



# UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

TPD NR. K-VT-13-22-419

## SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0164:35) PRIE GALVĖS IR VEISIEJŲ GATVIŲ DETALUSIS PLANAS

PASTABŲ TAISYMO LENTELE

2023-02-09

Teritorijų planavimo komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas/ pateiktos pastabos:	Pastabų taisymas
<b>1) Trakų rajono savivaldybės administracija</b> 2022.12.19 Nr. REG255567	
<i>Planuojamoje teritorijoje formuoti apsauginių, priklausomųjų želdynų juostą, skiriančią gyvenamosios paskirties kvartalą, esantį Trakų rajono savivaldybės teritorijoje ir pramonės bei sandėliavimo teritoriją.</i>	Pastaba įvertinta. Pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte įkeltas privalomas sprendinys – sklype Nr. 1 dalyje prie Veisiejų g. formuoti apsauginių, priklausomųjų želdynų juostą, atribojančią pramonės ir sandėliavimo teritoriją.
<b>2) Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus vandenys“</b> 2022.12.18 Nr. REG255422	
<i>Pateikti planuojamus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų sprendinius pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Pateikti sprendinius gaisrų reikalavimui.</i>	Pastaba įvertinta. Aiškinamojo rašto III skyrius „Inžinerinė infrastruktūra“ papildytas dėl planuojamų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų sprendinių ir sprendiniais gaisrų reikalavimui. Inžinerinės infrastruktūros grafinė dalis nerengiama.
<b>3) Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija</b> 2022.12.20 Nr. REG255775	
<i>1. Planuojama teritorija yra šalia valstybinės reikšmės magistralinio kelio A16 Vilnius–Prienai–Marijampolė. Vadovaujantis LR specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 str. 1 d., valstybinės reikšmės magistralinių kelių apsaugos zona yra po 70 metrų į abi kelio puses nuo kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir kelio šlaito plokštumų susikirtimo linija). Tačiau detaliojo plano sprendiniuose šis apribojimas nėra tinkamai įvertintas. Planuojamoje teritorijoje <b>nepagrįstai nustatyta didesnė magistralinio kelio apsaugos zona</b> nei nurodyta Specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (apsaugos zona nustatyta ne nuo kelio briaunos). Atsižvelgiant į tai pakoreguoti detaliojo plano sprendinius.</i> <i>2. Vadovaujantis Kelių direkcijos direktoriaus 2019-10-29 įsakymu Nr. V-166 „Dėl gatvių kategorijų nustatymo ir kelių ruožų priskyrimo gatvių kategorijoms patvirtinimo“, gatvių kategorijos priskiriamos tik tiems valstybinės reikšmės kelių ruožams, kurie pažymėti nurodomaisiais kelių</i>	Pastabos įvertintos. 1) Patikslinta magistralinio kelio apsaugos zona pagal esamą briauną.  2) Patikslintas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys, nenustatant magistraliniam keliui - gatvės kategorijos.

