

**APIE 1,7 HA TERITORIJOS TARP ALGIMANTO MACKAUS IR VISORIŲ GATVIŲ
DETALUSIS PLANAS INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU**

Priimtų ir motyvuotai atmestų pasiūlymų apibendrinimas

2023-07-11

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūros atliktos bendra tvarka, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimais.

Detaliojo plano sprendinių rengimo ir visuomenės informavimo laikotarpiu Detaliojo plano rengėjo el. paštu ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau - TPDRIS) gauti **4 pasiūlymai raštu**. Planavimo Organizatorius 2023 m. gegužės - birželio mėn., raštu ir TPDRIS sistemoje pateikė motyvuotus atsakymus Pareiškėjams, nurodant ar yra atsižvelgta į jų pateiktus pasiūlymus, o jei neatsižvelgta, pateikiant išsamius pasiūlymo atmetimo motyvus ir paaiškinimus.

Pasiūlymų registracijos data, Nr.	Pasiūlymus pateikęs asmuo/ organizacija	Pasiūlymų įvertinimas
2023-05-03 Nr. 1/ Nr. PS5051 Pateikta el. paštu projekto rengėjams ir Organizatoriui/ taip pat TPDRIS	J. N.	1. Pasiūlymas dėl planuojamo pastatų aukščio sklype Nr. 1 nustatymo iki 2 aukštų/ 10 metrų – nepriimtas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD Nr. T00086338), kuriame pietinei planuojamos teritorijos daliai nustatytas vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai; didžiausias leistinas – 4 aukštai ir aukštis - 16 m. tankis iki 40 %. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio 19 p. numatyta galimybė BP sprendiniuose nurodyto <i>užstatymo tipo urbanistinę struktūrą papildyti kitais užstatymo tipais, derančiais prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros.</i> 2. Pasiūlymas pakoreguoti priede Nr. 2 pateiktus priešprojektinius pasiūlymus pagal Detaliojo plano reglamentus – iš dalies priimtas. Detaliojo plano priede Nr. 2 yra pateikiama papildoma priešprojektinė medžiaga, kuriai šioje stadijoje nekeliama STR1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedo reikalavimai. Atsižvelgiant į gautus visuomenės pasiūlymus ir gretimybėse vystomų ir patvirtintų teritorijų planavimo dokumentais patvirtintą aukštį, sklype Nr. 1 nustatomas maksimalus pastatų aukštis iki 12 metrų.
Atsakyta Planavimo Organizatoriaus 2023-05-30 raštu Nr. A51- 93094/23 (3.3.16.1E-AD24) ir 2023-06-05 TPDRIS		
2023-05-04 Nr. 2 Pateikta el. paštu projekto rengėjams, vyriausiajam miesto architektui, Vilniaus m. sav. merui	valdybos pirmininkas R. J.	1. Pasiūlymas dėl planuojamo pastatų aukščio sklype Nr. 1 nustatymo iki 2 aukštų/ 10 metrų – nepriimtas. Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu (TPD Nr. T00086338), kuriame pietinei planuojamos teritorijos daliai nustatytas vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai; didžiausias leistinas – 4 aukštai ir aukštis - 16 m. 2. Pasiūlymas dėl UAB „Grinda“ 2022-10-19 planavimo

