

**DĖL GAUTŲ VISUOMENĖS PASIŪLYMŲ (KALVARIJŲ SODŲ 8 – OJI G. 23 IR
KALVARIJŲ SODŲ 8 – OJI G. 23A) PAKEITIMŲ**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakymai į interesuotų visuomenės atstovų pastabas, Nr. A51-135617/23(3.3.16.1E-AD24), 2023-08-23	
Pateiktos pastabos (kalba netaisyta)	Vertinimas
<p>1) teritorija, į kurią patenka sklypai Kalvarijų sodų 8-oji g. 23 (kad. Nr. 0101/0010:435) ir Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446), yra tvarkoma vadovaujantis sodininkų bendrijų įstatymu, kuris reglamentuoja namų aukštingumą iki 8,5 m.</p>	<p>Paaiškiname, kad minėtiems sklypams galioja sklypų (kadastrines Nr. 0101/0010:58 ir Nr. 0101/0010:451) Pušyno kelyje 14A sodininkų bendrijos „Mokslas“ sklypo Nr. 86 detalusis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. vasario 18 d. įsakymu Nr. 30-325 „Dėl sklypų Pušyno kelyje 14A ir sodininkų bendrijos „Mokslas“ sklypo Nr. 86 detaliojo plano tvirtinimo“ (toliau - DP). Šiuo detaliuoju planu (TPD Reg. Nr. T00060784) patvirtinti aukštingumo sprendiniai koregavimo metu (koregavimas pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį) negali būti ir nebus keičiami, t. y. pagal DP galimas statinių aukštis sklypuose Kalvarijų sodų 8-oji g. 23 (kad. Nr. 0101/0010:435) ir Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446) nuo žemės paviršiaus išlieka toks pat – iki 10,5 m. Paminėtina, kad Statybos techninis reglamentas STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ numato statinių statybą iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos, kai pastatas yra 8,5 m aukščio. Kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m, todėl 10,5 m aukščio pastatas nuo sklypo ribų turėtų būti atitraukiamas po 4 metrus, kad būtų išlaikomi insoliacijos reikalavimai. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, pasiūlymo dėl statinių aukštingumo išlaikymo tik iki 8,5 m koreguojamoje teritorijoje, nepriimame.</p>
<p>2) keičiant koreguojamų sklypų servituto ribas prie Kalvarijų 8-osios gatvės ir koreguojamų sklypų užstatymo tinklėlių, namai bus statomi arčiau gatvės,</p>	<p>Pažymėtina, kad įvertinus Kalvarijų Sodų 8-osios gatvės išklotinę, galima išvelgti, jog nusistovėjusios, vientisos statybos linijos nėra.</p>

<p>neišlaikant bendro gretimų namų užstatymo principo ir linijos, o tai pablogins bendrą bendrijos teritorijos užstatymo vientisumą, mažins gatvės pravažumą ir gretimų sklypų ir pastatų insoliaciją.</p>	<p>Vertinant žemės sklypų Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23 (kad. Nr. 0101/0010:435) ir Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446) gretimybės, pastatai nuo sklypų ribų bei gatvės atsitraukę įvairiais atstumais, kurie vyrauja nuo ~3,8 m iki ~11 m, o gatvės koridorius daugumoje vietų nesiekia 4,5 m pločio. Atsižvelgiant į tai bei koreguojamo detaliojo plano sprendinius, manome, kad šiuo atveju maksimalus priartėjimas prie sklypo ribos sklypuose Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23 ir Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A, t. y. išlaikant 3 m atstumą, galimai pablogintų perspektyvinius susisiekimo sprendinius, todėl Jūsų pasiūlymą priimame ir prašome statybos zoną bei ribą praplėsti išlaikant bent 4-5 m atstumą nuo sklypo ribos, kuri ribojasi su Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A gatve.</p>
<p>3) Kalvarijų Sodų 8-ojoje g. nėra suprojektuotų inžinerinių vandentiekio ir nuotekų tinklų, tačiau koreguojamame detalajame plane nėra numatyta, kaip projektuojami pastatai bus prijungti prie miesto ar privačių tinklų. Keičiant koreguojamų sklypų servituto ribas, taip pat, statant pastatus, gali būti paliesti aplinkinių sklypų gyventojų lėšomis įrengti inžineriniai ir komunikacijų tinklai, perkasama gatvė naujoms komunikacijoms ir inžineriniams tinklams tiesti, todėl tai gali pabloginti esamų privačių inžinerinių tinklų aptarnavimo ir gyventojų gyvenimo kokybę.</p>	<p>Esamo DP koregavimas žemės sklypuose Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23 ir Kalvarijų Sodų 23A, neturi tikslo keisti galiojančios detaliojo plano inžinerinių tinklų sprendinių (TPD Reg. Nr. T00060784). Atkreipiame dėmesį, kad rengiant būsimų pastatų techninius sprendinius, reikės vadovautis išduotomis inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygomis. Tinklai turės būti projektuojami ir statomi nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų, gavus reikiamus sutikimus ir leidimus.</p>
<p>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos atsakymai į interesuotų visuomenės atstovų pastabas, Nr. A51-129947/23(3.3.16.1E-AD24), 2023-08-08</p>	
<p>Pateiktos pastabos (kalba netaisyta)</p>	<p>Vertinimas</p>
<p>Vilniaus miesto savivaldybės svetainėje patalpintame aiškinamajame rašte teigiama, kad „numatomas sąlyginai teigiamas poveikis aplinkai ir gretimybėms mažinant užstatymo mastą ir automobilių vietų skaičių“. Šis teiginys prieštarauja sprendinių plane matomai realybei, kadangi pagal esamą detalų planą, sklype numatyti du statiniai. Kaip matyti aiškinamojo rašto 3 pav., du žemės sklypus padalinus į tris, atsirado galimybė įterpti trečią statinį, kuris jau pastatytas ir apgyvendintas - sklype Nr. 3 įterptas dvibutis namas. Ši sklypų apstatymo realybė taip pat prieštarauja rašto Duomenyse apie pertvarkomus žemės sklypus Nr. 1 ir 2 (2 ir 3 psl.) nurodytai informacijai, kad Kalvarijų Sodų 8-osios g. 23 (kad. Nr. 0101/0010:435) ir Kalvarijų Sodų</p>	<p>Informuojame, kad žemės sklypai Kalvarijų Sodų 8-osios g. 23 (kad. Nr. 0101/0010:435) ir Kalvarijų Sodų 8-osios g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446) buvo suformuoti formavimo ir pertvarkymo projektu (toliau - FPP), įgyvendinant Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018 m. balandžio 10 d. įsakymą Nr. A30-869/18(2.1.22E-TD2) „Dėl sklypų Kalvarijų Sodų 8-ojoje g. 23 ir 25 formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“. Minimas sklypas Nr. 3 (Kalvarijų Sodų 8-osios g. 25), kuriame galimai stovi dvibutis namas, šiame DP koregavimo procese yra neaktualus, nes</p>