<p>ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“. Pažymėtina, kad magistralinio kelio ruožas ties planuojama teritorija nėra pažymėtas nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, todėl <b>detaliojo plano sprendiniuose kelio ruožui gatvės kategorija priskiriama nepagrįstai</b>. Atsižvelgiant į tai pakoreguoti detaliojo plano sprendinius.</p> <p>3. Detaliojo plano sprendiniuose pateikta klaidinga informacija, kad Veisiejų gatvė (ties planuojama teritorija) yra valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr. 4707 Grigiškės–Lentvaris–Dobrovolė. Pažymėtina, kad <b>Veisiejų gatvė ties planuojama teritorija nėra valstybinės reikšmės kelių tinklo sudėtinė dalis</b>. Atsižvelgiant į tai pakoreguoti detaliojo plano sprendinius.</p> <p>4. Detaliojo plano sprendiniuose <b>nepagrįstai planuojama susisiekimo infrastruktūra už detaliojo planu planuojamos teritorijos ribų</b>. Šiuo atveju sprendiniai turi būti planuojami tik detaliojo plano galiojimo ribose (sutampančiose su žemės sklypu, kurio kad. Nr. 0101/0164:35, ribomis). Juolab, kad tokių sprendinių, kurie numatyti detaliojo plane už jo galiojimo ribas, neplanuojama įgyvendinti. Dėl nurodytų priežasčių minėti sprendiniai ne tik neaktualūs, bet ir klaidinantys. Atitinkamai neturintys galios ir klaidinantys sprendiniai turi būti panaikinti. Atsižvelgiant į tai pakoreguoti detaliojo plano sprendinius.</p>	<p>3) Patikslintas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys - Veisiejų gatvė nėra valstybinės reikšmės kelių tinklo sudėtinė dalis.</p> <p>4) Patikslintas Pagrindinis ir Eismo organizavimo brėžiniai – neplanuojama susisiekimo infrastruktūra už detaliojo plano planuojamos teritorijos ribų.</p>
<p><b>3) Vilniaus miesto savivaldybės administracija</b> 2022.12.21 Nr. REG255966/ Nr. A682E-72/22(2.15.1.42E-TPP)</p>	
<p>1.1. <b>Detalaus plano brėžinyje rodyti atstumus tarp sankryžų, įvažiavimų/išvažiavimų, kurie turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.</b></p> <p>1.2. <b>Teritoriją patenkančią į gatvės raudonąsias linijas formuoti atskiru žemės sklypu skirtu susisiekimo infrastruktūrai ir numatyti jo perdavimą paramos sutartimi Vilniaus miesto savivaldybei.</b></p> <p>2. <b>Dalis planuojamos teritorijos patenka į Gamtinio karkaso teritoriją, kurioje ribojamas užstatymo tankis (brėžinyje pateikiamos pastabos dėl užstatymo tankio ir želdynų plotų) tačiau sprendiniuose nustatomas užstatymo tankis ir priklausomųjų želdynų dalis nepatikslinti ir</b></p>	<p>Pastabos įvertintos.</p> <p>1.1.) Galvės plentas yra LAKD kompetencijoje, detaliojo planu neplanuojami susisiekimo sprendiniai valstybinės reikšmės magistralinio kelio ruože. Papildomame Eismo organizavimo brėžinyje ir aiškinamajame rašte pateikta informacija dėl įvažiavimų išdėstymo Veisiejų g. pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus.</p> <p>1.2.) Teritorija, patenkanti į BP inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną, suplanuota atskiru susisiekimo infrastruktūrai skirtu sklypu Nr. 2. Papildytas aiškinamasis raštas 8 skyriumi dėl sprendinių įgyvendinimo teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p>2) patikslintas bendras užstatymo tankis ir privaloma priklausomųjų želdynų dalis sklypuose; gamtinio karkaso riba - nekoordinuotas sprendinys, kuriam netaikomas reglamentinės zonos atskyrimas.</p>

<p><i>nurodomos tik išlygos. Reaguojant į išlygas tikslinti sklypo užstatymo tankio ir priklausomųjų želdynų dalis sklype pagal skirtingas reglamentų zonas ir ribas, numatyti bendrą sklypo užstatymo tankio ir priklausomųjų želdynų dalį pagal dengiamą gamtinio karkaso dalį.</i></p> <p><b>3. Pagal bendrojo plano reglamentus sprendiniais numatyti nelaidžių dangų procentinę dalį sklype.</b></p> <p><b>4. Sprendiniais numatomi maksimaliai galima sklypo Nr. 1 naudojimo reikalavimai pagal bendrojo plano sprendinius, <i>pateikti sprendinių pagrindimą, atsižvelgiant, kad detaliojo plano sprendiniais tikslinami, o ne perrašomi maksimaliai galimi bendrojo plano reglamentai, pagrindžiant vadovautis Administracijos planavimo sąlygomis REG225163.</i></b></p>	<p>3) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys papildyti nurodant nelaidžių dangų procentinę dalį sklype (pagal BP sprendinius).</p> <p>4) aiškinamajame rašte pateiktas papildomas sprendinių pagrindimas dėl planuojamų užstatymo rodiklių, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos planavimo sąlygomis REG225163.</p>
<p><b>4) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos</b> 2022.12.21 Nr. REG256044</p>	
<p><i>Nustatytas trūkumas - detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nepavaizduota perspektyvinio triukšmo sklaidos modeliavime įvertinta triukšmo užtvara, nepateiktas jos garso izoliavimo rodiklis, negalime įvertinti projekto sprendinių atitikties Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, 7 punkto reikalavimui.</i></p>	<p>Pastaba įvertinta. Pagrindiniame brėžinyje pavaizduota rekomenduojama akustinės užtvartos vieta, aiškinamasis raštas ir triukšmo vertinimas papildytas triukšmo užtvartos garso izoliavimo rodikliu.</p>
<p><b>5) Uždaroji akcinė bendrovė „Vilniaus planas“</b> 2022.12.20 Nr. REG255719</p>	
<p><i>Projektuojamų sklypų plotai neteisingi.</i></p>	<p>Pastaba įvertinta. Patikslinti planuojamų sklypų plotai.</p>



