

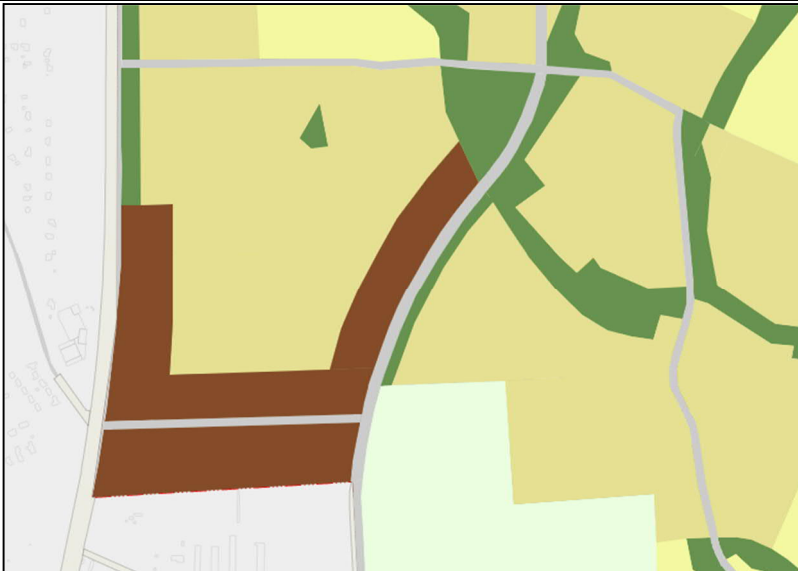
Atsakymai į pastabas dėl Teritorijos T-08 kvartalo Didžiuosiuose Gulbinuose detaliojo plano koregavimo sklype Dangeručio g. 57 (kadastro Nr. 0101/0101:2215) supaprastinta tvarka (TPD Nr. K-VT-13-25-499) (toliau – Detalusis planas) sprendinių.

TPD SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR BRĖŽINIAI) (VERSIJA NR. 4)

Atsižvelgus į Teritorijų planavimo komisijos nario – *Vilniaus miesto savivaldybės administracijos* pastabas (2025-08-11 Nr. REG39185029), pateikiame atsakymus:

Pastaba:	Atsakymas:
<p>1. Kartojama pastaba. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklių) 323.1.2. papunkčiu, prašome pateikti informaciją, pagrindžiančią detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinančią korektūros sprendinius (pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita). Paaiškiname, jog aiškinamajame rašte nurodyta <...> <i>Detaliojo plano koregavimas yra rengiamas vadovaujantis rengiamo „Prekybos paskirties pastato Dangeručio g. 57, Vilniuje statybos projekto“ projektinių pasiūlymų (2409-01-PP) (toliau - TP) sprendiniais.</i></p> <p><...>. Pažymime, kad 2024-12-10 raštu A51-181310/24(3.3.2.26E-ARC) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Architektūros skyrius nepritarė projektiniams pasiūlymams, o pateiktas Sklypo dangų ir želdinių planas nepagrindžia koregavimo būtinybės dėl papildomo įvažiavimo/išvažiavimo.</p>	<p>Atsakymas į 2025-06-23 gautą pastabą:</p> <p>Pastaboje minimų Taisyklių 323.1.2. punkte nėra nurodyta, kad privaloma pateikti projektinių pasiūlymų sprendinių, kuriems <i>pritarata</i>. Todėl nėra teisinio pagrindo reikalauti koreguojant detalųjį planą pateikti projektinių pasiūlymų sprendinius, kuriems yra <i>pritarata</i>. Be to, nuo 2024 m. lapkričio mėnesio pasikeitus teisiniam reguliavimui nebeliko savivaldybės <i>pritarimo projektiniams pasiūlymams</i> instituto. 2025-07-09 susitikimo su VMS atstovais susirinkimo metu nutarta susiaurinti įvažiavimo, esančio arčiau Dangeručio – Zebedeno gatvių sankryža, į Dangeručio g. 57 sklypą plotį. Prie detaliojo plano koregavimo pridedami projektinių pasiūlymų sprendiniai (priedas Nr. 1), kuriame yra susiaurintas minėtas įvažiavimas.</p> <p>Papildome atsakymą:</p>  <p>Papildomas įvažiavimas į sklypą yra būtinas dėl šių priežasčių:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Vadovaujantis būsimo prekybos pastato operatoriaus technologija patekimui į sklypą yra būtini du įvažiavimai (atskiriant aptarnaujančią ir pirkėjų transportą).2. Dėl saugumo siekiama kiek įmanoma labiau atskirti planuojamą prekybos paskirties pastatą aptarnaujančio transporto srautą ir pirkėjų transporto srautą.3. Krovininis transportas naudosis tik įvažiavimu/išvažiavimu Nr. 1 (žr. schemą). Ties šiuo įvažiavimu sklype yra numatyta galimybė šio transporto manevravimui.4. Pirkėjų transportas pagrinde naudosis įvažiavimu/išvažiavimu Nr. 2. Šis įvažiavimas patogesnis, kadangi juo iš karto patenkama į automobilių stovėjimo aikštelę. <p>Atkreiptinas dėmesys, kad vadovaujantis LR Statybos įstatymo 2 straipsnio 61 punktu, Statinio projektas – normatyvinių</p>

