

Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų, Vidautiškių gatvių
Pašilaičių seniūnijoje detalusis planas (DP)
TPD Nr. K-VT-13-17-304

PAKEITIMŲ IR PAPILDYMŲ LENTELĖ PAGAL 2025-06-17 GAUTAS PASTABAS
IŠ DERINANČIŲ INSTITUCIJŲ

| 2025-06-17 Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos pastabų Nr. REG37062906 įvertinimas | | |
|--|---|--|
| 1. | <p>1.5.3. ar planuojama teritorija atitinka teisės aktų reikalavimus? TPĮ 2 str. 10 d. ir KT 257 p.</p> <p>1. Pagal KT 257.2 punktą kvartalo planuojamos teritorijos (uždaro kontūro vientisos ir dalimis neskaidomos teritorijos) ribos nustatomos įvertinus esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų.</p> <p>TPĮ 18 str. 1 d. nurodo, kad detaliuosiuose planuose pagal Taisyklės detalizuojant savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, nustatomas fiziniams ir juridiniams asmenims ar kitoms organizacijoms privalomas teritorijos naudojimo reglamentas, kurio vienas iš reikalavimų nurodytas 7 papunktyje yra galimos žemės sklypų ribos ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai).</p> <p>Rengiamo DP TPDRIS nurodyta planuojamos teritorijos riba kerta žemės sklypus (kad. Nr. 0101/0171:113, kad. Nr. 0101/0171:1012, kad. Nr. 0101/0171:1818, kad. Nr. 4110/0800:440 ir kad. Nr. 4110/0800:708) taip, kad į planuojamą teritoriją patenka tik dalis šio žemės sklypo. Kita dalis žemės sklypo yra už planuojamos teritorijos ribų ir jai sprendiniai nenustatomi.</p> <p>Planuojama teritorija negali kirsti/padalinti Nekilnojamojo turto kadastrė įregistruoto žemės sklypo, nes pagal TPĮ 18 str. 1 d. teritorijos naudojimo reglamentas nustatomas visam žemės sklypui, o ne jo daliai.</p> | <p>Į pastabą atsižvelgta. DP galiojimo riba pakeista (sumažinta) atsisakant dalinai patenkančių žemės sklypų, kurių kad. Nr.: 0101/0171:113, 0101/0171:1012, 0101/0171:1818, 4110/0800:440, 4110/0800:708.</p> <p>Atitinkamai pakeistas DP aiškinamasis raštas, Pagrindinis ir Susisiekimo brėžiniai bei Reglamentų aprašomoji lentelė.</p> |
| 2. | <p>4.1.3. ar nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai pagal TPĮ ir KT reikalavimus? TPĮ 25 str. 5 d. 3 p. ir KT 294, 296 ir 297 p.</p> <p>Taisyklių 297.2.7 papunktyje nurodyta, kad brėžinyje nurodomos galimos žemės sklypų ribos (privalomai nustatomos planuojant viešąsias erdves) ir (ar) žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principai (mažiausi ir (ar) didžiausi galimi žemės sklypų dydžiai). TPĮ 2 straipsnio 45 dalis teigia, jog viešoji erdvė – gyvenamosios vietovės urbanizuotos teritorijos erdvinės struktūros elementas, skirtas visuomenės bendriesiems interesams. Pagal terminų žodyną viešoji erdvė – tai erdvė, kuri yra atvira ir prieinama visiems. Tai erdvė, kurioje žmonės gali laisvai susirinkti ir bendrauti be apribojimų. Viešoji erdvė gali būti viduje arba lauke ir apimti parkus, aikštes, skverus, gatves ir kitas viešąsias vietas.</p> <p>Išnagrinėjus TPDRIS pateiktame dokumente „TPD sprendiniai pataisyti pagal priimtus visuomenės pasiūlymus“ (REG147941) teikiamą informaciją, nustatyta, kad planuojamos teritorijos dalims tarp nustatytų galimų žemės sklypų naudojimo būdų nurodytas ir B – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) žemės sklypų naudojimo būdas ir I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypų naudojimo būdas.</p> <p>Remiantis aukščiau išdėstytu susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos privalomai turi būti formuojamos kaip atskiri žemės sklypai su savo ribomis ir kitais parametrais. Prašome koreguoti sprendinius.</p> <p>Primintina, jog pagal TPĮ 18 straipsnio 1 dalies 7 punktą galimos žemės sklypų ribos yra vienas iš detaliuosiuose planuose nustatomų privalomų teritorijos naudojimo reglamento rodiklių, todėl pakeitus sprendinius būtina atlikti pakartotinas viešinimo, derinimo ir tikrinimo procedūras.</p> | <p>Į pastabą atsižvelgta. DP papildytas suplanuojant atskirus žemės sklypus planuojamoms Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms (I2), Atskirųjų želdynų teritorijoms (E), Bendro naudojimo teritorijoms (B) ir Visuomeninės paskirties teritorijos (V).</p> <p>Atitinkamai pakeistas DP aiškinamasis raštas, Pagrindinis brėžinys ir Reglamentų aprašomoji lentelė. Papildomai parengta Sklypų pertvarkymo schema.</p> |

Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų,
Vidautiškių gatvių Pašilaičių seniūnijoje detalusis planas

Pakeitimų ir papildymų lentelė

| | | |
|-----------|--|--|
| <p>3.</p> | <p>4.1.5. ar parengti TPD sprendiniai atitinka aukštesnio lygmens teritorijų planavimo TPD sprendinius? TPĮ 4 str. 3 ir 4 d.</p> <p>1. Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 (TPDR reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendinius, planuojama teritorija patenka į funkcines zonas, kuriose taikomas tekstinis reglamentas Nr. 33 - Teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikyti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentą. BP aiškinamojo rašto 71.5 p. nurodyta, kad Rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, šlaituose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, taikomi šie apribojimai: <...> 71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių- geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu.</p> <p>Kadangi šlaitai bei jiems taikomų apribojimų zona pažymėta BP sprendinių brėžinyje „Tekstinio reglamento Nr. 33 schema“, sprendiniai yra galiojantys ir nėra panaikinti, o minėtų sprendinių taikymas yra privalomas pagal TPĮ 4 str. 3 d., pateikta šlaitų analizė, negali paneigti BP sprendinių, todėl šlaitų sumažinimo pagrindimas pateiktas DP yra nekorektiškas.</p> <p>2. Rengiamo DP sprendinių aiškinamajame rašte (REG147941) rašoma, kad Detalioju planu, atsižvelgiant į gamtines sąlygas, formuojamą susisiekimo tinklą, reljefą, geomorfologinius aplinkos elementus bendrajame plane suplanuotų želdynų funkcinių zonų konfigūracija ir vieta buvo koreguota. Pradėjus planavimo procesą teritorijoje Nr. 35 (BP GIN-2-2 funkcinė zona) nebuvo suformuotas žemės sklypas, todėl buvo priimtas sprendimas tuo metu buvusioje laisvos valstybinės žemės teritorijoje ir kitapus kelio formuoti kompaktišką atskirųjų želdynų teritorijos sklypą. DP teritorijų T35 ir T36 ribos suplanuotos įvertinant gamtines sąlygas ir žemės sklypų ribas bei dėl to koreguojant/tikslinant BP GIN-2-2 funkcinės zonos ribą.</p> <p>Nepateikta išsami informacija kuo grindžiant yra koreguojamos Vilniaus BP nustatytos funkcinės zonos.</p> | <p>Į pastabas atsižvelgta. Atitinkamai papildytas DP aiškinamasis raštas ir pakoreguotas Pagrindinis brėžinys:</p> <p>dėl pirmos pastabos (šlaitų) – aiškinamojo rašto 5 ir 38 psl.;</p> <p>dėl antros pastabos (BP zonos ribų) – aiškinamojo rašto 25-34 psl. ir Pagrindinis brėžinys bei Reglamentų aprašomoji lentelė.</p> |
| <p>4.</p> | <p>4.1.8. ar parengti TPD sprendiniai atitinka TPD rengimą reglamentuojančių teisės aktų** reikalavimus?</p> <p>Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 17 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms. TPĮ 17 straipsnio 4 dalyje nustatyta, kad detalieji planai, išskyrus galiojančių detaliųjų planų korektūras, užtikrinančias atitiktį savivaldybės ir (ar) vietovės lygmens bendriesiems planams, jeigu jie parengti, nerengiami neurbanizuotoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms. Tokioms teritorijoms, vadovaujantis bendraisiais planais ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentais, pagal poreikį rengiami žemėtvarkos planavimo dokumentai (specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentai arba žemės valdos projektai), miškotvarkos projektai (miškų tvarkymo schemas ir vidinės miškotvarkos projektai), žemės gelmių naudojimo planai ar kiti specialiojo teritorijų planavimo dokumentai, kurie nustato viešųjų ir privačių subjektų ūkinės veiklos galimybes.</p> <p>Pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos (DP pagrindiniame brėžinyje teritorijos Nr. T69, Nr. T70, Nr. T71 ir Nr. T72) patenka į neurbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną – vandens zoną (H).</p> <p>Nepateikta informacija apie parengto DP sprendinių atitikimą TPĮ 17 str. 1 d. ir 4 d.</p> | <p>Į pastabą atsižvelgta.</p> <p>Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 17 str. 4 d. DP suformuoti 6 Bendrojo naudojimo vandens telkinių (H4) žemės sklypai (Ž74-Ž79), nes DP planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje 18 esamų žemės sklypų patenka į skirtingas BP nustatytas funkcines zonas (GIN-1-3, GIN-1-1, GIN-1-4).</p> <p>Atitinkamai pakeistas DP aiškinamasis raštas 29-31 psl., Pagrindinis brėžinys ir Reglamentų aprašomoji lentelė.</p> |
| <p>5.</p> | <p>8.2. kiti nustatyti trūkumai dėl kurių patikrinimas nutraukiamas?</p> <p>Pagal TPĮ 31 straipsnio 1 dalį, teritorijų planavimo procesas yra viešas, todėl TPDRIS pateiktuose dokumentuose ir jų prieduose neturi būti nurodyti asmens duomenys, kurių skelbimas prieštarautų Asmens duomenų apsaugos įstatymo</p> | <p>Į pastabą atsižvelgta.</p> <p>TPDRIS 2025-07-29 panaikinti netinkami Visuomenės dalyvavimo</p> |