<p>Atsakyta Planavimo Organizatoriaus 2023-06-30 raštu Nr. A51- 111069/23 (3.3.16.1E-AD24) ir 2023-06-23 TPDRIS</p>		<p><i>sąlygų Nr. REG246428 panaikinimo</i> – priimtas.</p> <p>TPDRIS 2023-05-08 gautos naujos UAB „Grinda“ planavimo sąlygos Nr. REG276031, kuriose pateiktas reikalavimas, kad jungiantis prie bendrijos inžinerinių tinklų, Iniciatorius turės gauti bendrijos sutikimą; atitinkamomis pastabomis patikslinti Detaliojo plano sprendiniai.</p> <p>3. Pasiūlymas dėl servitutų bendro naudojimo inžinerinių tinklų eksploatacijai nustatymo ir statybos zonos pakeitimo – priimtas.</p> <p>Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje atitraukta statybos zona nuo Visorių gatvės, nenustatant servitutų, tačiau papildant aiškinamąjį raštą schema su siūloma esamų elektros energijos tinklų perkėlimo vieta.</p> <p>4. Pasiūlymas neplanuoti įvažiavimo į sklypą Nr. 1 iš Visorių gatvės, nes projektuojant gatvę buvo numatyta visuomeninio (viešojo) transporto stotelė – nepriimtas.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Visorių gatvei nustatyta D kategorija – atstumai tarp įvažiavimų neribojami pagal STR 6 lentelę. Pertvarkomoje Visorių gatvės dalyje prie vystomo projekto - „Daugiabučio gyvenamojo namo Visorių g. 27 statybos projektas“ suplanuotos naujos visuomeninio transporto stotelės.</p> <p>5. Pasiūlymas dėl Detaliojo plano sprendinių ir priedų atitikimo, vaikų žaidimų aikštelės ir poilsio zonos suaugusiems suplanavimo sklype Nr. 1 – iš dalies priimtas.</p> <p>Sklypui Nr. 1 numatomas vienbučių blokuotų namų užstatymo tipas, kuriame pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus neprivaloma bendra vaikų žaidimo aikštelė ar poilsio zona suaugusiems. Detaliojo plano sprendiniai patikslinti pagal gautas pastabas raštu ir žodžiu susirinkimo metu: formuojamas užstatymo atitraukimas prie Visorių gatvės, kiemo tvarkymui nustatytos privalomosios pastabos techniniam projektui.</p> <p>6. Pasiūlymas pakeisti Detaliojo plano sprendinius pagal pateiktus pasiūlymus ir pakartotinai teikti viešai svarstyti – priimtas.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti sklype Nr. 1 mažinant užstatymo aukštį iki 12 m, pagal gautus ir priimtus pasiūlymus raštu ir žodžiu: formuojamas užstatymo atitraukimas prie Visorių gatvės, kiemo tvarkymui nustatytos privalomosios pastabos techniniam projektui, inžinerinių tinklų sprendiniai patikslinti pagal atnaujintas „Grindos“ planavimo sąlygas.</p> <p>Viešinimo procedūra bus kartojama.</p>
<p>2023-05-04 Nr. 3/ Nr. PS5054 Pateikta TPDRIS</p>	<p>V. S.</p>	<p>1. Pasiūlymas dėl teritorijos naudojimo reglamento sklype Nr. suvienodinimo su likusiu kvartalo užstatymu – nepriimtas.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu</p>

