

UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko 18A,

LT – 08104 Vilnius,

Tel.: (8 - 5) 2151005

Atestato nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

**APIE 17,26 HA TERITORIJOS TIES TAURAGĖS GATVE IR
EIŠIŠKIŲ PLENTU DETALUSIS PLANAS****PASTABŲ ATSAKYMAI****2023-11-29**

	Pastaba	Atsakymas
1	Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 9 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai rengiami vadovaujantis šiuo įstatymu ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais, tarp kurių ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintos Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės). TPI 2 straipsnio 12 dalyje apibrėžta sąvoka: „planuojama teritorija – teritorija, kuriai rengiamas teritorijų planavimo dokumentas“ bei to paties straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad „detalusis planas – urbanizuotos arba urbanizuojamos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas, kuriame nustatomas teritorijos naudojimo reglamentas“. Peržiūrėjus projekto sprendinius nustatyta, kad teritorijos naudojimo reglamentas nustatytas tik projektu planuojamos teritorijos dalyje, tai yra projekto sprendiniuose tarp Tauragės gatvei formuojamo sklypo Nr. 79 ir planuojamos teritorijos ribos palikta teritorija, kuriai projektu teritorijos naudojimo reglamentas nenustatomas. Prašome teritorijos naudojimo reglamentą nustatyti visoje planuojamoje teritorijoje.	Patikslinti projekto sprendiniai, teritorijos naudojimo reglamentai numatyti visoje planuojamoje teritorijoje (numatytos teritorijos T05-T07). Žr. pagrindinį brėžinį.
2	Nepataisytas Nutraukimo 3 punkte nurodytas trūkumas: „pagrindiniame brėžinyje sutartiniuose žymėjimuose nepilnai aprašytas sprendinių atvaizdavimui naudojamas grafinis Elektroninio dokumento nuorašas žymėjimas. Prašome sutartinius žymėjimus papildyti pagrindiniame brėžinyje naudojamo grafinio žymėjimo aprašymu, kuris turi atitikti Taisyklių 3 priede pateiktus teritorijos naudojimo reglamentui, kitiems reglamentams ar reikalavimams brėžiniuose nurodyti naudojamus sutartinius ženklus“. Grafinėje dalyje galimai sklypų ribas žyminti mėlyna brūkšninė linija su taškeliu, apskritime didžiaja raide ir skaičiumi išreikštas sprendinys sutartiniuose žymėjimuose nėra aprašyti. Pakartotinai prašome pagrindinio brėžinio sutartiniuose žymėjimuose aprašyti grafinėje dalyje sprendinių atvaizdavimui naudojamus žymėjimus.	Patikslinti sutartiniai žymėjimai, grafiniai elementai. Nurodytas žymėjimas sklypų riboms; apskritimas su raide ir skaičiumi žymi miško žemės, verčiamos kitomis naudmenomis indeksą ir plotą. Žr. pagrindinį brėžinį.
3	TPI 18 straipsnio 1 dalyje nurodyta detaliuosiuose planuose pagal Taisyklės detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, nustatomo privalomo teritorijos naudojimo reglamento sudėtis, kurią sudaro ir galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai) (7 punktas).	Reglamentų lentelėje teritorijoms T01 - T04 nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (galimi mažiausi ir didžiausi sklypų plotai). Teritorijai T03 nenumatoma statyba, teritoriją

	<p>Taisyklių 297 punkte nurodyta, kad pagrindiniame brėžinyje pažymima grafiškai ir (ar) nurodoma reglamentų aprašomojoje lentelėje nustatytas TPĮ 18 straipsnio 1 dalyje nurodytas teritorijos naudojimo reglamentas į, kurio sudėtį įeina ir 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). Prašome projekto pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje nurodyti teritorijoms T01, T02, T03, T04 (toliau – teritorijos) nustatytus žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus (mažiausius ir (ar) didžiausius galimus žemės sklypų dydžius).</p>	<p>numatoma prijungti prie greta esančių namų valdų sklypų, pagal nustatytą daikto naudojimosi tvarką. Žr. pagrindinį brėžinį ir aiškinamojo rašto psl.25-26, 71-74psl.</p>
4	<p>Taisyklių 325 punkte nurodyta, kad detaliųjų planų sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams. Vadovaujantis pirmiau nurodytu projekto aiškinamajame rašte prašome išsamiai aprašyti įgyvendinant projekto sprendinius teritorijose pagal sklypų formavimo ir pertvarkymo principus suformuotiems žemės sklypams nustatomus teritorijos naudojimo reglamentus.</p>	<p>Papildytas aiškinamasis raštas. Žr. aiškinamojo rašto psl.25-26, 71-74psl.</p>
5	<p>Atkreiptinas dėmesys, kad projekto sprendiniuose teritorijai T03 nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdas, kuris pagal Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 patvirtintame Žemės naudojimo būdų turinio apraše nurodytą žemės sklypų naudojimo būdo turinį yra skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Tačiau teritorijoje T03 pastatų statyba nenumatyta, tai yra nenustatytas leidžiamasis pastatų aukštis, leidžiamasis žemės sklypų užstatymo tankis, leidžiamasis žemės sklypų užstatymo intensyvumas, galimi užstatymo tipai (statinių statybos zona, riba ir linija), kas prieštarauja Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 17 dalyje nurodytai žemės sklypo naudojimo būdo1 sąvokai. Prašome teritorijoje T03 nustatyti žemės sklypo naudojimo būde leidžiamą veiklą</p>	<p>Teritorijoje T03 nenumatoma statyba, teritoriją numatoma prijungti prie gretimų namų valdų sklypų, pagal nustatytą daikto naudojimosi tvarką. Žr. pagrindinį brėžinį, bei aiškinamąjį raštą psl.25-26, 72psl.</p>
6	<p>TPĮ 18 straipsnio 1 dalyje nurodyta detaliuosiuose planuose pagal Taisykles detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą, nustatomo privalomo teritorijos naudojimo reglamento sudėtis, kurią sudaro ir teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai. Peržiūrėjus projekto sprendinius nustatyta, kad teritorijai Nr. T02 nustatyti du teritorijos naudojimo tipai, kas neatitinka TPĮ 18 straipsnio 1 dalies 1 punkto reikalavimo. Prašome pataisyti teritorijai Nr. T02 nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą, nustatant tik vieną teritorijos naudojimo tipą arba konkrečią pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, konkrečius žemės naudojimo būdus</p>	<p>Patikslinta. Nustatytas vienas teritorijos naudojimo reglamentas. (GV). Žr. pagrindinį brėžinį.</p>