

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ DERINANČIŲ INSTITUCIJŲ PATEIKTŲ
PASTABŲ ĮVERTINIMAS**

TPD pavadinimas: Apie 1,45 ha teritorijos tarp Pakluonės ir Pabėčių gatvių detalusis planas inicijavimo sutarties pagrindu
 TPD Nr. K-VT-13-22-1032
 Teritorijų planavimo komisijos išvada Nr. REG48148238, 2026.01.26

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos Teritorijų planavimo skyriaus pastabos:

Nr.	Pastaba	Įvertinimas/paaiškinimas
1.	Atskirųjų želdynų naudojimo būdo sklype Nr. 6 prašome nenurodyti priklausomųjų želdynų normavimo. Atitinkamai taisyti pagrindinį brėžinį ir aiškinamąjį raštą.	Įvertinta ir patikslinta: Brėžiniuose: sklype Nr.6 nenurodomas priklausomųjų želdynų normavimas reglamentų lentelėje ir brėžiniuose. Aiškinamajame rašte (AR): patikslintas sklypo Nr. 6 aprašymas (15-16 psl.)
2.	Koreguoti aiškinamąjį raštą iš susisieikimo dalies išimant informaciją (lenteles) iš teisės aktų (STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“).	Įvertinta ir patikslinta: AR: iš susisieikimo dalies (9 sk. 23-24 psl.) lentelės išimtos
3.	TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos TPD sprendinių skiltyje „Pagrindinis brėžinys“ pateikti tik Pagrindinio brėžinio dokumentą.	Įvertinta ir patikslinta: TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos TPD sprendinių skiltyje „Pagrindinis brėžinys“ įkeltas tik pagrindinis brėžinys.
4.	TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos TPD sprendinių skiltyje Infrastruktūros brėžinys įkelti tik Infrastruktūros brėžinį.	Įvertinta ir patikslinta: TPDRIS skiltyje „Infrastruktūros brėžinys“ įkeltas tik infrastruktūros brėžinys.
5.	TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos TPD sprendinių skiltyje sukurti atskirą dokumento grafą dokumentui „Sutikimai – pasirašyti“. Apsaugant asmens duomenis, vadovautis Bendrojo duomenų apsaugos reglamento nuostatomis, nuasmenintą dokumentą kelti į langelį „Nuasmeninta (viešinama) byla“, o langelyje „Proceso byla“ pateikti nenuasmenintą dokumentą.	Įvertinta ir patikslinta: TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos TPD sprendinių skiltyje sukurta atskira grafa „Sutikimai“, nuasmeninti dokumentai įkelti į langelį „Nuasmeninta (viešinama) byla“, o langelyje „Proceso byla“ pateikiami nenuasmenintą dokumentai.
6.	TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos esamos būklės skiltyje, nuasmeninti sklypų nuosavybės dokumentus.	Įvertinta ir patikslinta: TPDRIS sistemos rengimo etapo stadijos esamos būklės skiltyje, nuasmeninti sklypų nuosavybės dokumentai.
7.	Pagerinti aiškinamojo rašto skaitomumą: visoms dėstymo teksto pastraipoms naudoti abipusę lygiuotę.	Įvertinta ir patikslinta: Aiškinamasis raštas sulygiuotas
8.	Ištaisyti faktinę klaidą tekste: aiškinamojo rašto 11 puslapyje, pastraipoje aprašančioje statybos linijos nenustatymą nurodoma, kad aplinkinis užstatymas yra „laisvo planavimo“. Pažymėtina, kad aplinkinėse teritorijose dominuoja sodybinio užstatymo morfotipas.	Įvertinta ir patikslinta: Aiškinamojo rašto 11 psl. ištaisyta faktinė klaida

Aplinkos apsaugos agentūros pastabos:

