

DĖL J. JANONIO KVARTALO DETALIOJO PLANO ANTROSIOS KOREKTŪROS SPRENDINIŲ DERINIMO

Atsakymas į 2024 m. birželio 7 d. Akcinės bendrovės "Via Lietuva" raštu REG333952 pateiktas pastabas.

1. Teritorijų planavimo komisijos nario sprendimas dėl nepritarimo derinti teritorijų planavimo dokumentą: Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ (buvęs pavadinimas – akcinė bendrovė Lietuvos automobilių kelių direkcija) išnagrinėjo per Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinę sistemą pateikto derinti J. Janonio kvartalo detaliojo plano antrosios korektūros sprendinius (teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-62-23-380). Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ nepritaria detaliojo plano antrosios korektūros sprendiniams ir teikia pastabą. Neatsižvelgta į akcinės bendrovės Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2023-05-19 išduotų planavimo sąlygų Nr. REG277972 8.1.2 papunktį.

Pažymėtina, kad pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 19 straipsnio 2 dalį, kelių apsaugos zonose vykdyti darbus, leidžiama tik Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai.

Minėta Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro tvarka yra nustatyta Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonoje tvarkos apraše (toliau – Aprašas), patvirtintame Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353.

Pagal Aprašo 5 punktą, išimtis dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose taikomos tik miestuose, miesteliuose ir šalia valstybinės reikšmės kelių ruožų, pažymėtų nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“, kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose. Pagal Aprašo 5.1. papunktį, minėti pastatai turi būti statomi ne mažesniu atstumu nuo kelio dangos išorinio krašto nei atstumas nuo kelio dangos išorinio krašto iki artimiausių pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius), esančių šalia tos pačios kelio pusės ruožo, ribojamo sankryžų. Tačiau šiame papunktyje taip pat nurodyta, kad, jeigu toje pačioje kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusėje pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) apsaugos zonoje nėra arba apsaugos zona minėtame ruože nėra kompaktiškai užstatyta (tai yra užstatymo tankis mažesnis kaip 20 procentų), taikyti išimtis dėl pastatų, nesusijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, statybos kelių apsaugos zonose nėra galimybės. Informuojame, kad, vadovaujantis Aprašo 9.4 papunkčiu, asmuo, pageidaujantis įgyvendinti projektą ar vykdyti Įstatymo 19 straipsnio 2 dalyje nurodytą veiklą, kelio savininkui ar valdytojui kartu su prašymu turi pateikti esamos situacijos schemą ir aprašymą, pagrindžiančius, kad tos pačios kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusės apsaugos zonoje yra ir kitų pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) ir kad apsaugos zona minėtoje kelio ruožo pusėje yra kompaktiškai užstatyta (t. y. užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų), jeigu siekiama, kad projektui ar numatomai veiklai būtų taikomos Aprašo 5 punkte nurodytos išimtis. Šiuo atveju detaliojo plano sprendiniuose nėra pateikta esamos situacijos schema ir aprašymas, pagrindžiantis, kad tos pačios kelio ruožo, ribojamo sankryžų, pusės apsaugos zonoje yra ir kitų pastatų ir antžeminių statinių (išskyrus susisiekimo komunikacijas, inžinerinius tinklus ir hidrotechninius statinius) ir kad apsaugos zona minėtoje kelio ruožo pusėje yra kompaktiškai užstatyta (t. y. užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų).

Dėl nurodytų priežasčių nėra galimybės įvertinti, ar valstybinės reikšmės krašto kelio Nr. 173 Molėtai–Pabradė (toliau – krašto kelias) apsaugos zona yra kompaktiškai užstatyta (t. y. užstatymo tankis didesnis kaip 20 procentų) ir ar galima taikyti Aprašo 5 punkte nurodytas išimtis.