	<p><i>statybos techninių dokumentų nustatytos sudėties dokumentų, kuriuose pateikiami statytojo sumanyto statinio ir jo aplinkos sprendiniai (statinio projekto dalys, skaičiavimai, brėžiniai ir (ar) jų erdviniai duomenys), visuma.</i></p> <p>Pažymėtina, kad papildomas įvažiavimas yra būtinas planuojamo pastato funkcijos tenkinimui, aptarnaujančio ir pirkėjų transporto eismo srautų atskyrimui, siekiant eismo saugumo.</p>
<p>2. Kartojama pastaba. Atkreiptinas dėmesys, kad LR teritorijų planavimo įstatymo 4 str. 3 d. nustatyta, kad teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais. Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. Taisyklių 325 p. nurodyta, kad detaliųjų planų sprendiniai negali prieštarauti aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, įstatymams ir kitiems teisės aktams, tarp jų statybos techninių reglamentų reikalavimams, darantiems įtaką detaliojo plano sprendiniams. Atsižvelgiant į tai, rengiamo supaprastinta tvarka DP koregavimas negali prieštarauti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniams, t. y. Dangeručio gatvė turi būti vertinama kaip C kategorijos gatvė. Neatsižvelgta į anksčiau teiktą pastabą „Pagrindiniame brėžinyje planuoti įvažiavimus, išvažiavimus vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais. Rodyti atstumus tarp įvažiavimų, išvažiavimų ir sankryžų, juos matuojant nuo įvažiavimų, išvažiavimų ir sankryžos kraštų.“. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą. Taip pat nurodyti, kad pateikiamas susisiekimo brėžinys yra rekomendacinis. Tokią pastabą įrašyti ir į susisiekimo brėžinį.</p>	<p>Atkreiptinas VMS dėmesys, jog rengiamo detaliojo plano koregavimo ribos apima tik žemės sklypo, esančio adresu Dangeručio g. 57 ribas (toliau – Žemės sklypas). Jokie už šio sklypo esantys sprendiniai nėra koreguojami. T. y. Dangeručio gatvės sprendiniai nekoreguojami.</p> <p>Pažymėtina, jog šiuo metu planuojamoje teritorijoje, kuri apima tik Žemės sklypą (toliau – Teritorija) galioja 2009 m. liepos 1 d. VMS tarybos patvirtintas detalusis planas (TPD Nr. T00060006) (toliau – Galiojantis DP). Galiojančiame DP yra nurodoma:</p> <div data-bbox="699 741 1513 846" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Rytuose teritoriją riboja esama Gulbinėlių gatvė (rekonstruojama iki C kategorijos gatvės), besitęsianti nuo Žaliųjų ežerų gatvės iki numatomo Gulbinų gyvenvietės centro. Teritoriją rytų – vakarų kryptimi kerta numatoma nauja D kategorijos gatvė besitęsianti iki Molėtų plento.</p> </div> <div data-bbox="699 853 1513 1120" style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> <p>Pagal Vilniaus miesto bendrąjį planą planuojamoje teritorijoje numatomos šių kategorijų gatvės:</p> <ul style="list-style-type: none"> - aptarnaujanti C2 kategorijos esama Gulbinėlių gatvė; - aptarnaujanti C2 kategorijos Santariškių gatvė; - aptarnaujanti C2 kategorijos gatvė pietinėje sklypo dalyje iki Santariškių gatvės, <p>toliau gatvė ties sklypu - D1 kategorijos, jungianti Gulbinėlių gatvę, Santariškių gatvę ir Molėtų plentą.</p> <p>Aukščiau minėtos C2 bei D1 kategorijos gatvės skirtos planuojamo rajono aptarnavimui visuomeniniu transportu ir gyventojų susisiekimui visomis strategiškai būtinomis kryptimis. Pagrindinė numatoma transporto rūšis – autobusai, kurie jungtų planuojamą teritoriją su Vilniaus miesto gatvių tinklu.</p> </div> <p>Taigi, Galiojančiame DP aiškiai nurodoma, jog Teritoriją rytų – vakarų kryptimi kerta numatoma nauja D kategorijos gatvė, kuri šiuo atveju ir yra Dangeručio g. atkarpa, kuri ribojasi su planuojama Teritorija, t. y. Žemės sklypu.</p> <p>Vertinant Galiojančio DP sprendinius svarbu įvertinti tai, kad 2007 m. rugpjūčio 16 d. VMS išdavė planavimo sąlygas detaliojo plano dokumentui rengti. Jose yra aiškiai ir nedviprasmiškai nurodoma, jog planuojamas žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai: bendrujų planų: Vilniaus miesto bendrasis planas, reg. Nr. 301.</p> <p>Atkreiptinas dėmesys, jog Galiojančio DP rengimo metu galiojo Vilniaus miesto bendrasis planas, kuriame nebuvo nurodoma, jog Dangeručio g. atkarpa, kuri ribojasi su Žemės sklypu, yra C kategorijos gatvė:</p>



