

TERITORIJOS BUVUSIAME PUPOJŲ KAIME (PAGAL PUPOJŲ RAJONO URBANISTINĖS PLĖTROS KONCEPCIJĄ, PAŽYMĖTĄ INDEKSAIS T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) DETALIOJO PLANO STATINIŲ STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS SKLYPE DUBURIO G. 4, VILNIUS

TPD NR. K-VT-13-24-1406

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ (2025-05-19)

Pastabų teikėjas	Pastabų taisymas
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus 2025-03-04 Nr. A682E-70/25(2.15.1.42E-TPS) pateiktos pastabos:	
1. Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 28 str. 9 d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritariti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Prašome pateikti visų žemės sklypų valdytojų ir naudotojų rašytinius pritarimus sprendiniams. Atkreiptinas dėmesys, kad remiantis aktuoliu žemės sklypo Registrų centro išrašu, žemės sklypui yra įregistruota hipoteka. LR Civilinio kodekso 4.170 str. 5 d. numatyta, kad hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, kas suponuoja, jog turėtų būti užtikrinama, kad šiuo projektu hipotekos kreditoriaus interesai nebus pažeidžiami. Todėl turite pateikti ir kreditoriaus pritarimą detaliojo plano koregavimo sprendiniams.	Į pastabą atsižvelgta. Gauti ir pateikti visų žemės sklypų valdytojų ir naudotojų rašytiniai pritarimai (pridedami TPS "Vartai" prie papildomų dokumentų).
2. Vadovaujantis TPĮ 2 str. 31 ir 35 punktais, prašome pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodančius dokumentus.	Į pastabą atsižvelgta. Dokumentai pridedami TPS "Vartai" prie papildomų dokumentų.
3. Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui.	Į pastabą atsižvelgta. Dokumentai pridedami TPS "Vartai" prie papildomų dokumentų.
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	Į pastabą atsižvelgta. Pateiktas galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija (TPS "Vartai" prie papildomų dokumentų).

koreguojama teritorija (ne ištrauką).	
5. 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.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamajame rašte išimtos ištraukos iš BP.
6. Prašome suvienodinti žymėjimus brėžinyje ir sutartiniuose žymėjimuose. Projektuojamos statybos ribą nurodyti raudona punktyrine linija, kaip tai numatyta sutartiniuose žymėjimuose.	Į pastabą atsižvelgta. Suvienodinti žymėjimai brėžinyje ir sutartiniuose žymėjimuose.
7. Vadovaujantis Taisyklių 323.1.3. papunkčiu, prašome nerodyti esamo servituto, nes jis nėra koreguojamas.	Į pastabą atsižvelgta. Servituto žymėjimas brėžinyje neberodomas.
8. Ankstesniu detaliuoju planu nesuplanuoti susisiekimo sprendiniai, todėl planuoti įvažiavimą, išvažiavimą į žemės sklypą, jį rodant brėžinyje. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.	Į pastabą atsižvelgta. Suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas į žemės sklypą, jį parodant brėžinyje. Atitinkamai pakoreguotas aiškinamasis raštas.
9. Brėžinyje sutartiniuose žymėjimuose koreguoti gatvių raudonųjų linijų aprašymą, išimant žodį „esamos“. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.	Į pastabą atsižvelgta. Brėžinyje sutartiniuose žymėjimuose pakoreguotas gatvių raudonųjų linijų aprašymas. Atitinkamai pakoreguotas aiškinamasis raštas.
10. Teritorijos buvusiame Pupojų kaime (Pupojų architektūrinės, urbanistinės ir inžinerinės plėtros koncepcijos metmenyse pažymėtos indeksais T1, T2, T3, T4, T7, T10, T12, T13) detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) sprendiniuose sklype Duburio g. 4 (kadastro Nr. 0101/0151:514) yra numatytas servitutas, nustatantis, kad atitinkama zona yra skirta priklausomiesiems viešo naudojimo želdynams, užtikrinant viešą šios sklypo dalies naudojimą rekreacinėms reikmėms ir draudžiant užtvirti. Analogiškos priklausomųjų viešo naudojimo zonos Detaliajame plane yra suplanuotos ir gretimuose sklypuose, numatant, kad taip reglamentuoti želdynai jungsis į vientisą sistemą. Detaliojo plano korektūros sklype Duburio g. 4 sprendinių aiškinamajame rašte teigiama, kad „Toks pastato išdėstymas sklype sukurs pilnavertį vidinį kiemą, kuris turės aiškias ribas ir bus skirtas projektuojamo daugiabučio gyventojų bendruomenei. Priklausomieji želdynai sklype projektuojami išdėstant juos aplink projektuojamą pastatą trijose	Į pastabą atsižvelgta. Atitinkamai pakoreguotas pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas, nurodant kad Detaliojo plano priklausomųjų želdynų reglamentai korektūroje nekeičiami.

