

**APIE 1,7 HA TERITORIJOS TARP ALGIMANTO MACKAUS IR VISORIŲ GATVIŲ
DETALIOJO PLANO (TPDRIS PROCESO NR. K-VT-13-22-824) SPRENDINIŲ
PAKEITIMAI, PRIĖMUS VISUOMENĖS PASIŪLYMUS IR ATSIŽVELGIANT Į
DERINANČIŲ INSTITUCIJŲ PATEIKTAS PASTABAS**

2024-05-21

Priimti visuomenės pasiūlymai (pakartotinio viešinimo metu priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimas pateiktas su visuomenės dalyvavimo ataskaita 2023-11-20, dokumento Nr. REG303082)	
Pasiūlymas - <i>dėl planuojamų 10 butų vienbučių ir dvibučių namų gyvenamosios paskirties sklype</i> – priimtas ta dalimi, kuri neprieštarauja teisės aktams.	Planuojami sprendiniai atitinka Teritorijų planavimo normų II skirsnio 31.2. punktu <i>“vienbutis blokuotas užstatymas – gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų sublokuoti trys ir daugiau vienbutiniai gyvenamieji pastatai statomi atskiruose žemės sklypuose ar viename žemės sklype, išskiriant (arba ne) bendro naudojimo sklypo dalį“</i> , kuris sudaro prielaidą viename sklype atsirasti trims ir daugiau vienbutiniams pastatams, jeigu jie statomi blokuojant vieną prie kito.
Pasiūlymas <i>numatyti želdinių juostą išilgai visos P. Vaičiūčio gatvės planuojamos teritorijos pusėje</i> – priimtas.	Detaliojo plano sprendiniai patikslinti - Sklype Nr. 1 – planuojama atitraukta užstatymo zona nuo sklypo ribų (ne mažiau kaip 3 metrai), kurie skirti priklausomųjų želdynų ir kiemo statinių įrengimui.
Teritorijų planavimo komisijoje dalyvaujančių institucijų pateiktos pastabos, derinant sprendinius	
2023-12-04 UAB „Vilniaus planas“ GIS; pastaba gauta el. paštu.	
Patikslinti T2 teritorijos didžiausią galimą sklypo dydžio rodiklį reglamentų lentelėje.	Techninė klaida ištaisyta.
2023.12.04 UAB „Vilniaus vandenys“, Nr. REG305105	
Nepateikti vandentiekio ir nuotekų sprendiniai pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Papildyti brėžinį šiais sprendiniais. Pridėti sutikimą prisijungimui prie tinklų, nurodytą PS.	Pastaba ištaisyta. Gautos patikslintos UAB „Vilniaus vandenys“ planavimo sąlygos 2024-01-16 Nr. REG311261; parengtas ir suderintas priedas - vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų schema: rekomendaciniai inžinerinių tinklų sprendiniai; įrašyta privalomoji pastaba Nr. 2 dėl techninio projekto stadijoje būtino rašytinio sutikimo jungiantis prie 702-ajai gyvenamųjų namų statybos bendrijai priklausančių tinklų.
2023.12.04 Vilniaus miesto savivaldybės administracija; Nr. REG305296	

