

INFORMACIJA APIE PATAISYMUS VIEŠINAMUOSE SPRENDINIUOSE PAGAL GAUTUS RAŠTIŠKUS PASIŪLYMUS IKI VIEŠO SVARSTYMO PABAIGOS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Apie 3,14 ha teritorijos prie Ateities ir Geležinio Vilko gatvių detalusis planas

Pasiūlymo Nr.	Pateiktas pasiūlymas	Projekto pakeitimų aprašymas
1	<p>Nagrinėjamoje situacijoje, rengiamo DP sprendiniai apima planuojamos teritorijos vakarinėje ir centrinėje dalyse esantį kitos paskirties žemės sklypą (unik. Nr. 0101-0008-0822), kuriame yra 2 – 4 aukštų negyvenamieji administracinės, sandėliavimo ir kitokie pastatai, įrengtas inžinerinis statinis – asfaltuota aikštelė, kurio dalis įrengta už sklypo ribų, valstybinėje žemėje („Asfaltuota aikštelė“). <...></p> <p>Rengiamo DP sprendiniais Planavimo organizatorius siekia suformuoti sklypus Nr. 2, Nr. 5. Tačiau tiek Planavimo organizatorius, tiek Rengėjas neatsižvelgė, kad planuojamų suformuoti sklypų ribos apima žemės sklype (unik. Nr. 0101-0008-0822) esančią Asfaltuotą aikštelę. Numatyti rengiamo DP sprendiniai pažeidžia trečiųjų asmenų teises, tokiu būdu rengiamo DP sprendiniai neatitinka LR TPĮ 3 str. 2 d., 17 str. 9 d., 25 str. 5d. 1 p., Rengimo taisyklių 325 str. <...></p> <p>Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, detaliojo plano rengėjams (Planavimo organizatoriui, Rengėjui) kyla prievolė keisti rengiamo DP sprendinius, susijusius su teritorijos formavimu esamos Asfaltuotos aikštelės ribose.</p>	<p>Į pasiūlymą atsižvelgta dalinai, siekiant išsaugoti formuojamame sklype Nr. 2 esančią automobilių stovėjimo aikštelę, statybos zona ir statybos riba atitrauktos už aikštelės ribų, bei aikštelės teritorijoje nustatytas servitutas Nr. 2S1 su teise aikštele naudotis sklypo Nr. 1 valdytojams ir naudotojams. Atitinkamai patikslinti detaliojo plano sprendinių brėžiniai, patikslintas aiškinamasis raštas.</p>
2	<p>Rengiamo DP atžvilgiu Planavimo organizatorius nevertino gretimai esančios ar besiribojančios teritorijos savybės ir ypatumus. Tačiau Planavimo organizatorius neanalizavo platesnio teritorijos konteksto, nelygino ir nepriėjo išvadų kaip rengiamas DP įsilieja ir atitinka kvartalo infrastruktūros, funkcinio teritorijos panaudojimo, erdvinės struktūros, esamo užstatymo, vientisumą. Vadovaujantis išdėstyta prašome papildyti detaliojo plano sprendinius aiškiai nurodant ir pagrindžiant</p>	<p>Į pasiūlymą atsižvelgta – planuojamos teritorijos gretimai esančios ir besiribojančios teritorijos urbanistinė analizė buvo nagrinėta detaliojo plano esamos būklės dalyje. Vertinant pasiūlymą detaliojo plano sprendinių aiškinamasis raštas papildytas Teritorijos tūrinės ir erdvinės kompozicijos reikalavimais ir Teritorijos viešųjų erdvių išdėstymu, kuriuose pertekinama planuojamos teritorijos sprendinių suderinamumo su kvartalo esama infrastruktūra, funkciniu panaudojimu, erdvine struktūra, užstatymu ir kitais faktoriais,</p>

	<p>planuojamos teritorijos sprendinių suderinamumą su susijusios teritorijos (kvartalo) esama infrastruktūra, funkcinio panaudojimu, erdvine struktūra, užstatymu bei kitais faktoriais galinčias turėti įtakos planuojamos teritorijos erdvinės struktūros formavimui.</p>	<p>galinčiais turėti įtakos planuojamos teritorijos erdvinės struktūros formavimui</p>
3	<p>Planuojamo formuoti sklypo Nr. 2 ribos apriboja žemės sklype unik. Nr. 0101-0008-0822 esančių statinių funkcines galimybes. Kaip Planavimo organizatorius rengiamo DP aiškinamajame rašte yra nurodęs, kad minimo sklypo teritorijoje esama funkcionuojantys administracinės, sandėliavimo paskirties statiniai, vykdoma komercinė-ūkinė veikla.</p> <p>Kaip matyti iš nuotraukos žemiau, pastato dalis esanti priešais planuojamą formuoti sklypą Nr. 2 yra naudojama sunkiasvoriui transportui aptarnauti, t. y. funkciškai susiję su vykdoma ūkine-komercine veikla.</p> <p>[schema]</p> <p>Rengiamo DP sprendiniai sutrikdytų ar net užkirstų galimybę tinkamai vykdyti ūkinę-komercinę veiklą. Minėtų sprendinių patvirtinimas iš esmės prieštarautų teritorijų planavimo tikslams, pažeistų trečiųjų asmenų teises.</p> <p>Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, detaliojo plano rengėjams (Planavimo organizatoriui, Rengėjui) kyla prievolė keisti rengiamo DP sprendinius, atsižvelgiant į žemės sklype unik. Nr. 0101-0008-0822 esamo statinio funkcinį panaudojimą, vykdomą ūkinę-komercinę veiklą.</p>	<p>Į pasiūlymą atsižvelgta sklype Nr. 2 esamai automobilių stovėjimo aikštei nustatant servitutą Nr. 2S1 bei nuo aikštelės ribų atitraukiant statybos zoną ir statybos ribą, bei numatomas papildomas įvažiavimas į pasiūlyme minėtą sklype Nr. 1 esančio pastato dalį. Atitinkamai patikslinti detaliojo plano sprendinių brėžiniai, patikslintas aiškinamasis raštas.</p>
4	<p>Planavimo organizatorius netinkamai nustatė statybos zonos ribas ir žemės sklypų naudojimo būdus. Rengiamo DP sklypo Nr. 2 statybos zona apima praktiškai visą sklypo ribą. Tuo tarpu rengiamo DP sklypo Nr. 1 statybos zona apima tik esamus statinius. Analogiška situacija su žemės sklypų naudojimo būdais: sklypo Nr. 2 žemės naudojimo būdai – K;G2; sklypo Nr. 1 – K.</p> <p>Minėtais sprendiniais neproporcingai ir nepagrįstai apribojamos rengiamo detaliojo plano sklypo Nr. 1 panaudojimo</p>	<p>Į pasiūlymą atsižvelgta: sklypo Nr. 1 valdytojams ir naudotojams išreiškus pageidavimą jų valdomam sklypui numatyti papildomą Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos žemės naudojimo būdą (G2) bei išplėsti sklype nustatytą statybos zoną ir statybos ribą, patikslinti detaliojo plano sprendinių brėžiniai, patikslintas aiškinamasis raštas.</p>

	<p>galimybės, nepagrįstai apribota statybos zona, neįtrauktas galimas žemės naudojimo būdas – G2.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, detaliojo plano rengėjams (Planavimo organizatoriui, Rengėjui) kyla prievolė keisti rengiamo DP sprendinius, praplečiant sklypo Nr. 1 statybos zoną iki sklypo ribų; nustatant sklypo Nr. 1 žemės naudojimo būdą – K;G2.</p>	
--	--	--