



Asociacija "Antakalniečių bendruomenė"
Antakalnio g. 17, Vilnius

Teritorijų planavimo organizatoriui - Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui
Konstitucijos pr. 3, Lt-09601, Vilnius

PASIŪLYMAI/PASTABOS

Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams
(Teritorijų planavimo projektas Nr. VP16-23)

Vadovaudamiesi LR Teritorijų planavimo įstatymo 37 str., teikiame pasiūlymus ir pastabas Vilniaus m. savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) sprendiniams.

1. Dėl Funkcinės zonos ANT-8-7 (toliau – ir „zona“)

BP Aiškinamojo rašto priede Nr.1 – Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėse yra išdėstyti Antakalnio seniūnijos teritorijoje esančių funkcinų zonų reglamentai. **Funkcinė zona ANT -8-7** yra apibrėžta kaip intensyviai naudojamų želdynų zona, kurios plotas sudaro 4,6 ha. Pagal reglamentų lentelę šiai zonai numatyta: pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – „Kita“, teritorijos naudojimo tipai - „BZ;AI;SI“, galimi žemės naudojimo būdai – „B;E;V;R;I2“. Prie šios zonos lentelėje yra pateikiamos nuorodos į Tekstinio reglamento 32, 33, 36 punktus.

1.1. Dėl nustatomo teritorijos naudojimo tipo.

Pagal Reglamentų lentelės Nr.3 18 p. kodas „AI“ išaiškinamas kaip „Aikštė“ (Neužstatyta ir neapželdinta medžiais (atvira) viešoji erdvė – urbanistinės struktūros funkcinis ir erdvinis centras. Pagrįstai manome, kad kodas „AI“ iš Funkcinės zonos ANT-8-7 reglamento šalintinas, kaip iš esmės prieštaraujantis šios zonos teritorijos naudojimo tipui. Be to būtina pažymėti, kad ši zona išsiskiria ypatinga geomorfologine struktūra – natūraliu atragiu, kuris sudaro Pavilnių regioninio parko Sapieginės erozinio kalvyno dalį, kas BP sprendiniuose apibrėžiama, kaip Vilniaus miesto gamtinis karkasas. Dėl šios priežasties ši teritorija iš esmės negali būti urbanizuojama, juolab taip, kad ten atsirastų kažkoks „urbanistinis centras“. Pagrįstų abejonių kelia ir šiai zonai suteiktas kodas „SI“ („Socialinės infrastruktūros teritorija“), kuri 3-ios lentelės 10 punkte išaiškinama, kaip *Teritorija, skirta bendruomenės poreikiams reikalingiems kultūros, švietimo, visuomenės sveikatos saugos, sporto ir sveikatingumo, rekreacijos ir turizmo, religinės paskirties ir kitiems viešojo naudojimo objektams*. Turint omeny teritorijos priklausomybę natūraliam miesto gamtiniam karkasui bei naujos statybos negalimumą, ši teritorija tik labai ribotai galėtų būti pritaikoma viešojo naudojimo objektams, išskyrus nebent pažintinį gamtinį turizmą ir rekreaciją. Todėl šioje dalyje zonos reglamentą būtina tikslinti,



konkrečiau numatant galimų viešojo naudojimo objektų pobūdį. Būtina atsižvelgti, kad LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 patvirtintose Teritorijų planavimo normose (II-e skyriuje) nėra numatyta, kad vienoje funkcinėje zonoje (teritorijoje) galima nustatyti kelias skirtingas teritorijos naudojimo būdus. Atsižvelgiant į tai, kad teritorijų planavimo procesas reglamentuojamas ir įgyvendinamas pagal viešosios teisės principą „leidžiama tik tai, ką numato įstatymas“, toks teritorijos reglamento nustatymas, kai vienai teritorijai priskiriami keli nesusiję teritorijų naudojimo tipai, laikytinas prieštaraujančiu įstatymams.

Atsižvelgiant į pirmiau išdėstyta, siūlome šiai zonai palikti tik „BZ“ teritorijos naudojimo tipą, kol nėra patikslinti kiti naudojimo tipų reglamentai.