<p>Atsakyta Planavimo Organizatoriaus 2023-06-13 raštu Nr. A51- 100800/23 (3.3.16.1E-AD24) ir 2023-06-23 TPDRIS</p>		<p>(TPD Nr. T00086338), kuriame pietinei planuojamos teritorijos daliai nustatytas vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai; didžiausias leistinas – 4 aukštai ir aukštis - 16 m. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio 19 p. numatyta galimybė BP sprendiniuose nurodyto <i>užstatymo tipo urbanistinę struktūrą papildyti kitais užstatymo tipais, derančiais prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros</i>. Rengiant Detalų planą atlikta planuojamos ir aplinkinės teritorijos užstatymo konteksto urbanistinė analizė; sklypas Nr. 1 yra ribojamas trijų gatvių, todėl Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2022-09-28 planavimo sąlygose Nr. REG243400 nustatytas reikalavimas „formuoti gyvybingus ir patrauklius viešų erdvių perimetrus“.</p> <p>2. Pasiūlymas planuoti įvažiavimą į sklypą Nr. 1 iš Visorių gatvės – nepriimtas.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Visorių gatvei nustatyta D kategorija – atstumai tarp įvažiavimų neribojami pagal STR 6 lentelę.</p> <p>3. Pasiūlymas kompozicinį ryšį su gretimomis teritorijomis užtikrinti planuojant daugiau želdinių, pastatus statant toliau nuo sklypo ribos – tenkinamas.</p> <p>Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje pakoreguota/atitraukta statybos zona nuo Visorių gatvės, paliekant juostą želdiniams.</p>
<p>2023-05-04 Nr. 4 Pateikta el. paštu projekto rengėjams, Organizatoriui ir vyriausiajam miesto architektui</p>	<p>Grupė gyventojų, atstovas V. S.</p>	<p>1. Pasiūlymas dėl planuojamo pastatų aukščio sklype Nr. 1 nustatymo iki 2 aukštų/ 10 metrų – nepriimtas.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPD Nr. T00086338), kuriame pietinei planuojamos teritorijos daliai nustatytas vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai; didžiausias leistinas – 4 aukštai ir aukštis - 16 m. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio 19 p. numatyta galimybė BP sprendiniuose nurodyto <i>užstatymo tipo urbanistinę struktūrą papildyti kitais užstatymo tipais, derančiais prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros</i>.</p> <p>2. Pasiūlymas neplanuoti įvažiavimo į sklypą Nr. 1 iš Visorių gatvės – nepriimtas.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Visorių gatvei nustatyta D kategorija – atstumai tarp įvažiavimų neribojami pagal STR 6 lentelę.</p> <p>3. Pasiūlymas dėl servitutų bendro naudojimo inžinerinių tinklų eksploatacijai nustatymo ir statybos zonos pakeitimo – priimtas.</p> <p>Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje atitraukta statybos zona nuo Visorių gatvės, nenustatant servitutų, tačiau papildant aiškinamąjį raštą schema su siūloma esamų elektros energijos tinklų perkėlimo vieta.</p> <p>4. Pasiūlymas numatyti sklype Nr. 1 vaikų žaidimų aikštelės ir poilsio zonos suaugusiems – iš dalies</p>
<p>Atsakyta Planavimo Organizatoriaus 2023-06-30 raštu Nr. A51- 111068/23 (3.3.16.1E-AD24)</p>		<p>1. Pasiūlymas dėl planuojamo pastatų aukščio sklype Nr. 1 nustatymo iki 2 aukštų/ 10 metrų – nepriimtas.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (TPD Nr. T00086338), kuriame pietinei planuojamos teritorijos daliai nustatytas vyraujantis pastatų aukštų skaičius – 3 aukštai; didžiausias leistinas – 4 aukštai ir aukštis - 16 m. Bendrojo plano aiškinamojo rašto 3 skirsnio 19 p. numatyta galimybė BP sprendiniuose nurodyto <i>užstatymo tipo urbanistinę struktūrą papildyti kitais užstatymo tipais, derančiais prie esamos ar formuojamos kvartalo užstatymo struktūros</i>.</p> <p>2. Pasiūlymas neplanuoti įvažiavimo į sklypą Nr. 1 iš Visorių gatvės – nepriimtas.</p> <p>Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Visorių gatvei nustatyta D kategorija – atstumai tarp įvažiavimų neribojami pagal STR 6 lentelę.</p> <p>3. Pasiūlymas dėl servitutų bendro naudojimo inžinerinių tinklų eksploatacijai nustatymo ir statybos zonos pakeitimo – priimtas.</p> <p>Detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje atitraukta statybos zona nuo Visorių gatvės, nenustatant servitutų, tačiau papildant aiškinamąjį raštą schema su siūloma esamų elektros energijos tinklų perkėlimo vieta.</p> <p>4. Pasiūlymas numatyti sklype Nr. 1 vaikų žaidimų aikštelės ir poilsio zonos suaugusiems – iš dalies</p>

		<p>priimtas.</p> <p>Sklypui Nr. 1 numatomas vienbučių blokuotų namų užstatymo tipas, kuriame pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus neprivaloma bendra vaikų žaidimo aikštelė ar poilsio zona suaugusiems. Detaliojo plano sprendiniai patikslinti pagal gautas pastabas raštu ir žodžiu susirinkimo metu: formuojamas užstatymo atitraukimas prie Visorių gatvės, kiemo tvarkymui nustatytos privalomosios pastabos techniniam projektui.</p> <p>6. Pasiūlymas pakeisti Detaliojo plano sprendinius pagal pateiktus pasiūlymus ir pakartotinai teikti viešai svarstyti – priimtas.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti pagal gautus ir priimtus pasiūlymus raštu ir žodžiu: formuojamas užstatymo atitraukimas prie Visorių gatvės, kiemo tvarkymui nustatytos privalomosios pastabos techniniam projektui, inžinerinių tinklų sprendiniai patikslinti pagal atnaujintas „Grindos“ planavimo sąlygas.</p> <p>Viešinimo procedūra bus kartojama.</p>
--	--	--

Priedama:

- Planavimo Organizatoriaus – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakymai Pareiškėjams;
- Viešinimo laikotarpiu 2023 m. gegužės - birželio mėn. gautų visuomenės atstovų pasiūlymų kopijos.

Projekto vadovė D. S

Projekto dalies vadovė V. M - B