Apie 81,8 ha teritorijos tarp Tarandės, Vaivadiškių, Augustų,
Vidautiškių gatvių Pašilaičių seniūnijoje detalusis planas

Pakeitimų ir papildymų lentelė

| | |
|---|---|
| <p>reikalavimams, ar kokia kita informacija apie asmenį, kuri yra perteklinė ir neprivaloma teritorijų planavimo proceso procedūroms atlikti. Išanalizavus TPDRIS procese pateiktus duomenis, nustatyta, kad proceso baigiamajame etape prie Visuomenės dalyvavimo ataskaitos (REG35140988) įkelti priedai su netinkamai nuasmenintais duomenimis. Vadovaujantis Asmens duomenų apsaugos įstatymo reikalavimais prašome pašalinti DP sudėtyje esančius dokumentus, kuriuose yra nurodyti asmens duomenys ir iš naujo įkelti tik nuasmenintus dokumentus. Dėl netinkamų dokumentų pašalinimo iš TPDRIS kreiptis į Statybos sektoriaus vystymo agentūrą (SSVA).</p> | <p>ataskaitos dokumentai (REG174272, REG194251, REG311285, REG321981, REG30952160, REG33673687, REG35140988) ir vietoj jų įkelti nauji, pakoreguoti dokumentai (REG39166958).</p> |
|---|---|

Architektas, projektų vadovas
2026-01-30

Linas Sinkevičius