

**Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano sprendinių koregavimo sklype
kadastro Nr. 0101/0167:1202 (K-VT-13-23-169) pataisymų aprašas pagal institucijų
pateiktas pastabas.**

Vilniaus miesto savivaldybės administracija		
2026-02-26 Nr. REG49709175		
1	Nepateikta užstatymo vizija, neįkelta į 3D Vilniaus žemėlapius, kaip buvo numatyta vertinant visuomenės pasiūlymus dėl papildomų ribojimų būstų skaičiui ir užstatymui. Prašome pateikti.	Pastaba įvertinta, medžiaga įkelta į 3D Vilniaus žemėlapij.
2	Detaliojo plano aiškinamajame rašte nurodoma, kad „Užbaigti visai ar dalinai statybos darbai apie 70 proc. sklypų, statybos darbai vyksta apie 20 proc. Sklypų, neužstatyti sklypai apie 10 proc. Sklypų dydis šiuose kvartaluose nuo 600 kv.m (blokuoto užstatymo atveju) iki 1200 kv.m (neblokuoto užstatymo atveju). Vidutinis ir vyraujantis sklypo dydis - 1000 kv.m. Vyraujantis pastatų aukštų skaičius - 2. Yra atskirų 3a (Šarkuvos g. 25) ir 4a (Šarkuvos g. 27) pastatų.“, tačiau nėra pateikta teiginius pagrindžianti grafinė ar tekstinė informacija. Prašome išplėsti dėstymą skaičiavimais ir objektyviais duomenimis ir(ar) pateikti grafinę informaciją schemą su rodikliais ir nagrinėtais rodikliais.	Pastaba įvertinta, parengtas papildomas urbanistinio konteksto vertinimo brėžinys, patikslintas aiškinamasis raštas.
3	Aiškinamajame rašte nurodoma, kad „Antra vertus planavimo organizatoriaus nustatytos planuojamos teritorijos ribos nesudaro galimybių kaip nors įtakoti šių sklypų ribų ar naujų sklypų juose formavimo.“ Prašome peržiūrėti šio teiginio reikalingumą ir (ar) išplėsti šią dalį susiejant su sprendinių konkretizavimu.	Pastaba įvertinta, teiginio atsisakyta.
4	Į planuojamą teritoriją patenka Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo planu suplanuotų sklypų dalys, kurie susieti su gretimais žemės sklypais, tačiau nėra pilnai pasisakyta dėl visų sklypų. Detaliojo plano aiškinamojo rašto esamos būklės analizėje ir sprendinių konkretizavimo dalyje nėra informacijos apie žemės sklypą Labguvos g. 33 (kadastro Nr. 0101/0167:1607), jo sąsajos su galiojančio detaliojo plano sprendiniai ir numatomais pakeitimais (Detaliojo plano sprendiniai patenka į planuojamą teritoriją). Prašome išplėsti informaciją dėl galiojančio detaliojo plano sprendinių ir jų pakeitimo, susisiejant su gretimų sklypų ribomis.	Pastaba įvertinta, atitinkamai papildytas aiškinamasis raštas (skiltis "Teritorijos ir gretimybių esamo užstatymo ir želdynų vertinimas.").

5	<p>Aiškinamajame rašte nurodoma, kad „Būsima jų formavimą reglamentuoja bendrojo plano sprendiniai, pagal jo reikalavimus formuojamas 0,7 ha ploto atskirųjų želdynų teritorijų naudojimo būdo sklypas. Želdynu/viešąja erdve jis taps tada, kai jo plėtojimu/įrengimu užsiims savivaldybė.“ Pateikiamos Bendrojo plano paaiškinamosios medžiagos 3.3.5.3 ir 3.3.5.5 punktų ištraukos. Prašome papildyti kaip Koregavimo sprendiniai bus įgyvendinami, kaip Koregavimu sprendžiamas formuojamo atskirųjų želdynų (E) žemės sklypo perdavimas ir (ar) tvarkymo perleidimas savivaldybei ar kt.</p>	<p>Pastaba įvertinta, nurodyta aiškinamojo rašto dalis papildyta. Papildymo esmė - savivaldybė nėra parengusi, BP sprendiniuose minimu, viešojo naudojimo atskirųjų želdynų kūrimo privačioje žemėje tvarkos aprašo, <i>nustatančio sąlygas žemės išpirkimui, ilgalaikei nuomai, bendros veiklos sutarčių sudarymui</i>. Teisės aktai nenumato galimybės ir tvarkos perduoti savivaldybei atskirą želdyną. Jis gali būti tvarkomas paties savininko arba pagal sutartį su savivaldybe, detaliau apie tai aiškinamajame rašte.</p>
6	<p>TPDRIS esamos būklės įvertino dokumentuose (Nr. REG298042) nepateiktas esamos būklės aiškinamasis raštas, įkeltas dokumentas „Pilaitės-DP-AR -esama-bukle“ yra brėžinys.</p>	<p>Pastaba įvertinta, esamos būklės vertinimo aiškinamasis raštas pateiktas.</p>
<p>AB "Energijos skirstymo operatorius" 2026-02-13 Nr. REG49152475</p>		
1	<p>Nenumatyta vieta elektros transformatorinei.</p>	<p>Pastaba įvertinta, vieta elektros transformatorinei numatyta servitute S9 žemės sklype Nr. 12.</p>
<p>UAB "Vilniaus vandenys" 2026-02-18 Nr. REG49333256</p>		
1	<p>Pateikti nesuprantami sprendiniai. Sklypo plane nėra nurodytų pasijungimo taškų pagal bendrovės išduotas sąlygas. Kaip vandentiekis ir nuotekos nuvedamos į Ragainės g.? Nematau sąsajos tarp sprendinių gatvėse.</p>	<p>Pastaba įvertinta, pateikta schema su tinklų pasijungimu prie sąlygose nurodytų taškų, numatytas vandentiekio sužiedinimas, atlikti kiti nurodyti pakeitimai tekstiniuose ir grafiniuose detaliojo plano sprendiniuose.</p>
2	<p>Pateikti kad ir schemą su pasijungimo taškais ir sužiedinimu kas parašyta sąlygose. Numatyti 2x355 vandentiekio tinklus. Tas pats ir su buitinėmis nuotekomis, nėra parodyto pasijungimo.</p>	
3	<p>Kaip suprasti kad AR parašyta 2 variantai arba jungtis prie centralizuotų arba vietinius projektuoti? Turi būti vykdomi sąlygų reikalavimai. Pateikti schemą su inžineriniais tinklais.</p>	<p>Pastaba įvertinta. Statytojas turi teisę pasirinkti, ar jis naudosis komunaliniais inžineriniais tinklais, ar ties vietinius, tai nustata Statybos įstatymo 24 str. 13 p., kad visiškai atitikti sąlygų reikalavimus, šią nuostatą iš aiškinamojo rašto pašalinome.</p>