<p>1. Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelę formuoti taip, kad būtų aišku, kad prijungiami laisvos įsiterpusios valstybinės žemės plotai (žym. 5.2, 6.2, 7.2, 8.2) yra suformuojami atskirais sklypais, o po to prijungiami prie sklypų dalių 5.1, 6.1, 7.1, 8.1.</p> <p>2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų taisyklių 297.2.7. papunktis nustato, kad sprendinių konkretizavimo stadijos brėžiniuose vaizduojamos galimos žemės sklypų ribos (privalomai nustatomos planuojant viešąsias erdves) ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai). Kiti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai, jeigu jie nustatomi, nurodomi tekstinėje dalyje (išskyrus viešosioms erdvėms skirtus žemės sklypus, kuriems žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai nenustatomi – šie žemės sklypai pertvarkomi tik koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą, kuriame jie suplanuoti). Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 1.45. papunktis reglamentuoja: Viešoji erdvė – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementas, skirtas visuomenės bendriesiems interesams. Vadovaujantis šiais punktais, prašome gatves ir bendro naudojimo erdvių, želdynų teritoriją suplanuoti sklypais.</p> <p>3. Detaliuoju planu suplanuotų sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7, Nr. 8 leidžiamojo užstatymo tankio rodikliai viršija STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo 1 dalies lentelėje pateiktus dydžius. Prašome tikslinti rodiklius.</p> <p>Infrastruktūros grupės pastabos:</p> <p>4. pagrįsti planuojamų dviejų įvažiavimų/ išvažiavimų į sklypą Nr. 5 reikalingumą.</p> <p>5. Brėžinyje rodyti raudonųjų linijų parametrus.</p> <p>6. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.</p> <p>7. Nepateiktas nagrinėjamos teritorijos suvestinis inžinerinių tinklų planas. Pažymime, kad inžinerinių statinių vieta gatvės raudonųjų linijų ribose ar kelio apsaugos zonoje turi būti parinkta atsižvelgus į esamus, anksčiau suprojektuotus ir teritorijų planavimo dokumentais rezervuotų inžinerinių statinių vietas. Nepriklausomai nuo</p>	<p>Pastabos ištaisytos:</p> <p>1. Pagrindiniame brėžinyje patikslinta reglamentų lentelė.</p> <p>2. Gatvėms suplanuotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo (I2) sklypas Nr. 11; bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijai planuojamas sklypas Nr. 12, numatant prioritetinį naudojimo būdą – <i>atskirųjų želdynų teritorijos (E)</i> ir kitus galimus: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B); rekreacinės teritorijos (R).</p> <p>3. Patikslinti planuojamų sklypų Nr. 4, Nr. 5, Nr. 6, Nr. 7 ir Nr. 8 planuojamo užstatymo tankio rodikliai, tenkinant STR 2.02.09:2005 reikalavimus.</p> <p>4. Įvažiavimai/ išvažiavimai į sklypą Nr. 5 – <u>esami</u>, sklype Visorių g. 49, k. Nr. 0101/0008:789 stovi dvibutis gyvenamasis namas.</p> <p>5. Pagrindinis brėžinys papildytas nurodant raudonųjų linijų parametrus.</p> <p>6. Patikslintas aiškinamasis raštas.</p> <p>7. Papildomai parengta Vandens tiekimo ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų schema – rekomendaciniai inžinerinių tinklų sprendiniai, kurie bus tikslinami techninio projekto stadijoje; planuojamas ir esamas užstatymas numatomas prijungti prie esamų 702-ajai gyvenamųjų namų statybos bendrijai</p>
--	---

<p>gatvės ar kelio kategorijos, inžinerinių tinklų (išskyrus lietaus nuotekų ir drenažo tinklus) planavimas gatvės ar kelio išilgine kryptimi važiuojamosios dalies juostoje, nėra rekomenduotinas. Tais atvejais, kai nėra galimybės inžinerinių tinklų suplanuoti už gatvės ar kelio važiuojamosios dalies krašto dėl neišlaikomų norminių atstumų iki kitų inžinerinių statinių, pastatų ar sudėtingų reljefo sąlygų, esančių vandens telkinių, žemės sklypų, saugotinių medžių ir vandens nuleidimo sistemų (grioviai, drenažai ir kt.) būvimo, siūlome pagal poreikį planuojamojoje teritorijoje numatyti servitutus inžinerinių tinklų perkėlimui/įrengimui, jeigu jie trukdys techninio projekto sprendinių įgyvendinimui.</p>	<p>priklausančių tinklų, privalomai techninio projekto etape gavus rašytinį bendrijos sutikimą; sklype Nr. 1 suplanuotas servitutas S1 (tarnaujantis) esamo vandentiekio tinklo eksploatacijai ir aptarnavimui. Kituose sklypuose yra esamos ir suplanuotos atitrauktos užstatymo zonos nuo gatvių ir sklypo ribų.</p>
<p>2024.02.07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos; Nr. REG314931</p>	
<p>1. Aiškinamajame rašte nenurodomas galimas pastato ugniai atsparumo laipsnis, neaišku ar užtikrinami atstumai gaisro plitimo ribojimui į gretimus pastatus (Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, p. 8);</p> <p>2. Išorės gaisrų gesinimui numatomas vienas gaisrinis hidrantas, tačiau pagal nustatytą pastatų paskirtį, leistiną pastatų aukštį ir žemės sklypo užstatymo tankį, vandens debitas galimai bus didesnis nei 10 l/s, o gesinimą reikės numatyti iš dviejų gaisrinių hidrantų (Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, p. 75).</p>	<p>Pastabos ištaisytos.</p> <p>1. Papildytas aiškinamasis raštas - sprendinys atskiriems sklypams konkretizuojamas techninio projekto stadijoje.</p> <p>2. Papildytas aiškinamasis raštas (18, 19 psl.) nurodant gretimus gaisrinius hidrانتus, kurie įrengti normatyviniu atstumu iki tolimiausių planuojamos teritorijos užstatymo taškų.</p>
<p>2024.02.13 Vilniaus miesto savivaldybės administracija; Nr. REG315754</p>	
<p>1. Pateikto derinti detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje ir reglamentų lentelėje neatitinka tankio rodiklių reikšmės. Koreguoti.</p> <p>2. <...> prašome detaliojo plano rengimo dokumentuose panaikinti pastabą „Pastatų aukštų skaičius skaičiuojamas įskaitant cokolinius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles“.</p> <p>Infrastruktūros grupės pastabos:</p> <p>3. Atsižvelgiant į maršrutinio transporto eismą ir stotelės vietą neplanuoti įvažiavimų/išvažiavimų iš/į planuojamus žemės sklypus Nr. 1, 2, 3 iš Visorių gatvės, nes nebus išlaikomi STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nustatyti reikalavimai viešojo transporto infrastruktūros funkcionavimui.</p>	<p>Pastabos ištaisytos:</p> <p>1. Patikslintas Pagrindinis brėžinys.</p> <p>2. Panaikinta pastaba Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte.</p> <p>3. Papildytas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys dėl transportinių jungčių su Visorių gatve; siūloma pertvarkyti Visorių gatvės ir esamos viešojo transporto stotelės parametrus, pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus.</p>

