

Apie 2,1 ha teritorijos prie Gervuogių gatvės detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu		
Eil. Nr.	Pastaba	Komentaras
UAB „ID Vilnius“ 2025-09-23 pastabos Nr. REG41938996:		
1.	Techninės klaidos. Planuojami sklypai kai kur nesutampa su registru c. sklypais, inžineriniais statiniais, tarpusavyje nesutampa ribos.	Techninės klaidos ištaisytos.
Aplinkos apsaugos agentūros 2025-09-26 pastabos Nr. REG42121464:		
2.	Detaliojo plano nederiname ir prašome patikslinti informaciją. Patikslinkite informaciją, dėl priklausomųjų želdynų normų sklype Nr. 3, kuri Aiškinamojo rašto 4 puslapyje nesutampa su informacija pateikta Teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, bei brėžinyje. Šį atsakymą Jūs turite teisę apskųsti teisės aktuose nustatyta tvarka ¹	Detaliojo plano sprendiniuose (aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje) patikslinta informacija.
Valstybinės miškų tarnybos 2025-09-29 pastabos Nr. REG42220106:		
3.	Detaliajame plane nėra detalizuotas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vadovaujantis Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 11 straipsniu.	Detaliojo plano sprendiniuose (aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje) detalizuotas miškų pavertimas kitomis naudmenomis: <ul style="list-style-type: none"> • Aiškinamajame rašte 5, 6, 7, 9, 10 psl. • Pagrindiniame brėžinyje pastabos Nr. 2, Nr. 3.
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-10-01 pastabos Nr. REG42351160:		
4.	Planuojama teritorija patenka į Miškų ir miškingų teritorijų funkcinę zoną VAL-9-1. Pastebėtina, kad Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 13 punktas numato: „Jei teisės aktais nustatyta tvarka pakeičiamos valstybinių miškų, saugomų teritorijų ribos, griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos, tai, rengiant vietovės lygmens TPD, gali būti nustatoma kita funkcinė zona, nei nurodyta BP sprendiniuose“. Taip pat BP 12 punktas numato, kad „BP pažymėtos funkcinių zonų ribos pagal specifinius teritorijų požymius gali būti tikslinamos rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD. Tikslinant funkcinių zonų ribas, negali būti mažinamas želdynams ir socialinei infrastruktūrai skirtų teritorijų plotas, išskyrus sklypų formavimą prie esamo nekilnojamo turto, bei atvejus, numatytus I skyriaus penkto skirsnio p. 36 ir p. 37“. Pažymėtina, kad BP įtvirtintos šios ilgalaikės miškų tvarkymo gairės: „nustatant tvarkymo priemones, miškai vertinami kaip miesto žaliųjų	Aiškinamojo rašto 7 psl.

