

INFORMACIJA APIE PATAISYMUS PAGAL INSTITUCIJŲ PATEIKTAS PASTABAS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detaliojo plano koregavimas žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0032:826) supaprastinta tvarka, TPD Nr. K-VT-13-25-894.

Pastabos Nr.	Data, numeris	Pastabas teikusi institucija	Pastabos tekstas	Projekto pakeitimų aprašymas
1	2025-11-11, REG44368512	Aplinkos apsaugos agentūra	Prašome patikslinti informaciją ir pargrįsti, kad tikslinama statybinės zonos teritorija nepažeidžia Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio nuostatų. Atkreipiame dėmesį, kad Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 4 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad rengiant teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus, statinių ar kitos veiklos projektus, vykdamt ūkinę ir (ar) kitokią veiklą, turi būti laikomasi visų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, taikomų tose teritorijose, kurioms rengiami šioje dalyje nurodyti dokumentai ir (ar) kuriose vykdoma ūkinė ir (ar) kitokia veikla. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 6 dalies 1 ir 2 punkto nuostatomis Detalusis planas turi atitikti Potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose sprendinius.	Atsižvelgiant į pastabą aiškinamojo rašto 3.1. dalis papildyta tekstu: „Dalis Galiojančiu detaliuoju planu suplanuotos ir šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinamos statybos zonos patenka didelės tikimybės (10 proc.), vidutinės tikimybės (1 proc.) ir mažos tikimybės (0.1 proc.) potvynių grėsmės teritorijas. Rengiant teritorijos projektinius pasiūlymus, techninį darbo projektą privalu suprojektuoti sprendinius, tame tarpe ir mažosios architektūros elementus, kurie būtų apsaugoti nuo potvynių, nedidintų potvynių grėsmės šalia esančioms urbanizuotoms ir (ar) urbanizuojamoms teritorijoms. Šioms teritorijoms taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnyje išdėstyti reikalavimai, atitinkantys potvynių grėsmės lygį: <...> (citata iš LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 104 straipsnio) <...>.“
2	2025-11-11, REG44368512	Aplinkos apsaugos agentūra	Prašome pateikti informaciją apie Neries upės apsaugos juostą ir zoną bei užtikrinti, kad nebus pažeidžiamos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių nuostatos.	Atsižvelgiant į pastabą detaliojo plano aiškinamojo rašto 3.1. dalis papildyta pastraipa: „Vilniaus miesto vandens telkinių slėnių apsaugos ir pritaikymo rekreacijai specialiuoju planu (TPD reg. Nr. T00075982), patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2015 m. kovo 18 d. sprendimu Nr. 1-2285,

				Planuojama teritorija priskirta prie saugomų teritorijų (kultūros vertybės ir gamtinės teritorijos), Planuojamai teritorijai paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juosta ir zona nėra nustatyta, dėl to Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsniuose išdėstyti reikalavimai nėra taikomi (<i>žiūr. priedą „04._SCHEMOS.pdf“ puslapį Nr. 4).</i> “
3	2025-11-11, REG44368512	Aplinkos apsaugos agentūra	Prašome išnagrinėti, ar Detaliojo plano sprendiniai atitinka Vilniaus miesto bendrojo plano Geomorfologinių gamtinio karkaso elementų tvarkymo reikalavimus, taikomus salpinėms bei I, II ir III viršsalpinėms terasoms.	<p>Detalusis planas koreguojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3. papunkčiu, tikslinant statybos zonos išdėstymą bei anksčiau suplanuoto tilto vietą, bet nekeičiant kitų reglamentų, kaip nustatyto žemės naudojimo būdo, leidžiamojo pastatų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo.</p> <p>Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto punktu Nr. 1 „<i>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 rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. <...></i>“, Bendrojo plano sprendiniai, tame tarpe ir geomorfologinių gamtinio karkaso elementams nustatyti reikalavimai ir ribojimai, netaikomi.</p>

