



R. MAŽEIKAITĖS IĮ „MAŽASIS ATRIUMAS“

Įmonės kodas 122874868. Šv. Mykolo g. 4-4, 01124 Vilnius. Tel. +370 615 69 141. El. p. matriumas@gmail.com

TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMISIJOS NARIŲ NEPRITARIMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUI PASTABŲ IŠTAISYMO LENTELĖ

2026 m. spalio 6 d.

Vilnius

Eil. Nr.	Įstaiga	Data	Dokumento numeris	Atsakingas asmuo	Pastaba	Atsakymas
1.	Aplinkos apsaugos agentūros Taršos prevencijos departamento projektų vertinimo skyrius	2026-07-24	REG58232200	Skyriaus vedėja Živilė Vainienė	Atsižvelgiant į tai, kad Agentūros 2023-02-22 išduotų Teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG265087 galiojimas baigėsi 2026-02-22, neturime teisinio pagrindo derinti pateiktą detalųjį planą.	Atsižvelgta į pastabą. 2026-08-13 gautos naujosios teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG59267698.
					Atkreipiamė dėmesį, kad Detaliojo plano sprendiniuose turi būti įvertintos Aplinkos apsaugos įstatymo 12 ⁴ straipsnio nuostatos, draudžiančios gamtinio karkaso žemės ūkio paskirties žemėje keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), siekiant šiose teritorijose planuoti kompaktiškai užstatytas teritorijas, bei nuo 2026-04-23 įsigalioję Gamtinio karkaso nuostatų pakeitimai.	Atsižvelgta į pastabą. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Aplinkos apsaugos įstatymo 12 ⁴ straipsnio nuostatas ir nuo 2026-04-23 įsigaliojusius Gamtinio karkaso nuostatų pakeitimus. Pateikiamas papildomas atskiras brėžinys su užstatymo skaičiavimu gamtinio karkaso ribose.
2.	Uždaroji akcinė bendrovė „ID Vilnius“	2026-07-29	REG58425988	Analitikė Asta Maželė	Kai kurių planuojamų sklypų ir servitutų plotai nesutampa brėžinyje pagal įkeltus erdvinis duomenis. Teritorijos ribos neatitinka pagal patvirtintą dėl leidimo rengti detalųjį planą teritoriją. Konkrečios	Atsižvelgta į pastabą. Pastabos ištaisytos detaliojo plano sprendinių brėžinyje, gautas pritarimas el. paštu.

					pastabos išsiųstos el. paštu.	
3.	Vilniaus miesto savivaldybės administracija	2026-07-30	REG58479817	Vyresnioji specialistė Eglė Šinkūnė	1. Užstatyti numatomuose žemės sklypuose vandens tiekimą ir buitinių nuotekų tvarkymą planuoti prisijungiant prie centralizuotųjų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų. Vietinių požeminio vandens gręžinių ir buitinių nuotekų biologinio valymo įrenginių neplanuoti.	Atsižvelgta į pastabą. Visiems sklypams numatytas centralizuotas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas, pakoreguotas inžinerinių tinklų ir Pataisytas infrastruktūros objektų ir inžinerinių tinklų brėžinys bei aiškinamasis raštas.
					2. Reglamentų lentelę papildyti susisiekimo sistemai formuojamus sklypus reikalingais servitutais ir pastaba dėl šių žemės sklypų perdavimo Vilniaus miesto savivaldybės nuosavybėn.	Atsižvelgta į pastabą. Detaliojo plano sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas papildyti reikalingais servitutais bei pastaba, kad teritorijos ir žemės sklypai ir (ar) jų dalys, patenkančios į gatvių raudonąsias linijas, formuojami atskirais sklypais numatant jų perdavimą Vilniaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka. Siūlytina sklypus Nr. 16, 19, 22, 23, 25, 27 perduoti paramos sutartimi.
					3. Patikslinti sklypo Nr. 4 reglamentus: skirtingo didžiausio leistino pastatų aukščio – 8 m ir 12 m – reglamentinėms zonoms nustatyta vienoda didžiausia leistina pastatų altitudė – 193,50 m. Didžiausias leistinas pastatų altitudes nustatyti įvertinus kiekvienos reglamentinės zonos esamo žemės paviršiaus altitudes ir nustatomą didžiausią leistiną pastatų aukštį.	Atsižvelgta į pastabą. Skirtingo didžiausio leistino pastatų aukščio – 8 m ir 12 m – reglamentinėms zonoms nustatyti skirtingos altitudės – 193,50 m ir 197,50 m. Didžiausios leistinos pastatų altitudės nustatytos įvertinus kiekvienos reglamentinės zonos didžiausią leistiną pastatų aukštį.

					4. Ištaisyti techninio pobūdžio klaidą aiškinamajame rašte: žemės sklypo Nr. 3 aprašyme vietoje reglamentinės zonos Nr. 3.2 klaidingai nurodyta reglamentinė zona Nr. 2.2.	Atsižvelgta į pastabą. Detaliojo plano aiškinamajame rašte ištaisytos techninės klaidos.
--	--	--	--	--	---	---

PROJEKTO VADOVĖ

RITA MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