

Pilaitės teritorijos šiaurinės dalies detaliojo plano koregavimas keičiant statinių statybos zoną, statybos ribą, nustatant servitutą inžineriniams tinklams žemės sklype (kad. Nr. 0101/0167:842), esančiame Gelažių g. 28, Vilnius, planuojant įvažiavimą/išvažiavimą

Eil. Nr.	Pastaba	Komentaras
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-06-17 pastabos Nr. REG37047990:		
1.	Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 28 str. 9 d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Prašome pateikti žemės sklypo Gelažių g. 28 (kad. Nr. 0101/0167:842) valdytojo pritarimą raštu sprendiniams.	Pateiktas žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0167:842), esančio Gelažių g. 28, savininko pritarimas sprendiniams.
2.	Vadovaujantis TPĮ 2 str. 31 ir 35 punktais, prašome pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodančius dokumentus.	Tpdris sistemoje prie projektinių sprendinių pateiktas projekto rengėjo kvalifikaciją įrodantis dokumentas
3.	Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui atlikti teritorijų planavimo dokumento rengimo darbus.	Tpdris sistemoje prie projektinių sprendinių pateiktas įgaliojimas projekto vadovui.
4.	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), 323.1.1. papunkčiu, prašome pateikti galiojančio detaliojo plano pagrindinį brėžinį su pažymėta koreguojama teritorija. Jūsų pateiktame galiojančio detaliojo plano brėžinyje neteisingai nurodytos planuojamos teritorijos ribos.	Pateiktas galiojančio detaliojo plano pagrindinį brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija.
5.	Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d., detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Pažymėtina, kad pateiktais grafinais sprendiniais	Brėžinyje parodyta ir esama statybos zona/riba, žymėjimais išskiriant esamą ir naujai planuojamą statybos zoną/ribą skirtingomis spalvomis. Planuojant naują statybos zoną/ ribą įvertinta (aprašant aiškinamajame rašte) kaip atlikus detaliojo plano koregavimą bus užtikrinti galiojančio detaliojo plano sprendiniai – tankis, intensyvumas (aiškinamojo rašto 3 psl.).

	<p>nėra koreguojama esama statybos zona, t. y. esama statybos zona ir riba grafiniuose sprendiniuose neatvaizduojama, o nurodoma tik naujai projektuojama statybos zona ir riba (pagal aiškinamąjį raštą „Statybos zona ir statybos riba planuojama papildomai pietrytinėje žemės sklypo dalyje projektuojamam pagalbiniam ūkio pastatui - pirčiai“).</p> <p>Atsižvelgiant į aukščiau išdėstyta, prašome brėžinyje rodyti ir esamą statybos zoną/ribą, žymėjimais išskiriant esamą ir naujai planuojamą statybos zoną/ribą skirtingomis spalvomis bei planuojant naują statybos zoną/ ribą įsivertinti (aprašant aiškinamajame rašte) kaip atlikus detaliojo plano koregavimą bus užtikrinti galiojančio detaliojo plano sprendiniai – tankis, intensyvumas.</p>	
6.	<p>Prašome papildyti servituto žymėjimą ir jo aprašymą vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Atitinkamai papildyti aiškinamąjį raštą.</p>	<p>Planuojamas inžinerinių tinklų servitutas aprašytas 2-3 psl.</p>
7.	<p>Pagrindinis brėžinys turi būti parengtas ant aktualios topografinės nuotraukos/topografinio plano.</p>	<p>Atnaujintas topografinis planas</p>
8.	<p>Atkreipiame dėmesį, kad Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPD Nr. T00086338) (toliau – BP) reikalavimai negalioja koreguojant detaliuosius planus supaprastinta tvarka. Prašome aiškinamajame rašte išimti ištraukas iš BP, įskaitant ir analizę dėl šlaitų. Prašome papildyti aiškinamąjį raštą schemomis iš esamų žemėlapių bei detaliojo plano ir aprašyti urbanistinį bei gamtinį kontekstą.</p>	<p>Iš aiškinamojo rašto išimtos ištrauko iš Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano.</p>
9.	<p>Pagrindiniame brėžinyje pažymėti Vilniaus miesto savivaldybės ir Vilniaus r. savivaldybės teritorijų administracinę ribą, kuri patvirtinta 2023-10-26 įstatymu Nr. XIV-2207.</p>	<p>Pagrindiniame brėžinyje pažymėta Vilniaus miesto ir rajono riba.</p>
10.	<p>Aiškinamajame rašte nurodyti, kad privažiavimas į planuojamą žemės sklypą numatomas per suplanuotą akligatvį iš Vilniaus rajono savivaldybės administracinėse ribose esančios Gelažių gatvės.</p>	<p>Papildytas aiškinamasis raštas (3 psl.)</p>
11.	<p>Ankstesniu detaliuoju planu nesuplanuoti susisiekimo sprendiniai, todėl planuoti įvažiavimą, išvažiavimą į žemės sklypą.</p>	<p>Papildytas detaliojo plano koregavimo tikslas, Pagrindiniame brėžinyje nurodytas įvažiavimas/išvažiavimas, papildytas aiškinamasis raštas (3 psl.).</p>
12.	<p>Rodyti ankstesniu detaliuoju planu suplanuoto akligatvio raudonąsias linijas.</p>	<p>Detaliojo plano koregavimo pagrindiniame brėžinyje rodomos anksčiau detaliuoju planu suplanuoto aklogatvio raudonosios linijos.</p>
13.	<p>Koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant susisiekimo sprendinius.</p>	<p>Susisiekimo sprendiniai aprašyti aiškinamojo rašto 3 psl.</p>

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2025-12-22 pastabos Nr. REG46573225:

14.	Kartojama pastaba. Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui atlikti teritorijų planavimo dokumento rengimo darbus. Pažymėtina, kad pateiktas įgaliojimas pasibaigęs 2025 m. lapkričio 25 d.	Pateiktas naujas 2025-11-12 įgaliojimas, galiojantis iki 2027-11-12.
15.	Kartojama pastaba. Prašome papildyti servituto žymėjimą ir jo aprašymą vadovaujantis Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Atitinkamai papildyti aiškinamąjį raštą.	Servitutas aprašytas aiškinamojo rašto 3 psl., pagrindiniame brėžinyje.
16.	Kartojama pastaba. Pagrindiniame brėžinyje pažymėti Vilniaus miesto savivaldybės ir Vilniaus r. savivaldybės teritorijų administracinę ribą, kuri patvirtinta 2023-10-26 įstatymu Nr. XIV-2207. Sutartiniuose žymėjimuose įvestas tik aprašymas, tačiau sutartinių ženklų nėra.	Patikslintas pagrindinis brėžinys.
17.	Kartojama pastaba. Rodyti ankstesniu detaliuoju planu suplanuoto akligatvio raudonąsias linijas.	Patikslintas pagrindinis brėžinys.

Savivaldybės įmonės „Susisiekimo paslaugos“ 2025-12-23 pastabos Nr. REG46619281:

18.	Sprendinių pagrindiniame brėžinyje rodyti raudonąsias linijas ir atstumus tarp jų. Pagrindinio brėžinio sutartiniuose žymėjimuose nurodytos gatvės raudonosios linijos ir Vilniaus miesto rajono riba, bet nėra žymėjimų. Tikslinti sutartinius žymėjimus ir brėžinį.	Patikslintas pagrindinis brėžinys.
-----	---	------------------------------------