

Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tiltų gatvių detaliojo plano koregavimas sklype Radvilų g. 5 (kadastro Nr. 0101/0041:27) supaprastinta tvarka (K-VT-13-26-449)		
Pastabų įvertinimas		
El. Nr.	Pastaba	Atsakymas
1.	Nesutampa paviešinti dokumentai (aiškinamasis raštas) vilnius.lt ir pateikti derinimui komisijai.	Pastaba priimta. Aiškinamasis raštas (viešinamas ir pateiktas komisijai derinti) sutampa.
2.	Nesutampa nurodyti koregavimo tikslai skelbimuose ir detaliojo plano dokumentuose (pvz., informaciniame stende nurodytas tikslas koreguoti statybos zoną ir ribą, o detaliojo plano sprendiniuose tikslinama ir inžinerinių tinklų koridoriaus vieta; prašyme įdėti skelbimus apie teritorijų planavimą nenurodytas tikslas koreguoti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus, o aiškinamajame rašte nurodyta, jog koreguojama susisiekimo jungtis).	Pastaba priimta. Koregavimo tikslai skelbimuose ir detaliojo plano dokumentuose suvienodinti įrašant, kad tikslinama statybos zona ir riba, inžinerinių tinklų koridoriaus vieta ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai.
3.	Visuomenės informavimo procedūrų ataskaitoje nurodyta, kad informacija apie rengiamą detaliojo plano koregavimą, galimybes visuomenei susipažinti su parengtais koregavimo sprendiniais 2026-03-19 paskelbta TPDRIS, tačiau TPDRIS duomenimis TPD sprendinių (aiškinamasis raštas ir brėžiniai) skiltis sukurta tik 2026-04-30. Atsižvelgiant į 1-3 pastabas, koreguoti viešinimo procedūras.	Pastaba priimta. Atlikta nauja viešinimo procedūra. Visuomenės informavimo procedūrų ataskaitoje nurodyta informacija apie rengiamą detaliojo plano koregavimą bei galimybes visuomenei susipažinti su parengtais koregavimo sprendiniais paskelbtais TPDRIS ir TPD sprendinių (aiškinamasis raštas ir brėžiniai) skilties sukūrimo datos sutampa.
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 – Taisyklės) 323.1.5. papunkčiu 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 papildyti viešumo ataskaitą nurodant seniūnijos	Pastaba priimta. Viešumo ataskaita, atlikus naują viešinimo procedūrą, surašyta nauja. Ataskaitoje be kitos būtinos informacijos, nurodyta seniūnijos skelbimo lentoje paviešintų dokumentų data, įrengto informacinio stendo data bei planuojamoje teritorijoje esančių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams siūsto pranešimo data.

	skelbimo lentoje pavišintų dokumentų datą, įrengto informacinio stendo datą bei planuojamoje teritorijoje esančių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams siūsto pranešimo datą.	
5.	Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 28 str. 9 d., kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai bei Teritorijų planavimo komisija. Prašome pateikti trūkstamus žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0041:27) savininkų pritarimus.	Pastaba priimta. Žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0041:27) savininko UAB „Vastint Lithuania“ pritarimas raštu ant brėžinio pridedamas.
6.	Vadovaujantis TPI 2 str. 31 ir 35 punktais, prašome pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodančius dokumentus.	Pastaba priimta. PV atestatai pridedami.
7.	Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui.	Pastaba priimta. Įgaliojimą projekto vadovui pateikiamas.
8.	Vadovaujantis Taisyklių 323.1.1. papunkčiu, prašome pateikti galiojančio detaliojo plano pagrindinį brėžinį su pažymėta koreguojama teritorija.	Pastaba priimta. Pateikiamas galiojančio detaliojo plano pagrindinis brėžinys su pažymėta koreguojama teritorija.
9.	Vadovaujantis Taisyklių 3 priedu, prašome brėžinyje nurodyti planuojamos (koreguojamos) teritorijos ribą (juodu punktyru).	Pastaba priimta. Brėžinyje nurodyta planuojamos (koreguojamos) teritorijos riba (juodu punktyru).
10.	Projektuojamas inžinerinių tinklų kolektorius Radvilų g. pusėje rodomas kaip požeminis užstatymas, tačiau vadovaujantis TPI 2 str. 19 d. statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys. Prašome nerodyti požeminio užstatymo žymėjimo projektuojamo inžinerinio tinklo vietoje.	Pastaba priimta. Požeminio užstatymas projektuojamo inžinerinio tinklo vietoje nerodomas.
11.	Naikinamas inžinerinių tinklų koridorius patenka ir į galiojančio detaliojo plano suplanuoto Sklypo Nr. 5 ribas, todėl negali būti naikinama tik dalis šio koridoriaus.	Pastaba priimta. Inžinerinių tinklų koridoriaus vieta koreguojasi Radvilų g. 7 teritorijų planavimo dokumentuose (brėžinys pridedamas).
12.	Vadovaujantis TPI 2 str. 19 d. nuostata, nerodyti antžeminio užstatymo pastato	Pastaba priimta. Nerodomas antžeminio

