

**Informacija apie pakeistus Apie 18,4 ha teritorijos buvusiame Gulbinų kaime detaliojo plano statinių statybos zonos ir ribos koregavimo sklype Sietuvos g. 9 (kadastro Nr. 0101/0101:1323) sprendinius (TPD Nr. K-VT-13-24-1432)**

**Atlikti pakeitimai viešinami visuomenei, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi.**

Atsižvelgus į teritorijų planavimo dokumentą tikrinančios institucijos pastabas, gautas Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“) (TPD Nr. K-VT-13-24-1432), pakeisti detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

**TPD SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR BRĖŽINIAI) (VERSIJA NR. 2)**

Atsižvelgus į Teritorijų planavimo komisijos nario – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabas (2025-03-07 Nr. A682E-77/25(2.15.1.42E-TPS)), pakeisti detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

<b>Pastaba:</b>	<b>Atsakymas:</b>
1. Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 28 str. 9 d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritari visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija. Atkreiptinas dėmesys, kad remiantis aktuoliu žemės sklypo Registrų centro išrašu, nuo 2024-07-11 žemės sklypas priklauso dviem fiziniams asmenims, kurių susitarimas/sutikimas nėra pateiktas prie pridedamų dokumentų. Informuojame, kad turite pateikti visų žemės sklypo valdytojų pritarimą detaliojo plano koregavimo sprendiniams.	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Pridedamas sklypo savininkų pritarimas.
2. Vadovaujantis TPI 2 str. 31 ir 35 punktais, prašome pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodančius dokumentus.	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Pridedami projekto rengėjo kvalifikaciją įrodantys dokumentai.
3. Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui.	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Pridedamas 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 (ne ištrauką aiškinamajame rašte).	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija pridedamas.
5. Pagal Taisyklių 320.1. papunktį detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai) dėl Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodytų šio plano sprendinių keitimo. Nagrinėjamu atveju pateikti ne visi besiribojančių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai), t. y. negauti žemės sklypo kad. Nr. 0101/0101:209 pagal Registrų centro išrašą 4.1. ir 4.2. punktuose nurodytų savininkų sutikimai.	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Pridedami žemės sklypo kad. Nr. 0101/0101:209 pagal Registrų centro išrašą 4.1. ir 4.2. punktuose nurodytų savininkų sutikimai.
6. Atkreipiame dėmesį, kad Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPD Nr. T00086338) (toliau – BP) reikalavimai negalioja koreguojant detaliuosius planus	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> BP ištraukos pašalintos iš aiškinamojo rašto, o vietoje jų