4	2025-11-13, REG44532994	Dzūkijos- Suvalkijos saugomų teritorijų direkcija	<p>Nustatant, kokį poveikį įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms gali daryti planuojama veikla, susijusi su „Natura 2000“ teritorijomis ar artima jų aplinka, turi būti taikomas Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. D1-255 „Dėl planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Tvarkos aprašas).</p> <p>Atsižvelgdami į tai, kad šiuo metu nenustatytas planuojamos teritorijos reikšmingumas „Natura 2000“ teritorijai, Detaliojo plano nederiname. Atlikus poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumą, prašome pakartotinai kreiptis dėl Detaliojo plano derinimo</p>	Atsižvelgiant į pastabą parengtas plano ar programos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo forma, kuriuo greta Planuojamos teritorijos esančiai į Natura 2000 sąrašą įtraukai buveinių apsaugai svarbiai teritorijai – Neries upei (LTVIN0009) poveikio nenumatoma. Prie sprendinių pridedamas šis dokumentas kaip priedas.
5	2025-11-19, REG44865285	Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos	<p>Vilniaus senamiestis 1994 m. įtraukas į UNESCO pasaulio paveldo sąrašą, dėl šios priežasties buvo parengtas retrospektyvinis Vilniaus istorinio centro išskirtinės visuotinės vertės aprašas, kurio reglamentavimu privaloma užtikrinti vertybės ir ją supančios aplinkos vizualiojo vientisumo išsaugojimą, išsaugoti saugomų teritorijų, vertingų kraštovaizdžių, panoramų ir siluetų vizualius ryšius, užtikrinti, kad didelės apimties statiniai, neatsižvelgiant į jų vietą, nedarytų žalos vertybės išskirtinei vertei, jos autentiškumui ar vientisumui. Pateikto detaliojo plano sprendiniuose nėra</p>	Atsižvelgiant į pastabą, aiškinamasis raštas papildytas Paveldosaugos dalimi.

			vertinama įtaką Vilniaus senamiesčio vizualinės apsaugos pozoniui, taip pat nėra pateiktos informacijos, kokią įtaką gali turėti vizualiniams ryšiams ir aplinkos autentiškumui.	
6	2025-11-19, REG44862765	SĮ „Susisiekimo paslaugos“	Tikslinti brėžinį nurodant ir besiribojančių gatvių raudonąsias linijas, ir nurodyti visus atstumus tarp raudonųjų linijų	Atsižvelgiant į pastabą, pagrindiniame brėžinyje gretimų gatvių raudonosios linijos papildytos atstumais tarp jų.
7	2025-11-19, REG44862765	SĮ „Susisiekimo paslaugos“	Patikslinti informaciją ir nurodyti pritarimo datą ir instituciją naujai planuojamo nemotorizuoto transporto ir pėsčiųjų tilto vietai, jei tokių duomenų nėra nurodyti, kad tai preliminari ir gali būti tikslinama naujai planuojamo nemotorizuoto transporto ir pėsčiųjų eismo tilto vieta.	Atsižvelgiant į pastabą planuojamo tilto sutartinis ženklas pagrindiniame brėžinyje įvardijamas taip: „ <i>Preliminari naujo nemotorizuoto transporto ir pėsčiųjų eismo tilto vieta, gali būti tikslinama kituose projektavimo etapuose</i> “
8	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Detaliojo plano „Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detalusis planas“ (TPD Nr. T00056128) sprendiniuose yra atvaizduojamos skirtingos reglamentinės zonos su nustatytais stovybos zonomis ir ribomis. Pagal pateiktus sprendinius panaikinus stovybos zonas ir ribas (K, V, I), reglamentinės zonos lieka be „tinklelio“, todėl prarandamas jų funkcinis ryšys su stovybos reglamentais. Vadovaujantis TPĮ, reglamentinė zona yra sudėtinė stovybos zonos dalis ir negali egzistuoti atskirai. Prašome pagal numatomus teritorijos vystymo tikslus nenaikinti stovybos zonų arba jas sumažinti iki minimalių ribų, kad būtų išlaikytas reglamentų galiojimas skirtingose zonose	Atsižvelgiant į pastabą, galiojančiu detalioju planu suplanuotos stovybos zonos paliekamos, didinama tik planuojamo baseino vietoje esančios stovybos zonos teritorija, tikslinamos šios stovybos zonos ribos. Tikslinamos stovybos zonos teritorija nustatoma pagal galiojančiu detalioju planu suplanuotą zoną Nr. 5.2, kuriai yra nustatyti stovybos reglamentai. Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinama stovybos zona nustatoma mažesnė, nei buvo galima pagal Galiojančio detaliojo plano sprendinius – šiaurės vakarinėje dalyje mažinama iki naujai planuojamo tilto raudonųjų linijų, o pietrytinėje dalyje – iki perkeliama paviršinių nuotekų tinklo apsaugos zonos ribos. Atitinkamai pataisytas pagrindinis brėžinys, tikslinama aiškinamojo rašto 3.1. dalis.
9	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Prašome plečiamą stovybos zoną ir ribą šiaurinėje dalyje atitraukti nuo detaliojo plano „Neries upės dešiniojo kranto teritorijos prie Baltojo tilto detalusis planas“ sprendiniuose (TPD Nr. T00056128) pažymėto vandens telkinio H2	Atsižvelgiant į pastabą plečiamos stovybos zonos riba ir teritorija atitraukiama nuo galiojančiu detalioju planu suplanuoto vandens telkinio H3.2 teritorijos. Tikslinamas koregavimas aprašytas eilutėje Nr. 8