	elementų užimamame plote (balkonai, terasos, laiptai).	užstatymo pastato elementų užimamas plotas (balkonai, terasos, laiptai).
13.	Aiškinamajame rašte pateikiami prieštaraujantys teiginiai – Inžineriniai tinklai skiltyje nurodoma, kad Detaliojo plano korektūros projekte nesprendžiama inžinerinė dalis, tuo tarpu Detaliojo plano korektūros sprendiniai skiltyje nurodoma, kad tikslinasi požeminio inžinerinių tinklų koridoriaus/kolektoriaus vieta, naikinasi patvirtintas inžinerinių tinklų koridorius ir projektuojamas inžinerinių tinklų kolektorius Radvilų g. pusėje.	Pastaba priimta. Inžineriniai tinklai nesprendžiami teritorijų planavimo dokumento lygmenyje, užprašant prisijungimo sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai rengiami pastatų rekonstravimo projektų sudėtyje.
14.	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.	Pastaba priimta. Pateikiamas aiškinamasis raštas ir grafinė dalis (PP sprendiniai) kuriuose pateikiama informacija, pagrindžianti detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinanti korektūros sprendinius.
15.	Pagal Statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedą rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis	Pastaba priimta. Sutikimai besiribojančių žemės sklypų Radvilų g. 7 ir Radvilų g. 11 savininko UAB „Vastint Lithuania“ pateikiami ant pagrindinio brėžinio.

	už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos. Prašome pateikti sutikimus.	
16.	Pagrindiniame brėžinyje prašome parodyti atstumus nuo planuojamos statybos ribos iki sklypo ribos.	Pastaba priimta. Pagrindiniame brėžinyje parodyti atstumai nuo planuojamos statybos ribos iki sklypo ribos.
17.	Prašome tikslinti sutartinių žymėjimų pavadinimus ir žymėjimus brėžinyje pagal Taisyklių 3 priedą, t. y. nurodyti esamą, naikinamą ir naujai nustatomą statybos ribą ir zoną; juodu punktyru žymima „planuojamos teritorijos riba“, sklypų ribas žymėti ištisine linija (punktyras su vienu tašku žymima statybos linija); išimti nekoreguojamų sprendinių žymėjimus.	Pastaba priimta. Patikslinti sutartinių žymėjimų pavadinimai ir žymėjimai brėžinyje pagal Taisyklių 3 priedą, t. y. nurodytas esamas, naikinamas ir naujai nustatoma statybos riba ir zona; juodu punktyru žymima „planuojamos teritorijos riba“, sklypų ribos pažymėtos ištisine linija. Išimti nekoreguojamų sprendinių žymėjimai.
18.	Aiškinamajame rašte turi būti aiškiai aprašyti koreguojami sprendiniai, pateikta pagrindžianti informacija, papildomos schemos jeigu reikia. Aprašyti visus detaliojo plano koreguojamus sprendinius (pvz., brėžinyje rodomas griaunamas/rekonstruojamas pastatas, tačiau aiškinamajame rašte informacijos nėra).	Pastaba priimta. Aiškinamajame rašte aprašyti koreguojami sprendiniai.
19.	Vadovaujantis Taisyklių 323.1.3 papunkčiu, reikalinga nurodyti keičiamus ir pakeistus sprendinius, t. y. skirtingais žymėjimais (spalvomis) atvaizduoti esamą, naujai planuojamą ir naikinamą statybos zoną, ribą ir kt. Paaiškiname, jog galiojančiame detalajame plane sklype buvo atvaizduojama esamo rekonstruojamo užstatymo zona, todėl negali būti tikslinama požeminė statybos zona, kurios nėra galiojančiame detalajame plane.	Pastaba priimta. Brėžinyje nurodyti keičiami ir pakeisti sprendiniai. Skirtingais žymėjimais ir spalvomis atvaizduotas esamos, naujai planuojamos ir naikinamos statybos zona, riba ir kt. Esama požeminio užstatymo zona (esamas rūsys) yra esamame pastate (nebūtina žymėti jei sutampa antžeminis ir požeminis), bet gali tikslintis ir dabar rodomas, nes išeina už pastato ribų.
20.	Siekiant tinkamai įvertinti planuojamo įvažiavimo teisėtumą, prašome pateikti dokumentus, kuriais suteikta teisė naudotis svetimu nekilnojamu daiktu (aiškinamajame rašte nurodyta, kad patenkama per Radvilų 7 žemės sklypą).	Pastaba priimta. Į planuojamą teritoriją nenumatomas automobilių patekimas.

