

Atsakymai į pastabas dėl 26,1 ha teritorijos buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklype Melkio g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:2961) supaprastinta tvarka“ (toliau – Detalusis planas) sprendinių.

### Versija Nr. 1

Teritorijų planavimo komisijos nario – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabos (2025-09-19 Nr. A682E-309/25):

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) 323.1.5. p. Teritorijų planavimo komisijai be kita ko pateikiami dokumentai, įrodantys, kad visuomenė informuota supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka pagal Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų reikalavimus. Prašome pateikti viešumo ataskaitą su visais priedais, tai yra pateikti ir dokumentus, patvirtinančius, kad sprendiniai buvo viešinami Verkių seniūnijoje.	<u>Pastaba priimta</u> Papildyta viešinimo ataskaita pateikiant nuotraukas, įrodančias, kad sprendiniai buvo viešinami Verkių seniūnijoje.
2. Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis TPĮ 28 str. 9 d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Remiantis aktuali sklypo (kadastro Nr. 0101/0101:2961) adresu Melkio g. 9, Vilnius 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. Prašome pateikti kreditoriaus pritarimą detaliojo plano koregavimo sprendiniams (paaiškiname, jog pateiktas 2025 m. rugpjūčio 14 d. kreditoriaus sutikimas dėl statybą leidžiančio dokumento gavimo ir statybų minėtame sklype, ne dėl teritorijų planavimo dokumento koregavimo).	<u>Pastaba priimta</u> Dokumentai papildyti kreditoriaus sutikimu.
3. Vadovaujantis TPĮ 2 str. 31 ir 35 punktais, prašome pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodančius dokumentus. TPĮ 40 straipsnio 1 dalyje nustatyti Teritorijų planavimo dokumentų rengėjų ir vadovų, jų atestavimo tvarkos ir kvalifikaciniai reikalavimai. Pateiktas kvalifikacijos atestatas nesuteikia teisės rengti ir vadovauti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimui.	<u>Pastaba priimta</u> Dokumentai papildyti tinkamą kvalifikaciją turinčio projektuotojo atestatu.
4. Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui. Atkreipiame dėmesį, kad pateiktas įgaliojimas nesuteikia teisės įgaliotiniui rengti teritorijų planavimo dokumento koregavimą.	<u>Pastaba priimta</u> Dokumentai papildyti pakoreguotu įgaliojimu.
5. Vadovaujantis Taisyklių 323.1.1. papunkčiu, prašome pateikti galiojančio detaliojo plano pagrindinį brėžinį su pažymėta koreguojama teritorija.	<u>Pastaba priimta</u> Dokumentai papildyti galiojančio detaliojo plano pagrindiniu brėžiniu su pažymėta koreguojama teritorija.
6. Prašome tikslinti sutartinių žymėjimų pavadinimus ir žymėjimus brėžinyje pagal Taisyklių 3 priedą: prašome brėžinyje rodyti planuojamos (koreguojamos) teritorijos ribą, juodu punktyru žymima „planuojamos teritorijos riba“, o ne „sklypo riba“; sklypų ribas žymėti mėlyna išsiline linija, kaimyninių sklypų ribas mėlynu punktyru.	<u>Pastaba priimta</u> Brėžinyje patikslinti grafiniai žymėjimai.
7. Vadovaujantis Taisyklių 323.1.3. papunkčiu, prašome nerodyti sprendinių už planuojamos teritorijos ribų (galiojančiame detaliojame plane numatytas vienas įvažiavimas į sklypą). Nerodyti įvažiavimo į žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0101:2964), nes jis nėra koreguojamas.	<u>Pastaba priimta</u> Brėžinyje patikslinti grafiniai žymėjimai.
8. Prašome pagrįsti detaliojo plano koregavimo būtinybę vadovaujantis Taisyklių 323.1.2. papunkčiu, kur nurodoma, kad Teritorijų planavimo komisijai pateikiamas aiškinamasis raštas, kuriame be kita ko pateikiama informacija, pagrindžianti detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinanti korektūros sprendinius – pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita. Taip pat koreguoti aiškinamąjį raštą aprašant planuojamus, naikinamus susisiekimo sprendinius.	<u>Pastaba priimta</u> Aiškinamasis raštas papildytas informacija apie detaliojo plano koregavimo būtinybę, papildomai prieduose pateikiamas techninio projekto sklypo dangų planas su nurodytais susisiekimo sprendiniais.
9. Pagal TPĮ 18 straipsnį, žemės sklypų ribos yra vienas iš teritorijos naudojimo reglamentų. Sprendiniuose nurodyta koreguojama teritorija neatitinka galiojančiame detaliojame plane suplanuoto ir suformuoto žemės sklypo ribų. Detaliojo plano sprendiniai galėtų būti koreguojami tik teritorijoje, kurios ribos sutampa su suplanuotų ir suformuotų sklypų ribomis. Paaiškiname, planuojamos (koreguojamos) ribas rodyti pagal sklypo ribas.	<u>Pastaba priimta</u> Brėžinyje patikslinti grafiniai žymėjimai nurodant koreguojamo sklypo ribas.