10	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Prašome tvarkingai įkelti .tif tipo failą, kuris atvaizduojamas pasuktas 45 laipsnių kampu ir nėra įskaitomas	TPS Vartų techninė klaida. Įkeltas ir pririštas teisinga kryptimi pasuktas pagrindinis brėžinys.
11	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Atsižvelgiant į tai, kad pagal Bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į intensyvaus naudojimo želdynų funkcinę zoną, o Bendrojo plano aiškinamojo rašto Bendrojo plano sprendinių tekstinio reglamento I skyriaus Trečio skirsnio „Teritorijos naudojimo reikalavimų tikslinimas nekeičiant BP sprendinių“ 12 p. numatyta, kad „BP pažymėtos funkcinų zonų ribos pagal specifinius teritorijų požymius gali būti tikslinamos rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD. Tikslinant funkcinų zonų ribas, negali būti mažinamas želdynams ir socialinei infrastruktūrai skirtų teritorijų plotas“, prašome detaliojo plano aiškinamajame rašte paaiškinti, kaip išpildomas šis Bendrojo plano reikalavimas, kai BP numatytoje intensyvaus naudojimo funkcinėje zonoje lieka komercijos, visuomeninė ir vandens funkcinės zonos, planuojamas rekreacinis naudojimo būdas ir išplečiama užstatymo zona	Atsižvelgiant į pastabą aiškinamojo rašto 3.2. dalis papildyta pastraipa: „Šiuo detaliojo plano koregavimu tikslinama Galiojančiu detaliuoju planu suplanuoto tilto per Neries upę vieta bei statybų zonų išdėstymas, o kiti sprendiniai, tame tarpe nustatytos skirtingų reglamentų zonos, nekeičiamos. Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto punktu Nr. 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 rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. <...>“, iki Bendrojo plano patvirtinimo nustatyti reglamentai, tame tarpe ir komercinės paskirties objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, vandens paskirties žemei priskirtini žemės naudojimo būdai, galioja, nors tokie nėra numatyti Bendrojo plano numatytoje intensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje Nr. CEN-16-1. Galiojančiu detaliuoju planu suplanuoti komercinės paskirties objektų teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, vandens paskirties žemei priskirtini žemės naudojimo būdai bus galiojantys iki kol Galiojantis detalusis planas nebus