<p>8-osios g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446) sklypuose nėra pastatų. Rašto 3 psl., virš Duomenų apie pertvarkomą žemės sklypą Nr. 2 įvardinta pastaba, kad informacija pateikta remiantis Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu, parengtu 2018-06-06. Remiantis šias neatitikimais galima daryti prielaidas, kad:</p> <p>1. Sklype Nr. 3 pastatytas dvibutis namas atsirado neturint reikalingų leidimų, laiku atitinkamai nepakoregavus detaliojo plano.</p> <p>2. Rengėjo UAB „Regroup projektavimas“ pateiktame aiškinamajame rašte specialiai nurodyta klaidinga informacija, nes remiantis 2018 m. duomenimis teigiama, kad sklype Nr. 2 - Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446) - nėra pastatų, kai realybėje sklype jau stovi dvibutis namas. Ši informacija aiškinamajame rašte nepateikta.</p> <p>3. Nors teigiama, kad „mažinamas užstatymo mastas ir automobilių vietų skaičius“, sklypuose, kuriuose pagal esamą detalų planą numatyti du projektuojami statiniai, jau pastatytas trečias statinys su bent dviem automobilių vietomis.</p>	<p>neapima rengėjo planuojamos teritorijos ir šio sklypo sprendiniai nėra koreguojami. Pažymime, kad rengėjo aiškinamajame rašte pateikta informacija, jog žemės sklypuose Nr. 1 (Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23) ir Nr. 2 (Kalvarijų Sodų 8-oji g. 23A) nėra pastatų, yra teisinga ir atitinkanti tikrovę – juose tikrai nėra jokių registruotų pastatų. Galiojančiame detalajame plane (registro Nr. T00060784) nustatytas žemės sklypų naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių pastatų teritorijos. Atsakant į 3 Rašto punktą bei remiantis minėtu FPP projektu, sklypai buvo performuoti į mažesnius (iki 7 arų), atsižvelgiant į esamą aplinkinį kontekstą bei siekiant mažinti, smulkinti užstatymo tūrius link rytinės, miško pusės. Paminėtina, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išduotus specialiuosius reikalavimus (Nr. SARD-01-2300201-00066 ir Nr. SARD-01-2300206-00070), sklypuose Kalvarijų Sodų 8-osios g. 23 (kad. Nr. 0101/0010:435) ir Kalvarijų Sodų 8-osios g. 23A (kad. Nr. 0101/0010:446) numatomi vienbučiai gyvenamieji namai, iš ko galima daryti išvadą, kad nustatomas automobilių vietų skaičius kaip tik bus mažesnis, negu būtų reikalaujama statant dvibučius gyvenamuosius namus. Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, Jūsų pasiūlymams dėl detaliojo plano (registro Nr. T00060784) užstatymo zonų, ribų, servitutų ir įvažiavimų/išvažiavimų koregavimo sklypuose Kalvarijų Sodų 8 – oji g. 23 ir Kalvarijų Sodų 8 – oji g. 23A nepritariame ir vertiname kaip nepagrįstus.</p>
---	---

Atsižvelgiant į priimtą pastabą, užstatymo zona ir statybos riba buvo atitraukta ne 3 m atstumu, bet 4 m atstumu. Kiti gauti pasiūlymai bei pastabos iš suinteresuotų visuomenės atstovų buvo atmesti.