10. Pagrindiniame brėžinyje rodyti aiškias detaliojo plano koregavimo ribas.	<u>Pastaba priimta</u> Brėžinyje patikslinti grafiniai žymėjimai nurodant detaliojo plano koregavimo ribas.
11. Pateikti pagrindimą dėl papildomų įvažiavimų, išvažiavimų planavimo.	<u>Pastaba priimta</u> Aiškinamasis raštas papildytas informacija apie detaliojo plano koregavimo būtinybę, papildomai prieduose pateikiamas techninio projekto sklypo dangų planas su nurodytais susisiekimo sprendiniais.
12. Koreguoti sutartinių žymėjimų aprašymus, aiškiai nurodant naujai planuojamus įvažiavimus, išvažiavimus, ankstesniu detaliojo plano suplanuotus įvažiavimus, išvažiavimus.	<u>Pastaba priimta</u> Brėžinyje patikslinti grafiniai žymėjimai.
13. Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą, aiškiai aprašant koreguojamus susisiekimo sprendinius bei teisingai įvardijant besiribojančių gatvių pavadinimus.	<u>Pastaba priimta</u> Aiškinamasis raštas papildytas informacija apie detaliojo plano koregavimo būtinybę, papildomai prieduose pateikiamas techninio projekto sklypo dangų planas su nurodytais susisiekimo sprendiniais, patikslinti gatvių pavadinimai.

Atsakymai į pastabas dėl 26,1 ha teritorijos buvusiam Didžiųjų Gulbinų kaime, Verkių seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklype Melkio g. 9 (kadastr. Nr. 0101/0101:2961) supaprastinta tvarka“ (toliau – Detalusis planas) sprendinių.

## Versija Nr. 2

Teritorijų planavimo komisijos nario – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabos (2025-10-13 Nr. A682E-337/25):

<b>Pastaba</b>	<b>Atsakymas</b>
1. Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis TPĮ 37 straipsnio 3 dalimi neatlikta viešinimo procedūra po gautų teritorijų planavimo dokumentų derinančių institucijų pastabų. Prašome pateikti prašymą su pastabų pataisymo lentele dėl viešinimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje.	<u>Pastaba priimta</u> Pateiktas prašymas su pastabų pataisymo lentele dėl viešinimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje.
2. Kartojama ir tikslinama pastaba. Prašome pagrįsti detaliojo plano koregavimo būtinybę vadovaujantis Taisyklių 323.1.2. papunkčiu. Prašome pateikti aiškią argumentaciją, kodėl detaliojo plano sprendiniuose siūlomas papildomas įvažiavimas į teritoriją yra būtinas, įvertinant eismo organizavimo aspektus ir įrodant, kad siūlomas sprendinys atitinka eismo saugos bei gatvių matomumo reikalavimus. Svarbu užtikrinti, kad planuojama infrastruktūra būtų aiški, logiška ir lengvai suprantama naudotojams. Pažymėtina, kad du įvažiavimai, projektuojami vienas šalia kito, gali kelti konfliktines situacijas ne tik tarp autotransporto priemonių, bet ir pėsčiųjų bei dviračių srautams. Tokiose situacijose vairuotojai gali neaiškiai identifikuoti, į kurį įvažiavimą reikia sukti, o tai didina riziką atlikti nesaugius manevrus ir kelia grėsmę visų eismo dalyvių saugumui. Apibendrinant, rekomenduojama svarbiose struktūrinėse gatvėse išlaikyti ne mažesnę kaip 50 metrų atstumą tarp įvažiavimų. Minimalus toleruotinas atstumas galėtų būti 20–25 metrai tik tuo atveju, jei iš teritorijų būtų užtikrinti atskiri dešinieji ir kairieji posūkiai, taip išvengiant eismo konfliktų ir užtikrinant saugų judėjimą.	<u>Pastaba priimta</u> Aiškinamasis raštas papildytas informacija apie detaliojo plano koregavimo būtinybę, papildomai prieduose pateikiamas techninio projekto sklypo dangų planas su nurodytais susisiekimo sprendiniais.
3. Kartojama ir patikslinama pastaba. Pagal TPĮ 18 straipsnį, žemės sklypų ribos yra vienas iš teritorijos naudojimo reglamentų. Pagrindiniame brėžinyje nurodyta koreguojama teritorija neatitinka galiojančiame detaliojo plane suplanuoto ir suformuoto žemės sklypo ribų. Detaliojo plano sprendiniai galėtų būti koreguojami tik teritorijoje, kurios ribos sutampa su suplanuotų ir suformuotų sklypų ribomis. Paaiškiname, planuojamos (koreguojamos) ribas rodyti pagal sklypo ribas.	<u>Pastaba priimta</u> Brėžinyje patikslinti grafiniai žymėjimai nurodant detaliojo plano koregavimo ribas.