<p>sklypo pusėse – vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje sklypo dalyse“. Šis teiginys neatspindi koreguojamo Detaliojo plano sprendinių esmės, kuriame priklausomųjų želdynų dalys buvo išreikštos ne minimalia norma, o suplanuotais konkrečiais plotais, nustatant jiems specialius reglamentus. Iš to sektų, kad Detaliajame plane užstatymo zonos viduje suplanuotas priklausomasis želdynas, koreguojant užstatymo zoną turėtų išlikti tokio paties ploto. O išorinėje užstatymo zonos dalyje servituto teise suplanuoto viešam naudojimui skirto priklausomojo želdyno reglamentavimas turi likti nepakitęs. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašome atitinkamai pakoreguoti pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą, nurodant kad Detaliojo plano priklausomųjų želdynų reglamentai korektūroje nekeičiami.</p>	
<p>11. Atkreipiame dėmesį, kad pagal parengtą Vilniaus miesto šilumos ūkio atnaujintą specialųjį planą zona, kurioje yra sklypas Duburio g. 4 yra priskiriama centralizuoto šilumos tiekimo zonai. Specialusis planas bus tvirtinamas 2025-03-05 tarybos posėdyje.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta.</p>
<p>Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus 2025-03-20 Nr. A682E-93/25(2.15.1.42E-TPS) pateiktos pastabos:</p>	
<p>1. Neatliktos viešinimo procedūros. Atlikti pakeitimai viešinami visuomenei, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 37 straipsnio 3 dalimi, kurioje nurodoma kad kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami atsižvelgus į priimtus pasiūlymus, apie kuriuos buvo viešai informuota, ar į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijoje, visuomenė su pakeistais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos (institucijų) ar savivaldybės interneto svetainėje.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Atlikti pakeitimai yra viešinami visuomenei, kaip numatyta teisės aktų reikalavimuose.</p>
<p>2. Neatsižvelgta į pastabą – koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis TPĮ 28 str. 9</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Bus gauti trūkstami žemės sklypų</p>

<p>d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Prašome pateikti visų žemės sklypų valdytojų ir naudotojų rašytinius pritarimus sprendiniams (nepateikti UAB „Stamira“, D.V., Z.L., D.T., V.G. pritarimai). Atkreiptinas dėmesys, kad remiantis aktuoliu žemės sklypo Registrų centro išrašu, žemės sklypui yra įregistruota hipoteka. LR Civilinio kodekso 4.170 str. 5 d. numatyta, kad hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, kas suponuoatų, jog turėtų būti užtikrinama, kad šiuo projektu hipotekos kreditoriaus interesai nebus pažeidžiami. Todėl turite pateikti ir kreditoriaus pritarimą detaliojo plano koregavimo sprendiniams.</p>	<p>valdytojų ir naudotojų rašytiniai pritarimai ir įkelti į TPS “Vartai” prieš teikiant derinti dokumentą pakartotinai.</p>
<p>3. Neatsižvelgta į pastabą – koreguojamo Detaliojo plano sprendiniuose priklausomųjų želdynų dalys buvo išreikštos ne minimalia norma, o suplanuotais konkrečiais plotais, nustatant jiems specialius reglamentus, todėl Detaliajame plane užstatymo zonos viduje suplanuotas priklausomasis želdynas, koreguojant užstatymo zoną turi išlikti tokio paties ploto, o išorinėje užstatymo zonos dalyje servituto teise suplanuoto viešam naudojimui skirto priklausomojo želdyno reglamentavimas turi likti nepakitęs. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, prašome 30 proc. priklausomojo želdyno teritoriją nurodyti Gyvenamosios paskirties (G2) užstatomo sklypo dalyje, grafiškai pavaizduojant pagrindiniame brėžinyje.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Priklausomųjų želdynų teritorija nurodyta ir grafiškai pavaizduota pagrindiniame brėžinyje Gyvenamosios paskirties (G2) užstatomo sklypo dalyje.</p>
<p>4. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Atitinkamai pakoreguotas aiškinamasis raštas.</p>