



ASOCIACIJA „ANTAKALNIEČIŲ BENDRUOMENĖ“

Vilniaus miesto savivaldybei

2018-05-31 Nr. SD-2018/05/31

DĖL BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ

Asociacijos „Antakalniečių bendruomenė“ tarybos nuomone parengtam dokumentui svarstyti nebuvo sudarytos tinkamos sąlygos: svarstymas įvyko darbo metu Antakalnio Sapiegų parko kavinėje (dirbantys gyventojai jame negalėjo dalyvauti) ir BP vertinimui buvo numatyta per mažai laiko.

Norėtume žinoti, pagal kokį pavyzdį parengtas BP, ar buvo analizuoti kitų sektinų miestų pavyzdžiai.

Siūlome parengti Bendrojo plano (toliau – BP) projekto lyginamąjį variantą ir surengti susitikimą su Antakalnio gyventojais ne darbo laiku ir didelėje salėje. Lyginamajame variante norėtume matyti BP sprendinius ir įvertinti kaip atsižvelgta į bendruomenės siūlymus savivaldybei (rašto registracijos data: 2016-09-13, registracijos numeris: A97-17474/16(3.3.2.13K-EM4). Esame sunerimę, nes kai kurie antakalniečiams labai reikšmingi sprendiniai, kaip pavyzdžiui rytinis aplinkkelis Kairėnų gatve (buvęs ankstesniame plane) šio plano patvirtintoje koncepcijoje „pražuvo“, makete pastebėti daugiabučiai Žolyno g. stadiono vietoje. Taip pat siūlome atsižvelgti į Antakalnio seniūnijos gyventojų poreikį ir numatyti, kad būtų planuojamas sveikatingumo centras su baseinu. Tam Antakalnyje yra dar pakankamai erdvės Antakalnio poliklinikos/ligoninės sklype, adresu: Antakalnio g. 124, paverstame parkingo aikšte. Antakalnis turi du parkus, žalią Neries pakrantę ir Sapiėgynės miškingus ypač vertingo kraštovaizdžio kalvynus, kuriuos būtina išsaugoti ateities kartoms, todėl BP turi būti numatytas savivaldybės požiūris į paveldo ir gamtosauginių vertybių išsaugojimą visuomenei. Norėtume matyti sprendinius, susijusius su parkavimo vietų kūrimu šalia Sapiėgų parko. Norime paaiškinimo kai bus planuojamas tranzito Antakalnio gatve mažinimas, pateikiant konkrečius projektinius paskaičiavimus. Norime paaiškinimų apie planuojamus sprendimus Valakupių ir Turniškių teritorijose. Taip pat turėtų būti aišku, kokie sprendimai bus daromi sodininkų bendrijų teritorijose ne tik savivaldybei priklausančiose gatvėse bet ir namų projektų derinimo klausimais. Neramina miesto gatvės be šaligatvių ir gyvenamieji namai, statomi bet kaip. Taip pat norėtume paaiškinimo, kodėl prokuratūrai apgynus viešąjį interesą ir teismui pripažinus neteisėtai nekilnojamojo turto vystytojų siekį statyti namus Žolyno g. 27 sklype, stadiono teritorijoje, šis sklypas ir naujojo plano sprendiniuose paskiriamas užstatymui. Esame įsitikinę, kad tokiam dideliame miesto rajonui yra būtina turėti erdvę, kur gali saugiai ir neatlygintinai treniruotis įvairių amžiaus grupių ne tik šio, bet ir kitų miesto rajonų gyventojai, kur gali vykti įvairios varžybos ar kiti renginiai.

Pastabos parengtam projektui:

1. Gyvenamųjų rajonų reglamentų lentelėse, 7 grafoje *Galimi žemės naudojimo būdai* praktiškai visoms rajonų funkcinėms zonoms numatyti 5-9 naudojimo būdai. Tai reiškia, kad

funkcinėje zonoje, keičiant esamo žemės sklypo naudojimo būdą, ar formuojant naują sklypą, statomo objekto paskirtis priklausys ne nuo realių funkcinės zonos ar kvartalo reikmių (visuomenės plačiąja prasme intereso), o tik nuo investitoriaus noro ir investavimo momentu paklausių statyti ir parduoti objektų skalės (gyv. namas, biuras, viešbutis ar k.t.). Kaip tokią „laisvės laipsnį“ galima suderinti su visuomenės gyvenimo kokybe, pagrįsta objektyviais visuomenės poreikiais?

2. Vilniaus BP Aiškinamojo rašto 3.1-5 lentelėje (tekstiniai reglamentai priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms) (prie pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės), reglamente Nr. 01 parašyta - *UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ne tame pat pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo.* UI (užstatymo intensyvumas) galima padidinti dviem būdais: didinant užstatomo pastato plotą sklype arba didinant pastato aukštų skaičių (arba didinant abu šiuos rodiklius). Tai reiškia, kad kiekvienam miesto rajonui parengtose Reglamentų lentelėse nurodyti UI ir UT (užstatymo tankio) rodikliai yra tik ORIENTACINIAI ir gali būti ženkliai padidinti investitoriui susitarus su savivaldybe. Vienok klausimas - o šio kvartalo funkcinės zonos gyventojai kaip? Kaip įstatyme deklaruotas viešasis interesas?