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

---

TPD NR. K-VT-13-22-419

**SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0164:35) PRIE GALVĖS IR VEISIEJŲ GATVIŲ  
DETALUSIS PLANAS**

AKTUALI VERSIJA NR. 3 TPD DERINIMO METU

2023-02-23

<b>Valstybės įmonė Lietuvos automobilių kelių direkcija</b>	Pastabos žodžiu
<p>Atlikti patikslinimai:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) patikslinti sutartiniai žymėjimai Eismo organizavimo brėžinyje,</li><li>2) priešprojektinių pasiūlymų plane panaikinti susisiekimo sprendiniai valstybinės reikšmės kelio apsaugos zonoje.</li></ol>	

Projektų vadovė

V. M - B.

TPD NR. K-VT-13-22-419

 SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0164:35) PRIE GALVĖS IR VEISIEJŲ GATVIŲ  
 DETALUSIS PLANAS

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ

2023-03-14

Teritorijų planavimo komisijoje atstovaujamos institucijos (subjekto) pavadinimas/ pateiktos pastabos:	Pastabų taisymas
1) <b>Vilniaus miesto savivaldybės administracija</b> 2023.02.28 Nr. REG265860	
<p>1.1. Pagal Administracijos planavimo sąlygas numatyta įvažiavimus planuoti iš ribojančių gatvių, pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus. Planuojami įvažiavimai žemės sklypo Nr. 2 viduje, būtinas pagrindimas jų poreikiui, nėra aišku, <b>kam reikalingas sklypo Nr. 2 viduje esantis įvažiavimas</b> į jo pačio šiaurinę dalį. Be to nėra ryšio su pateikiamais sklypo plano sprendiniais.</p> <p>1.2. Detaliojo plano planavimo tiksluose ir uždaviniuose <b>nėra numatytas</b> žemės paėmimas visuomenės poreikiams, todėl aiškinamojo rašto 8 skyrius tikslintinas, turi būti suderinta su planavimo organizatoriumi ir atsakingais už susisiekimą padaliniais dėl žemės sklypo Nr. 2 sprendinių įgyvendinimo.</p> <p>1.3. Planuojamos nutrūkstančios ir <b>nesijungiančios gatvių raudonosios linijos</b>, būtina pateikti paaiškinimus Eismo organizavimo brėžinyje dėl gatvių raudonųjų linijų formavimo principų, gatvės raudonųjų sprendinių.</p> <p>2. Nustatomas (faktiškai nenumatant želdynų, <b>0 proc.) priklausomųjų želdynų procentas</b> pramonės naudojimo būdai prieštarauja Gamtinio karkaso nuostatams, kurių 7 p. numato, kad 7. Stiprinant ekologinio kompensavimo funkcijas, riboto ir silpno geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijos (išskyrus želdynus, pelkes, pievas, ganyklas ir kitas agrarines teritorijas, kuriose vystoma ekologinė žemdirbystė, taikomos agrarinės aplinkosaugos priemonės) apželdinamos mišku. Be to sprendiniai numatomas apželdinimas nuo Veisiejų gatvės, visa tai lemia, kad želdynų dalis sklype negali sudaryti 0 proc. nuo viso žemės sklypo. Apželdinamų teritorijų sprendiniai, Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų išimtys negali būti pritaikytos prieštaraujančiai.</p>	<p>Pastabos ištaisytos.</p> <p>1.1. nuimtas vidinis įvažiavimas iš sklypo Nr. 2.</p> <p>1.2. patikslintas 8 skyrius, parengtas papildomas žemėtvarkinis sprendinių įgyvendinimo brėžinys.</p> <p>1.3. planuojamos nenutrūkstančios raudonosios linijos ir du infrastruktūriniai sklypai</p> <p>2. sprendiniai pataisyti pagal pastabą, nustatant priklausomųjų želdynų ne mažiau 10 proc.</p>



TPD NR. K-VT-13-22-419

**SKLYPO (KADASTRO NR. 0101/0164:35) PRIE GALVĖS IR VEISIEJŲ GATVIŲ  
DETALUSIS PLANAS**

AKTUALI VERSIJA NR. 5 TPD DERINIMO METU

2023-03-21

<b>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Eismo organizavimo skyrius</b>	Pastabos el. paštu
Atlikti patikslinimai:  1) papildytas Pagrindinis brėžinys, nurodant atstumus tarp sankryžų ir įvažiavimų, 2) Pagrindiniame ir Eismo organizavimo brėžiniuose papildytos tekstinės pastabos.	

AKTUALI VERSIJA NR. 6 TPD DERINIMO METU

2023-03-21

<b>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Vyriausiojo inžinieriaus biuras</b>	Pastaba žodžiu
Atlikti patikslinimai:  1) patikslinta Pagrindinio brėžinio tekstinė pastaba Nr. 5.	

Projektų vadovė

V. M - B