				keičiamas ar koreguojamas atliekant pilnas šio proceso procedūras, numatytas teisės aktuose. Atsižvelgiant į visą tai, kas išdėstyta, poreikio tikslinti Bendruoju planu suplanuotų funkcinių zonų ribas nėra.“
12	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Pagal Bendrojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje yra numatyti žemės naudojimo būdai B; E; V; R; I2. Kadangi detaliojo plano sprendiniuose lieka vandens funkcinė zona (H), prašome aiškinamajame rašte aptarti šį atvejį, paaiškinant tokio sprendinio teisėtumą ir perspektyvumą	Atsižvelgiant į pastabą papildyta aiškinamojo rašto 3.2. dalis, papildymas pateikiamas eilutėje Nr. 11
13	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Prašome Aiškinamajame rašte plačiau paaiškinti, kaip rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Gamtinio karkaso nuostatus ir Bendrojo plano reglamentus, atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija (įskaitant planuojamą užstatymo zoną patenka į Nacionalinį migracijos koridorių ir yra išsidėsčiusi Neries upės salpinėje terasoje)	Atsižvelgiant į pastabą, aiškinamojo rašto 3.1. dalis papildyta pastraipa: „Kadangi Galiojantis detalusis planas, su jame numatomu užstatymu, patvirtintas 2001 m. birželio 27 d., o gamtinio karkaso nuostatai patvirtinti 2007 m. vasario 21 d., nuostatuose išdėstyti reikalavimai ir ribojimai neturėtų būti taikomi. Vienas iš Galiojančio detaliojo plano uždavinių „nustatyti statybos ir veiklos reglamentus“, Galiojančio detaliojo plano sprendiniais Planuojamai teritorijai nustatyti reglamentai, tame tarpe ir pastatų statybos, numatyti rekreaciniai ir aptarnavimo įrenginiai: baseinų ir plažų, laivelių ir baidarių nuomos, maitinimo įstaigų, atrakcionų, viešo tualetų ir t.t. įrengimas, numatyta tilto per Neries upę statyba. Planuojamoje teritorijoje numatant veiklas, turi būti laikomasi Galiojančiame detaliamajame plane nustatytų veiklos krypčių (žiūr. priedą „05. Galiojantis DP.pdf“, Galiojančio detaliojo plano aiškinamasis raštas TPD registracijos Nr. T00056128). Įvertinus aiškinamojo rašto 3.2. dalyje cituojamo Bendrojo plano aiškinamojo rašto punkto Nr. 1 turinį, Bendrojo plano sprendiniai Planuojamai teritorijai netaikomi.“

14	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Pagrindiniame brėžinyje nerodyti planuojamo naujo nemotorizuoto transporto ir pėsčiųjų eismo tilto vietos arba aprašyti kaip preliminarią jo vietą, kuri tikslinama projektavimo stadijoje	Atsižvelgiant į pastabą planuojamo tilto sutartinis ženklas pagrindiniame brėžinyje įvardijamas taip: „ <i>Preliminari naujo nemotorizuoto transporto ir pėsčiųjų eismo tilto vieta, gali būti tikslinama kituose projektavimo etapuose</i> “
15	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Gatvių raudonąsias linijas rodyti vienu žymėjimu, sutartiniuose žymėjimuose įvardijant – gatvių raudonosios linijos	Atsižvelgiant į pastabą, detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje rodomas vienas bendras raudonųjų linijų žymėjimas
16	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Pagrindiniame brėžinyje rodyti visų gatvių kategorijas, raudonųjų linijų parametrus, kurie turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus	Atsižvelgiant į pastabą, pagrindiniame brėžinyje gretimų gatvių raudonosios linijos papildytos atstumais tarp jų.
17	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Išimti 4 pastabą „ <i>Planuojamo tilto parametrai, jo atramų įrengimo vietos, kiti inžineriniai ir eismo sprendiniai nustatomi techninio darbo projekto rengimo metu</i> “	Atsižvelgiant į pastabą pagrindiniame brėžinyje panaikinta nurodyta pastaba Nr. 4
18	2025-11-19, REG44845010	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	Koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant planuojamus susisiekimo sprendinius	Atsižvelgiant į pastabą, aiškinamasis raštas papildytas Susisiekimo dalimi.