3. Aiškinamojo rašto 3.1-5 lentelėje (tekstiniai reglamentai priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms) (prie pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės), reglamente Nr. 02 parašyta - *UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiamos komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės ir socialine infrastruktūra.* Planuojant teritorijas visada egzistavo praktika, pastatų prie gatvės pirmuosiuose aukštuose įrengti aptarnavimo patalpas, tačiau tai nebuvo siejama su pastatų aukščio ar užstatymo ploto padidinimu. Kodėl toks „reglamentavimas“ numatytas dabar? Ar tik tam, kad padidėtų investitoriaus pelnas?

4. Aiškinamojo rašto 3.1-5 lentelėje (tekstiniai reglamentai priskirti konkrečioms Pagrindiniame brėžinyje indeksu pažymėtoms funkcinėms zonoms) (prie pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės), reglamente Nr. 03 parašyta - *Rengiant techninius projektus UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu į jį įskaičiuojamas požeminių automobilių aikštelių plotas.* Praktikoje tai reiškia dar daugiau aukštų, dar daugiau butų, dar daugiau automobilių.

5. Aiškinamojo rašto lentelės 3.1-4 tekstiniai reglamentai skirti visai savivaldybės teritorijai. Reglamente Nr.12 parašyta – *BP sprendiniuose funkcinėi zonai nustatytas užstatymo tipas nereiškia, kad kiekvienas pastatas toje teritorijoje būtų projektuojamas nurodyto tipo. Projektuojant pastatus siektina formuoti BP sprendiniuose nurodyto užstatymo tipo urbanistinę struktūrą, kuri, priklausomai nuo situacijos, gali būti papildyta kitais užstatymo tipais. Savivaldybės vyriausiasis architektas, derindamas projektinius pasiūlymus, gali pritarti ir kitokiam užstatymo tipui, darančiam prie esamo ar formuojamo kvartalo užstatymo struktūros.* Vienok, užstatymo tipas gali tiesiogiai įtakoti funkcinės zonos aplinkos kokybę ir yra tiesiogiai

sietinas su sklypo užstatymo galimybe.

6. Aiškinamojo rašto lentelės 3.1-4 tekstiniai reglamentai skirti visai savivaldybės teritorijai. Reglamente Nr.16 parašyta – *Rengiant savivaldybės dalies BP nustatyti visi reglamentai gali būti tikslinami ar keičiami, išlaikant bendruosius miesto fizinės ir funkcinės struktūros formavimo principus*. Funkcinės zonos gyventojams ypač aktualūs zonoje nustatyti reglamentai – sklypo naudojimo būdas (tiesiogiai sietinas su pastato paskirtimi), pastato aukštis (ir aukštų skaičius) ir užstatymo plotas. Tam, kad šiuos reglamentus pakeisti, nėra būtina keisti *bendruosius miesto fizinės ir funkcinės struktūros formavimo principus*.

7. Aiškinamojo rašto dalyje 3.2. Pagrindiniai pokyčiai punktų 3.2.1 Senamiestis, 3.2.2 Istorinis miesto centras, 3.2.3 Formuojamas kompaktiškas miesto centras, 3.2.4, 3.2.5 Charakterį išsaugoje istoriniai priemiesčiai, 3.2.5 Sovietinio laikotarpio daugiabučių kvartalai, 3.2.11 Planuojami daugiabučių namų kvartalai, 3.2.12 Individualių namų kvartalai (susiformavę ir naujai planuojami) lentelėse parašyta – *socialinė infrastruktūra užtikrinama pasiekiamumo pėsčiomis atstumu: sporto infrastruktūra (stadionas, krepšinio aikštelė, treniruoklių aikštelė ir kt.) – 1000 m nuo būsto*. Stadionas 1000 m atstumu suprantama, vienok krepšinio aikštelė, treniruoklių aikštelė galėtų (o ir turėtų) būti kiekviename kvartale. Vienok, naujų stadionų brėžiniuose neteko aptikti.

Primename, kad Antakalnis yra „miesto plaučiai“, todėl svarbu kad Antakalnio istorinėje dalyje tarp upės ir kalvų nebūtų statomi nauji daugiaaukščiai pastatai, o būtų galima tik mažaaukštė statyba. Pastatai negali užstoti kalvynų kraštovaizdžio. Naujos statybos negali būti vykdomos žaliųjų plotų naikinimo sąskaita. Norėtume, kad nebūtų formuojami sklypai bei kertami medžiai Valakupiuose, Turniškėse Nemenčinės miško žemėje, kad nebūtų galimybės daugiaaukščių statyboms vietoje garažų ir kitų mažaaukščių pastatų, pvz. Žolyno g. už tuberkuliozinės ligoninės. Paantriname, kad neatsižvegta į bendruomenės ir kitų organizacijų argumentus nepritariant Antakalnio gatvės platinimui.

Norėtume, kad BP rengėjai pateiktų informaciją apie kiekvienoje seniūnijoje šiuo metu esamas užstatytas ir viešąsias erdves. BP turėtų būti įrašyta, kad kvartalo tankinimas galimas tik tol, kol pasiekia numatytą užstatymo tankį. Taip pat BP pasigendame reikalavimų projektuotojams: statant naują statinį statytojas privalo atlikti viso kvartalo planavimą, aptariant su gyventojais viešuosius poreikius, numatant viešąsias erdves, vaikų žaidimo aikšteles, pėsčiųjų ir transporto eismą ir pan.

Tikimės, kad kitas susitikimas su Antakalnio bendruomene bus produktyvus, todėl prieš susitikimą norėtume turėti savivaldybės projektuotojų atsakymą, kurį prašome atsiųsti el. paštais: taryba@antakalnietis.lt ir editaantakalnis@gmail.com.