1.2. Dėl šioje zonoje nustatomų galimų žemės naudojimo būdų.

Minėta, kad **nustatyti „B; E; V; R; I2“** galimi žemės naudojimo būdai. Pagrįstai manome, kad iš esmės yra ydinga palyginti nedidelėje (4,6 ha), bet gamtinio karkaso požiūriu vertingoje teritorijoje nustatyti net penkis skirtingus ir tarpusavyje nesusijusius žemės naudojimo būdus. „B“ kodas „*Bendro naudojimo miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos*“ yra išaiškintas „5-os lentelės 24 punkte: (*Žemės sklypai, skirti bendram viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.*), todėl šiai zonai nustatomas „B“ žemės naudojimo būdas prieštarauja zonos paskirčiai ir kitiems, su gamtinio karkaso apsauga susijusiems BP sprendiniams. „V“ kodas „*Visuomeninės paskirties teritorijos*“ yra išaiškintas „5-os lentelės 18 punkte: (*Žemės sklypai, skirti valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniam pastatams ir jų funkcijoms vykdyti; religinės paskirties pastatams ir religinių bendruomenių ir bendrijų veiklai; socialinei infrastruktūrai – mokslo paskirties pastatams, kultūros paskirties pastatams; gydymo paskirties pastatams; sporto paskirties pastatams ir sporto inžineriniams statiniams; specialiosios paskirties statiniams.*), todėl pagrįstai manome, kad todėl šiai zonai nustatomas „V“ žemės naudojimo būdas prieštarauja zonos paskirčiai ir kitiems, su gamtinio karkaso apsauga susijusiems BP sprendiniams. „R“ kodas „*Rekreacinės teritorijos*“ yra išaiškintas 5-os lentelės 23-e punkte: (*Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui*), kuris iš esmės atitinka zonos paskirtį, tačiau turint omeny, kad intensyvių želdynų apskritai negalima jokių naujų statinių statyba, toks reglamentavimas galėtų būti taikomas tik su išlygomis, todėl siūlome tokias išlygas detaliau aptarti atitinkamoje tekstinio reglamento dalyje, susietoje su aptariama teritorija. Abejonių kelia „I2“ kodo taikymas, turint omeny, kad 5-os lentelės 22-ą punkte išaiškinta „I2“ reikšmė: (*Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams ir vandenvietėms.*), teritorijoje, kurioje negalima nauja statyba, iš principo netikslinga yra numatyti inžinerinių tinklų ir komunikacijų įrengimą. Išimtis



tik galėtų būti magistralinės svarbos inžinerinės komunikacijos ir tinklai, todėl šioje dalyje reglamentą būtina patikslinti tekstone dalimi.

Atsižvelgiant į pirmiau išdėstytą, siūlome šiai zonai nustatyti tik „E“ kodo galimą žemės naudojimo būdą, kol nepatiksinti kitų galimų naudojimū būdų reglamentai.

Būtina pažymėti, kad šioje teritorijoje yra suformuotas privačiam subjektui priklausantis žemės sklypas (kadastrinis Nr. 0101/0034:152), todėl tikslus ir įstatymiškai pagrįstas funkcinės zonos reglamentavimas yra susijęs su asmenų lūkesčiais ta prasme, kad teritorijos reglamentavimas neturėtų sukelti asmenims nepagrįstų lūkesčių. Dėl šios situacijos Funkcinę zoną ANT-8-7 logiška būtų susieti su Tekstinio reglamento 37 punktu, kas šiuo metu nepadaryta. Dėl 37 punkto turinio pasisakysime žemiau.