	<p>plotų visuma". Šio Detaliojo plano tiksluose numatyta, kad miško žemės naudmenos verčiamos kitomis naudmenomis, suplanuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdo sklypą.</p> <p>Vadovaujantis Planavimo normų 1 lentelė, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdai priskiriami Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijos plėtos kryptiai (kitos paskirties žemei), taigi, mažinamas miško plotas, tuo sumažinant bendrą želdynų plotą. Pakeisti Detaliojo plano sprendinius taip, kad šie atitiktų BP nuostatas, jeigu bus keičiamos funkcinų zonų ribos pateikti specifinių požymių aprašymą, taip pat numatyti kitomis naudmenomis keičiamų želdynų kompensavimą.</p>	
5.	Grafiškai vaizduoti į planuojamą teritoriją patenkančias miško žemės naudmenas.	Grafiškai vaizduojamos į planuojamą teritoriją patenkančios miško žemės naudmenos.
6.	Sprendiniuose grafiškai pavaizduoti teritorijas, kuriose miško naudmenos bus keičiamos kitomis, nurodyti šių teritorijų plotus	Sprendiniuose grafiškai pavaizduota teritorija, kurioje miško naudmenos bus keičiamos kitomis, nurodyti šios teritorijos plotą.
7.	Vadovaujantis Planavimo normų 1 lentelės duomenimis, rekreacinių miškų naudojimo žemės naudojimo būdas yra priskiriamas miškų ūkio paskirties žemei. Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje nurodyta, kad rekreacinių miškų naudojimo žemės naudojimo būdo sklypai priskiriami kitos paskirties žemei. Patikslinti sprendinius.	Pagrindiniame brėžinyje ištaisyta techninė klaida.
8.	Sprendiniuose nerodyti konkrečių kertamų medžių.	Sprendiniuose nerodomi konkretūs kertami medžiai.
9.	Išimti iš sprendinių pastabą „ *Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendiniais, nustatomas didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – „3“ aukštai – skaičiuojamas įskaitant cokolius, mansardinius aukštus bei antstatus, antresoles“. Atitinkamai prašome sumažinti planuojamą pastatų aukštų skaičių planuojamame sklype Nr.3 iki 2.	Pastaba išimta. Planuojamame žemės sklype Nr. 2 sumažintas aukštų skaičius iki 2 aukštų.
10.	Suplanuoti servitutus esamų ir planuojamų inžinerinių tinklų eksploatavimui.	Kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 4, Nr. 5 suplanuoti kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.
11.	Nurodyti planuojamo užstatymo absoliutinę altitudę planuojamame sklype Nr. 3.	Planuojamame žemės sklype Nr. 3 nurodyta planuojamo užstatymo altitudė.
12.	Topografinė nuotrauka atlikta nepilnoje planuojamoje teritorijoje, prašome papildyti duomenis.	Papildyta topografinė nuotrauka.
13.	Patikslinti sprendinius: neatitinka aiškinamajame rašte ir pagrindiniame brėžinyje nurodyta priklausomųjų želdynų dalis sklype Nr. 3.	Sprendiniai patikslinti.
14.	Rodomi Gervuogių g. raudonųjų linijų parametrai neatitinka STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Ds kategorijos Gervuogių gatvei nustatytos

	reikalavimų (D kategorija min 12 m).	raudonosios linijos.
15.	Rodyti planuojamo akligatvio kategoriją vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.	Pagrindiniame brėžinyje rodoma planuojamo akligatvio kategorija vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimais.
16.	Nerodyti įvažiavimo rodyklės į pravažiavimo kelią, formuojamą sklypą Nr. 1. 4. Koreguoti sutartinius žymėjimus, išimant eismo krypčių rodyklę.	Detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti pagal pateiktą pastabą.
17.	Įvažiavimą, išvažiavimą į rekreacinių miškų sklypą planuoti tik aptarnaujančiam transportui, jį žymint skirtingu žymėjimu.	Detaliojo plano sprendiniai pakoreguoti pagal pateiktą pastabą.
18.	Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius.	Atitinkamai pakoreguotas aiškinamasis raštas, aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius.
19.	Patikslinti Aiškinamąjį raštą ir nurodyti, kad į planuojamą teritoriją patenkančią valstybinės reikšmės miško sklypą kadastro Nr. 0101/0012:171 patikėjimo teise valdo Vilniaus miesto savivaldybė. Atitinkamai patikslinti informaciją apie planuojamą 806 kv.m ploto žemės sklypą Nr. 1A, kurio miško naudmenas siūloma keisti kitomis naudmenomis.	Aiškinamasis raštas patikslintas (10 psl.)
20.	DP sprendiniuose nenurodyti kertamų medžių (dabar aiškinamajame rašte yra pateikta kertamų medžių lentelė).	Detaliojo plano sprendiniuose nenurodomi kertami medžiai.
21.	Nurodyti, kad saugotini vertingi medžiai turi būti išsaugoti, o dėl kitų želdinių sprendžiama projektinių pasiūlymų stadijoje.	Pagrindiniame brėžinyje pastaba Nr. 6. Aiškinamajame raštas 6 psl.