SĮ Susisiekimo paslaugos

Eilės Nr.	Pastaba	Atsakymas
1.	Detaliojo plano koregavimo sprendiniais naikinamas anksčiau suplanuotas esamas įvažiavimas į sklypą, tačiau naujas įvažiavimas nenumatomas. Atkreipiamė Jūsų dėmesį, kad nėra tikslinga palikti žemės sklypą be įvažiavimo ir rekomenduojame vadovautis Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo taisyklių 45 punktu, kuris nustato, jog formuojant ar pertvarkant žemės sklypus turi būti užtikrinta galimybė į kiekvieną žemės sklypą patekti (įvažiuoti ir išvažiuoti) keliu (gatve), jungiančiu su valstybinės ar vietinės reikšmės kelių tinklu, arba turi būti numatomi atitinkami servitutai. Atsižvelgiant į tai, prašome detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatyti ir aiškiai pavaizduoti naują įvažiavimą į sklypą, užtikrinantį tinkamą susisiekimą per esamus privažiavimus ar servitutus, taip pat pateikti visus reikiamus sutikimus, kurie užtikrina patekimą į sklypą.	Pastaba priimta. Planuojamoje teritorijoje ir kaimyniniuose žemės sklypuose nėra esamų kelio servitutų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 str. 19 p. ir Civilinio kodekso (CK) 4.111 straipsnio 1 dalimi, servitutas yra teisė į svetimą nekilnojamąjį daiktą, suteikiama naudotis tuo svetimu daiktu, siekiant užtikrinti daikto, dėl kurio nustatomas servitutas (viešpataujančiojo daikto), tinkamą naudojimą. Pagal CK 4.130 str. 1 d. 2 p., servitutas privalomai pasibaigia tam pačiam asmeniui tapus ir viešpataujančiojo, ir tarnaujančiojo daikto savininku. Nėra teisinio pagrindo ir teisių galimybių nustatyti servituto Radvilų g. 11 žemės sklypui, užtikrinančio teisę UAB Vastint Lithuania, patekti į sklypą Radvilų g. 5. Toks servitutas nebūtų registruojamas Nekilnojamojo turto registre, net jeigu būtų patvirtintas detalusis planas su tokiu sprendiniu. Vilniaus miesto savivaldybė neturi pagrindo reikalauti nustatyti viešojo kelio servituto, suteikiančio teisę tretiesiems asmenims patekti į sklypus. Ateityje, pasikeitus aplinkybėms ir atsiradus poreikiui, servitutai gali būti nustatyti sutartimi (sandoriu), vadovaujantis CK 4.125 str.