* Bendrajame plane atvaizduojamos tik C ir aukštesnės kategorijos gatvės.

Kaip matyti iš pateikiamos bendrojo plano ištraukos, galiojusiame bendrajame plane Dangeručio g. atkarpa nuo Molėtų pl. iki Santariškių g. buvo planuojama kaip C kategorijos g., tačiau toliau ši gatvė nebuvo planuojama kaip C kategorijos, dėl ko Dangeručio g. atkarpa nuo Santariškių g. iki Gulbinėlių g. Galiojančiame DP buvo suplanuota kaip D kategorijos gatvė.

Tai reiškia, kad rengiant Galiojančią DP, buvo vadovaujama galiojusiais bendrojo plano sprendiniais. Šiai dienai kitokių planavimo sąlygų išduota nėra, kaip ir nėra keičiami Dangeručio g. sprendiniai, todėl esant Galiojančiam DP ir nekeičiant Dangeručio g. sprendinių, nėra jokio pagrindo vertinti, kad rengiama Galiojančio DP korektūra neatitinka aukštesnės galios teritorijų planavimo dokumentų. **Šiuo atveju tiek Galiojančio DP sprendiniai, tiek koreguojami Galiojančio DP sprendiniai atitinka planavimo sąlygas, pagal kurias turi būti rengiamas Teritorijos detalusis planas.**

Dar daugiau, LR Teritorijų planavimo įstatymo 50 str. aiškiai numato, jog „Jeigu galiojančio žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka pagal šį įstatymą parengto naujo aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento sprendinių, **galiojantis žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas neprivalo būti keičiamas ar koreguojamas ir galioja neterminuotai.** Tai reiškia, kad vien tai, jog buvo pakeisti Vilniaus miesto bendrojo plano sprendiniai, nereiškia, kad šiuo metu Galiojantis DP ir jame numatyti sprendiniai netenka teisinės galios. Atitinkamai Galiojančiame DP numačius, jog Dangeručio g. yra D kategorijos gatvė, ir koreguojant Galiojančią DP nekeičiant šio sprendinio, jis ir toliau lieka galioti.