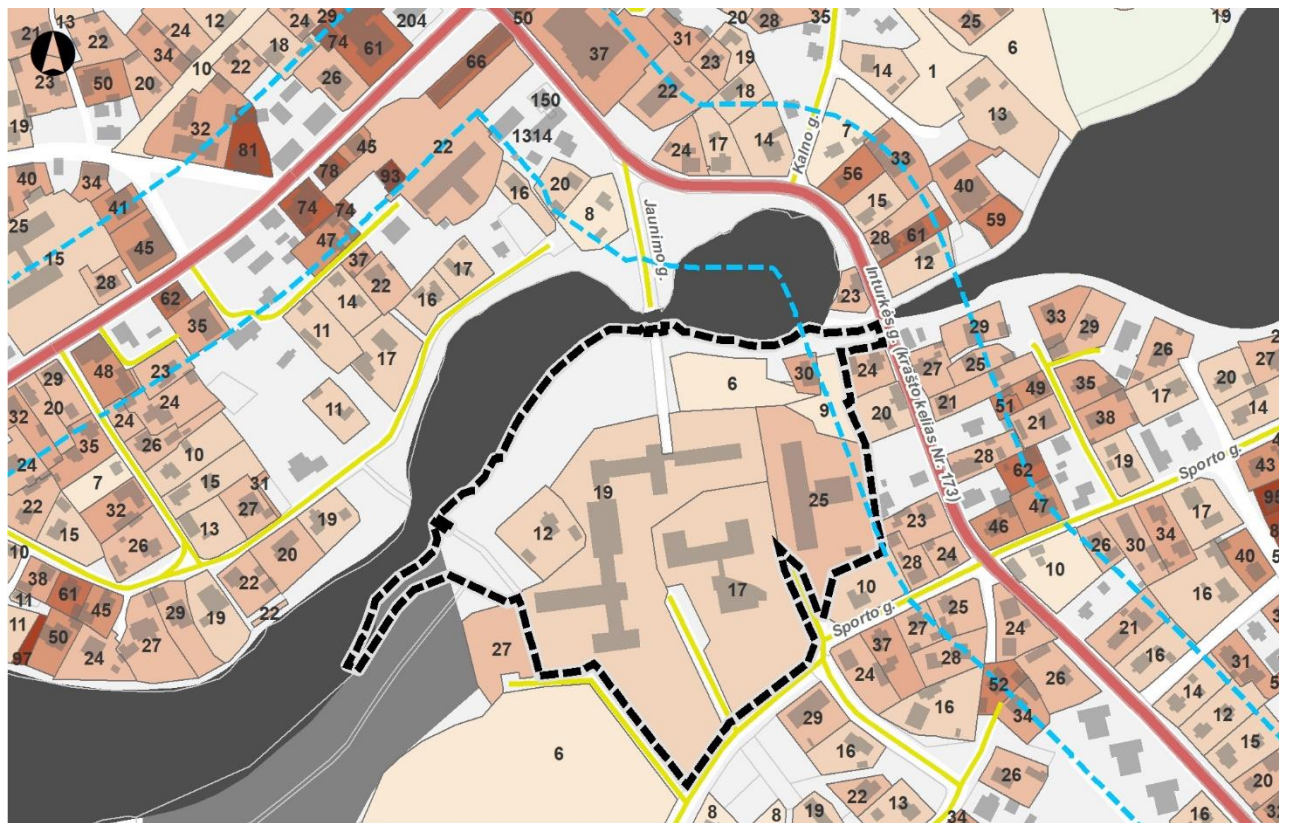
Atitinkamai galimybė statyti pastatus krašto kelio apsaugos zonoje turi būti pagrįsta, kaip tai nurodyta Aprašo 9.4 papunktyje, priešingu atveju krašto kelio apsaugos zonoje (bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo krašto kelio briaunų) galimi tik su transporto priemonių priežiūra ir keleivių aptarnavimu susiję statiniai (kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas).

Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ spręs dėl šio detaliojo plano sprendinių derinimo, kai bus įvertinta pateikta pastaba ir atitinkamai pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai.

Atsakymas.

Aiškinamojo rašto 57 psl. yra papildytas aprašymu ir schema dėl užstatymo tankio sklypuose palei krašto kelią Nr. 173:

Krašto kelio Nr. 173 (Inturkės g.) atkarpoje tarp Krašto kelio Nr. 173 (Inturkės g.) ir Sporto g. keturšalės sankryžos bei Krašto kelio Nr. 173 (Inturkės g.) ir Kalno g. trišalės sankryžos, toje pačioje pusėje, kurioje yra planuojami sklypai užstatymo tankis viršija arba yra lygus 20 %, todėl šis kelio ruožas yra laikomas kompaktiškai užstatyta teritorija pagal Pritarimo projektui ar numatomai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo 5.1 papunktį.



Sutartiniai ženklai

Planuojamos teritorijos riba

Gatvių kategorijos

Krašto kelias / B kategorijos gatvė

D kategorijos gatvė

Krašto kelio apsaugos zona - žemės juosta po 50 metrų į abi puses nuo kelio briaunų

Užstatymo tankis, %

iki 10,0

10,01 - 20,00

20,01 - 30,00

30,01 - 40,00

40,01 - 50,00

50,01 - 60,00

60,01 - 70,00

70,01 - 80,00

80,01 - 90,00

90,01 - 100,00

1 pav. Užstatymo tankis sklypuose palei krašto kelią Nr. 173