

Atsakymas į
Teritorijų planavimo komisijos nario
(Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra)
nepritario teritorijų planavimo dokumento derinimui 2025.02.18 Nr. REG30090303
Nederinimo motyvus

Nederinimo motyvas Nr.1

Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo, apsaugos zonas (zoną „E“), tačiau niekur šiame detaliojo plano koregavimo projekte (nei aiškinamajame rašte, nei sprendinių brėžiniuose) nėra planuojamos, t. y. - nenustatomos galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai): 165. Aerodromo apsaugos zonos. Tai yra apsaugos zonos, kuriose yra taikomi tam tikri statinių (kliūčių aviacijai) aukščio apribojimai. Galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti nustatytos.

Atsakymas

Nustatytos Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Atsakymas į
Teritorijų planavimo komisijos nario
(Vilniaus miesto savivaldybės administracija)
nepritario teritorijų planavimo dokumento derinimui 2025.02.18 Nr. REG30440655
Nederinimo motyvus

Nederinimo motyvas Nr.1

Prašome pagrįsti nustatomą užstatymo tankumą, atsižvelgiant į tai, kad STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede nustatytuose maksimaliuose sklypo užstatymo tankio dydžiuose nurodyta, kad, sklypuose, didesniuose kaip 10000 m², maksimalus sklypo užstatymo tankis nustatomas pagal formulę

Atsakymas

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja žemės sklypai kurių plotas 1000 - 1500 kv.m., žemės sklypuose, kuriems buvo rengti detalieji planai, nustatytas maksimalus užstatymo tankis – 25% (žiūr. Esamos būklės aiškinamasis raštas).

Užstatymo tankis mažinamas iki 25%.

Nederinimo motyvas Nr.2

Pagal TPI 25 str. 5 p. 1 d. vieną iš kompleksinio teritorijų planavimo proceso stadijų sudaro esamos būklės įvertinimas. Šios stadijos metu atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Patvirtintame Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (toliau – BP) planuojama teritorija patenka į PRO-3-2 (mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną), kuriai taikomas: didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 metrų ir didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3; Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašome pateikti urbanistinės aplinkos analizę aplinkinės teritorijos kontekste dėl Maksimalaus pastatų aukštų skaičiaus nustatymo ir dėl Maksimalaus leistino sklypo užstatymo intensyvumo, kodėl pagal BP sprendinius detalioju planu yra nustatomas maksimalus pastatų aukštų skaičius bei sklypo užstatymo intensyvumas.

Atsakymas

Planuojamam žemės sklypui Versmių g. 141 nekeičiami maksimalūs statinių aukštingumo rodikliai, kurie buvo nustatyti Sklypo (Kadastro Nr. 0101/0157:1926) Versmių gatvėje detalioju planu – aukštų skaičius – iki 3, aukštingumas – 10 m.

Pagal Apie 124 ha teritorijos tarp m. Krupavičiaus gatvės ir Juodojo kelio detaliojo plano konceptualiąją dalį (T00071325) nagrinėjamai teritorijai nustatytas užstatymo intensyvumas – 0,4, Pastatų aukštis iki 3 aukštų. Didžiausias leistinas aukštis metrais nuo žemės paviršiaus aukščio altitudės – 12 metrų.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja žemės sklypai kurių plotas 1000-1500 kv.m., maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,2. Aukštų skaičius – 2 ir 3

Papildomas Esamos būklės aiškinamasis raštas Miesto plano ištrauka iš <https://tpdr.planuojatau.lt> žemėlapis su Registruotų TPD ribomis ir su Nagrinėja ir planuojama teritorija (18 psl.)

Nekeičiamas maksimalus aukštų skaičius – iki 3 (papildoma žodžiui „iki“)

Nekeičiamas maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4

Nederinimo motyvas Nr.3

Nepateiktas pagrindimas, kodėl yra planuojamas vietinis geriamojo vandens gręžinys ir buitinių nuotekų valymo gręžinys.

Atsakymas

Žemės sklype neprojektuojami geriamojo vandens gręžinys ir buitinių nuotekų valymo gręžinys. Žemės sklype yra gyvenamasis namas, kuriam yra užtikrintas geriamojo vandens tiekimas ir buitinių nuotekų tvarkymas.