Kita vertus, pažymėtina tai, kad šiuo metu galiojančio Vilniaus miesto bendrojo plano aiškinamajame rašte nurodoma:

Bendrojo plano sprendinių tekstinis reglamentas

I skyrius Bendrieji reikalavimai

Pirmas skirsnis

BP santykis su kitais galiojančiais TPD ir statybą leidžiančiais dokumentais

1. BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui, taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų. Jei galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai keičiami ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai TPD koregavimo metu taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos sprendinių kolizijos ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. Jeigu BP sprendiniai neatitinka galiojančių saugomų teritorijų specialiųjų planų (tvarkymo planų) sprendinių, BP reglamentai galėtų būti taikomi tik pakeitus ar pakoregavus saugomos teritorijos tvarkymo planą;

Kaip matyti iš šiuo metu galiojančio bendrojo plano tekstinio reglamento, BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, <...> taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų. Kas atitinkamai reiškia, jog Galiojančiame DP numatant Dangeručio g. kaip D kategorijos gatvę, tokie galiojantys sprendiniai BP nėra keičiami.

Taip pat, šiuo metu galiojančiame bendrojo plano tekstiniam reglamente aiškiai nurodoma, jog Jei galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai keičiami ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai <...> savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. Tai iš esmės reiškia, kad tam tikri reglamentai, kurie nėra koreguojami, lieka galioti, kaip, kad ir šiuo atveju.

Galiausiai pažymėtina, kad kaip jau minėta, 2025-07-09 susitikimo su VMS atstovais metu nuspręsta, kad dėl Dangeručio gatvės kategorijos būtina vadovautis Galiojančio DP sprendiniais. Gatvės sprendiniai ir įvažiavimų parametrai nustatomi gatvės projektavimo metu, o įvažiavimų į Dangeručio g. 57 sklypą parametrai nustatomi statinių projektavimo metu. Šie projektiniai sprendiniai turi būti derinami projektavimo darbų metu. Atstumai tarp planuojamo įvažiavimo ir esamų detaliojo plano rengimo metu nerodomi, tikslinami projektavimo darbų metu.

Atsižvelgus į Teritorijų planavimo komisijos nario – *Savivaldybės įmonės "SUSISIEKIMO PASLAUGOS"* pastabas (2025-08-11 Nr. REG39914812), pateikiame atsakymus:

Pastaba:	Atsakymas:
1. Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklių) 323.1.2. papunkčiu, prašome pateikti informaciją, pagrindžiančią detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinančią korektūros sprendinius	Žr. atsakymą į <i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos</i> pastabą Nr. 1.

<p>(pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita). Pateikti projektiniai pasiūlymai nepagrindžia detaliojo plano koregavimo būtinybės dėl papildomo įvažiavimo/išvažiavimo.</p>	
<p>2. Nurodyti atstumus tarp planuojamų įvažiavimų/išvažiavimų ir iki sankryžos.</p>	<p>Žr. atsakymą į <i>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos</i> pastabą Nr. 2.</p>
<p>3. Nerodyti pagrindiniame ir papildomuose brėžiniuose nepatvirtintu susisiekimo sprendinių. Nepatvirtintus projektinių pasiūlymų susisiekimo sprendinius galima pateikti atskiru priedu ir nurodant rengimo stadiją.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta – pagrindiniame brėžinyje susisiekimo (gatvių) sprendiniai nerodomi.</p>