<p>supaprastinta tvarka. Prašome aiškinamajame rašte išimti ištraukas iš BP (schemas ir aprašymus) ir vietoj jų pateikti esamos situacijos iškarpos.</p>	<p>pateikiamos esamos situacijos iškarpos (<i>Paveikslas 2, Paveikslas 3</i>).</p>
<p>7. Brėžinyje sutartiniuose žymėjimuose koreguoti įvažiavimo/išvažiavimo žymėjimo aprašymą nurodant ar jis koreguojamas, ar projektuojamas.</p>	<p><b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Brėžinyje sutartiniuose žymėjimuose patikslintas koreguojamo įvažiavimo/išvažiavimo žymėjimo aprašymas.</p>
<p>8. Brėžinyje nurodyti esamų statinių kontūrai sutartiniuose žymėjimuose nepažymėti. Prašome sutartiniuose žymėjimuose nurodyti esamų statinių kontūro žymėjimą.</p>	<p><b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Brėžinys papildytas sutartiniu žymėjimu „<i>Statomų statinių kontūrai (pagal inžinerinio topografinio plano duomenis)</i>“.</p>
<p>9. Dėl įvažiavimo/išvažiavimo vietos informuotina, kad pagal galiojančio detaliojo plano „<i>Apie 18,4 ha teritorijos buvusiam Gulbinų kaime detalusis planas</i>“, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2012 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. 1-972 (toliau – Detalusis planas) (TPD registracijos Nr. T00060382) sprendinius nurodoma, kad „&lt;...&gt; <i>Siekiant išvengti papildomo transporto tranzito per gyvenamąsias teritorijas, privažiavimams vystoma akligatvių sistema (žr. 3 schemą) – taip užtikrinamas gyvenamosios teritorijos saugumas bei sukuriama pėsčiųjų zonos be autotransporto. Akligatviams nustatomos 12 metrų pločio raudonosios linijos, akligatvių galuose numatytos 12,5 m x 12,5 m apsisukimo aikštelės &lt;...&gt; paviršinių nuotekų surinkimo, valymo ir nuvedimo lomos buvo projektuojamos pagal gatves. Dėl to „D“ kategorijos gatvės skersiniai profiliai buvo suprojektuoti vieno nuolydžio į filtracinės lomos pusę</i>“. Atsižvelgiant į tai, kad pagal Brėžinį Jūsų projektuojama įvažiavimo/išvažiavimo vieta projektuojama piečiau nuo Detalijame plane numatytos, t. y. per Detalioju planu numatytą lomą, prašome aiškinamajame rašte ir pastabose nurodyti, kaip bus užtikrinamas paviršinių nuotekų surinkimas įvažiavimo/išvažiavimo vietą projektuojant piečiau esamos.</p>	<p><b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Brėžinys papildytas sutartiniais žymėjimais „<i>Anksčiau detaliuoju planu suprojektuota loma, skirta paviršinio vandens nuvedimui</i>“ ir „<i>Projektuojama pralaida</i>“. Taip pat papildyta pastaba Nr. 1: „&lt;...&gt; <i>Kadangi įvažiavimo-išvažiavimo vieta yra projektuojama per anksčiau detaliuoju planu suprojektuotą lomą, skirtą paviršinio vandens nuvedimui, po projektuojamą įvažiavimu-išvažiavimu TP turi būti numatyta reikiamų parametrų pralaida, užtikrinanti tinkamą paviršinio vandens nutekėjimą. Sprendiniai tikslinami TP</i>“. Atitinkamai papildytas aiškinamasis raštas.</p>
<p>10. Nepateikti vandentiekio ir nuotekų šalinimo sklypui sprendiniai. Jeigu tai buvo suplanuota ankstesniu detaliuoju planu, pateikti tai pastabose.</p>	<p><b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Brėžinio pastabos papildytos: „<i>4. Anksčiau detaliuoju planu suprojektuoti inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai yra nekeičiami. Jie gali būti tikslinami rengiant statybos projektą</i>“. Atitinkama informacija pateikta Aiškinamojo rašto 1.4. skyriuje „<i>Inžinerinė infrastruktūra</i>“. Taip pat, Aiškinamojo rašto 1.4. skyrius papildytas ištrauka iš anksčiau parengto Detaliojo plano Susisiekiimo komunikacijų ir inžinerinės infrastruktūros objektų brėžinio (<i>Paveikslas 5</i>).</p>
<p>11. Atitinkamai pagal pateiktas pastabas koreguoti aiškinamąjį raštą.</p>	<p><b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Aiškinamasis raštas pakoreguotas.</p>

### **TPD SPRENDINIAI (AIŠKINAMASIS RAŠTAS IR BRĖŽINIAI) (VERSIJA NR. 3)**

Atsižvelgus į Teritorijų planavimo komisijos nario – Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabas (2025-04-03 Nr. A682E-113/25(2.15.1.42E-TPS)), pakeisti detaliojo plano koregavimo sprendiniai.

<b>Pastaba:</b>	<b>Atsakymas:</b>
1. Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 37 straipsnio 3 dalimi neatlikta viešinimo procedūra po gautų teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabų. Prašome pateikti prašymą dėl viešinimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje.	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Pakeitimai viešinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi.
2. Prašome brėžinyje nerodyti perteklinės informacijos dėl lomos ir pralaidos, t. y. techninio projekto sprendinių ir sprendinių iš galiojančio detaliojo plano, kurie nebus koreguojami. Papildoma informacija gali būti pateikiama papildomuose brėžiniuose ar prieduose bei aiškinamajame rašte, taip kaip ir nurodėte, bet ne pagrindiniame brėžinyje.	<b>Į pastabą atsižvelgta.</b> Pagrindinis brėžinys patikslintas. Aiškinamajame rašte pateikta papildoma schema (Paveikslas 6).

#### **Susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu tvarka:**

Susipažinti su pakeistais detaliojo plano koregavimo sprendiniais galima nuo 2025 m. balandžio 7 d. Topografijos, inžinerinės infrastruktūros, teritorijų planavimo ir statybos elektroninių vartų informacinėje sistemoje (TPS „Vartai“, adresas <https://www.planuojustatau.lt/>), skiltyje „Rengiamų TPD paieška“ (TPD Nr. K-VT-13-24-1432) ir Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje [www.vilnius.lt](http://www.vilnius.lt)

Projekto vadovas

Tadas Markilevičius