<p>4. Rekomendacinis Visorių g. pjūvis neatitinka esamos padėties, t. y. nėra numatyta esama viešojo transporto stotelė.</p> <p>5. Iš dalies atsižvelgta į anksčiau teiktą pastabą „Pagrįsti planuojamų dviejų įvažiavimų/ išvažiavimų į sklypą Nr. 5 reikalingumą“. Papildyti brėžinyje ir aprašyti aiškinamajame rašte įvažiavimų įrengimui išduotais SLD numeriais.</p> <p>6. Įvažiavimą/išvažiavimą iš/ į A. Mackaus g. į planuojamą sklypą Nr. 1 patraukti nuo A. Mackaus ir P. Vaičiaičio g. sankryžos zonos.</p> <p>7. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.</p> <p>Kraštovaizdžio architektūros poskyrio pastabos:</p> <p>8. Į sklypą Nr. 6 neplanuoti įvažiavimo per esamus medžius.</p> <p>9. Atsižvelgiant į tai, kad sklype Nr. 7 yra medžių sancaupa, prašome detaliojo plano reglamentais numatyti šios medžių grupės apsaugą.</p> <p>10. Sklype Nr. 12 planuoti tik atskirųjų želdynų naudojimo būdą (E).</p>	<p>4. Patikslintas rekomenduojamas pjūvis 1-1.</p> <p>5. Patikslinta įvažiavimo/ išvažiavimo vieta pagal sklypo Nr. 5 (Visorių g. 49) dvibučio gyvenamojo namo projektą, kuriam 2006-09-14 išduotas statybos leidimas Nr. GN/1097/06-1199; papildytas Pagrindinis brėžinys.</p> <p>6. Brėžinyje patikslinta įvažiavimo/ išvažiavimo vieta; planuojamos sklypo Nr. 1 jungtys su P. Vaičiaičio ir A. Mackaus gatvėmis.</p> <p>7. Pakoreguotas aiškinamasis raštas.</p> <p>8. Brėžinyje patikslinta įvažiavimo/ išvažiavimo vieta.</p> <p>9. Pagrindiniame brėžinyje pažymėti sklype Nr. 7 išsaugomi medžiai.</p> <p>10. Sklype Nr. 12 planuojamas tik atskirųjų želdynų naudojimo būdas (E).</p>
<p>2024.04.18 Vilniaus miesto savivaldybės administracija; Nr. REG325464, Nr. A682E-81/24 (2.15.1.42E-TPS)</p>	
<p>Suplanuoti STR atitinkančių parametrų VT stotelę Visorių g. pagal esamą infrastruktūrą, neplanuojant eismo tvarkos t. y. pėsčiųjų perėjos, salelės ir pan., neatitinkančios parengto projekto sprendinių.</p>	<p>Pastaba ištaisyta: Patikslinti VT stotelės Visorių g. parametrai, neplanuojama eismo tvarka; sprendiniai konkretizuojami gatvių techniniais/ statybos projektais, žr. Brėžinį ir AR-12.</p>

PV D. S.

PDV V. M. – B.