2. Dėl BP aiškinamojo rašto atskirų punktų.

2.1. BP Aiškinamojo rašto įvado „G“ punkte numatoma, kad *„Esant prieštaravimams tarp BP tekstinės ir grafinės dalių, vadovaujamosi grafinėje dalyje nustatytais reglamentais. Esant prieštaravimams tarp sudėtinių BP dalių, būtina vadovautis BP pagrindinio brėžinio ir reglamentų lentelės sprendiniais. Esant prieštaravimams tarp BP pagrindinio brėžinio ir BP sudėtinių dalių reglamentų (tekstinių ar grafinių), būtina vadovautis mažesnes plėtros galimybes nustatančiais reglamentais.* Iš šios nuostatos matyti, kad kolizijų atvejais prioritetas teikiamas BP grafinės dalies reglamentams. Tokios nuostatos ydingos dėl kelių priežasčių. **Visų pirma**, bendraja prasme – teisės kolizija yra situacija, kai tuos pačius visuomeninius santykius reguliuoja viena kitai prieštaraujančios teisės normos. Šiuo aspektu teritorijų planavimo dokumente tekstinė dalis ir grafinė dalis turi būti suvokiamos kaip vientisas teisės aktas ir vientisos teisės normos. Todėl Vilniaus m. savivaldybės tarybai, kaip teisėkūros subjektui iš įstatymų kyla pareiga taip formuluoti TPD nuostatas, kad kolizijų apskritai nebūtų. **Antra**, LR teritorijų planavimo įstatyme nėra apskritai numatytas kolizijų šalinimo būdas ir jokiame subjektui įstatymu nėra priskirta tokia kompetencija, todėl laikytina, kad „G“ punkto nuostatos prieštarauja viešosios teisės principui *ultra vires*, (kitais tariant - „leidžiama tik tai, kas numatyta įstatyme) ir todėl tokia nuostata laikytina prieštaraujanti įstatymui. **Trečia**. Atsižvelgiant į tai, kad tik kalba yra pagrindinis teisėkūros instrumentas, tik tekstinė reglamentavimo forma gali užtikrinti pakankamai aiškų ir išsamų reglamento turinį, be to grafinio atvaizdavimo niuansai visada yra susiję su tam tikromis techninėmis priemonėmis ir jų galimybėmis, kas ne visais atvejais yra pakankamai prieinama įstatymus taikantiems ir vertinantiems subjektams. Todėl siūlome iš esmės keisti „G“ punktą, numatant, kad galimos kolizijos atveju vadovaujamosi tekstinio reglamentu.

2.2. Aiškinamojo rašto 37 punkte be kita ko numatoma, kad *Išskirtiniais atvejais, pritarus savivaldybės tarybai, teisės aktais nustatyta tvarka koreguojant šio BP sprendinius, galima mažinti želdynų plotą, keičiant privačių fizinių ar juridinių asmenų valdomą bendrajame plane nurodytą želdynų funkcinę*



zoną į kitą funkcinę zoną. Tokiu atveju koreguojant BP sprendinius, privalo būti užtikrinamas minimalus teisės aktuose nustatytas želdyno plotas (pagal želdyno lygmenį), želdynų sistemos rišlumas, suplanuota visa pagal želdyno lygmenį reikalinga rekreacinė infrastruktūra, išlaikyti BP nustatyti želdyno pasiekiamumo ir apsirūpinimo želdynais rodikliai (BP numatytam gyventojų skaičiui). Želdynų plotą šiame punkte nurodytu būdu draudžiama mažinti regioninių parkų ir Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių teritorijose. Pagrįstai manome, kad minimos išlygos perspektyvoje kelia realią grėsmę gamtinio karkaso išsaugojimui, nes, želdynų plotą draudžiama mažinti tik saugomosios teritorijose, tuo tarpu unikalaus gamtinio karkaso elementai lieka neapsaugoti.

Pažymėtina, kad tarp BP tikslų įrašyta: *užtikrinti darnią gamtinių ir technogeninių elementų Vilniuje sąveiką, formuojant, išsaugant ir tinkamai naudojant gamtinio karkaso teritorijas; gerinti gyvenamosios aplinkos kokybę, plėtojant hierarchinę želdynų sistemą.*

BP taip pat numatyti uždaviniai: *išlaikyti subalansuotus Neries, Vilnios ir Vokės slėnių kraštovaizdžio erdvinius parametrus (reguliuojant užstatymo intensyvumą, stiprinant gamtinį įvaizdį); įtvirtinti tvarkymo ir apsaugos reglamentus, lokalizuotoms/patikslintoms gamtinio karkaso teritorijoms; formuoti miesto „žaliąją infrastruktūrą“, kaip įrankį jo ekologinio potencialo didinimui ir klimato kaitos pasekmių sušvelninimui; nustatant tvarkymo priemones, miškus ir želdynus vertinti kaip miesto žaliųjų plotų visumą; suteikti tvarkymo pirmenybę ypatingoms, BP apibūdintoms Saugomų teritorijų dalims; teritoriškai apibūdinti bioįvairovės apsaugos priemones;*

Todėl atsižvelgiant į tai, siūlome patikslinti 37 punkto formuluotes, įrašant ir saugotinus gamtinio karkaso ir natūralaus gamtinio reljefo elementus, tokius, kaip natūralios raguvos, atragiai, kalvos ir pan.

Asociacijos „Antakalniečių bendruomenė“ tarybos pirmininkė

Edita Kavaliauskienė

*Tomas Bakučionis, +37065661723,
e-paštas: tobadvo@gmail.com*