1.	<p>Pastaba: Prašome pažymėti paviršinio vandens telkinio apsaugos zoną ir pakrantės apsaugos juostą vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapiu ir pateikite pagrindimą, kad toje teritorijoje nebus pažeistos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98, 99 ir 100 straipsnių nuostatos, nes detaliojo plano sprendiniuose gatvės raudonosios linijos pažymėtos Juodo upio upės vagoje</p> <p>Ivertinta ir patikslinta</p> <p>Brėžiniuose atlikti pakeitimai:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juosta pateikta pagal Aplinkos apsaugos agentūros 2025 m. gruodžio 23 d. direktoriaus įsakymu Nr. AV-251 „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapi“ patvirtintą Aplinkos apsaugos agentūros 2025 m. gruodžio 23 d. direktoriaus įsakymu Nr. AV-251. 2. Patikslintos rekomendacinės (už planuojamos teritorijos ribų) gatvės RL, pagal rekomendacinį pjūvį D-D, pateiktą infrastruktūros brėžinyje. 3. Pagrindinis brėžinys papildytas pastaba Nr.18: Pabėčių gatvės statybos projektavimo ir vykdymo metu privaloma nepažeisti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98, 99 ir 100 str. <p>AR pateikiamas naujas aprašymas (psl. 19-20): Pakrantės apsaugos juosta ir zona detaliojo plano brėžiniuose perkelta iš Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių apsaugos juostų žemėlapiu, patvirtinto Aplinkos apsaugos agentūros 2025-12-23 direktoriaus įsakymu Nr. AV-251. Pakrantės apsaugos juosta ir zona sutampa.</p> <p>Esamos Pabėčių rekomenduojamos gatvės raudonosios linijos (RL) patenka į pakrantės apsaugos juostą ir zoną. Pabėčių gatvė yra patvirtinta 2016 m. vasario 3 d. Vilniaus miesto tarybos sprendimu Nr. 1-322 „Dėl gatvių (Dūdaičių ir kitų) pavadinimų suteikimo ir ribų“ (pagal pridėdamą planą) ir 2016-02-18 įregistruota NTR (gatvės kodas 1511884, gatvės ID-263176). Šiuo sprendimu nustatyta gatvės ašinė linija, nuo kurios buvo atidėtos D kategorijos rekomendacinės gatvės RL, nurodytos interaktyviuose Vilniaus miesto žemėlapiuose. Rekomendacinės RL reiškia, kad jos kol kas nėra patvirtintos teritorijų planavimo dokumentais, tačiau ši rekomenduojamų RL schema naudojama kaip pagrindas rengiant teritorijų planavimo dokumentus. Pagal šias rekomendacines RL buvo parengtas ir formavimo pertvarkymo projektas Nr. ZSF-89366, kuriuo žemės sklypo dalis, patenkanti į gatvės RL, buvo suformuota atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) būdo sklypu.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniais rekomendacinės Pabėčių gatvės RL koreguojamos taip: planuojamoje teritorijoje gatvės RL išlieka pagal patvirtintą FPP projektą (pagal sklypo Nr.6 ribą), o gatvės važiuojamoji dalis, šaligatvis ir gatvės elementai planuojami už pakrantės apsaugos juostos ir zonos, platinant gatvės RL pagal poreikį gatvės elementams suplanuoti (žr. pav. 16).</p> <p>Šie sprendiniai nepažeidžia Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 98, 99 ir 100 str. Pabėčių gatvės patvirtinimo dokumentai, pridedami TPDRIS sistemoje.</p>
2.	<p>Pastaba: Prašome pagrįsti, ar numatomas užstatymo tankis gamtinio karkaso teritorijoje nepažeidžia Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimų.</p> <p>Ivertinta ir papildyta.</p> <p>Brėžinyje atlikti pakeitimai: Papildomai reglamentų lentelėje prie sklypų Nr.4,9,10 įrašomas reikalavimas: sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis galimas iki 30%. Brėžinyje patikslinama sklypo Nr. 9 užstatymo riba ir užstatymo zona.</p> <p>Aiškinamasis raštas (psl. 18-19) papildytas užstatymo skaičiavimais, kurie pagrindžia, kad Gamtinio karkaso nuostatų 11 punkto reikalavimai nepažeidžiami.</p> <p>Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. nusako: „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestuose ir miesteliuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytose visuomeninės paskirties teritorijose, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų į gamtinio karkaso teritoriją patenkančio sklypo (jo dalies) ploto“.</p> <p>Užstatymo plotų skaičiavimas sklypuose, į kuriuos patenka gamtinis karkasas:</p>

4 sklypas: sklypo plotas - 800m², užstatymo tankis -31% (248 m²)

- gamtinis karkasas sklype sudaro 88 m²,
- 30% sudaro 26 m²,
- užstatymo zona gamtiniame karkase nurodyta 47 m², ne gamtiniame karkase – 486 m².

9 sklypas: sklypo plotas – 751 m², užstatymo tankis - 32% (240 m²)

- gamtinis karkasas sklype sudaro 418 m²,
 - 30% - 125 m²,
 - užstatymo zona gamtiniame karkase nurodyta 209 m², ne gamtiniame karkase – 118 m².
- Iš čia: 125 +118 =243 m² (maksimalus užstatymo plotas -240 m²).

10 sklypas: sklypo plotas – 1788 m², užstatymo tankis - 16% (286 m²)

- gamtinis karkasas sklype sudaro 1365 m²,
- 30% - 409 m²,
- užstatymo zona gamtiniame karkase nurodyta 107m² (tai sudaro 8% gamtinio karkaso teritorijos).

Papildomai reglamentų lentelėje prie sklypų Nr.4,9,10 įrašomas reikalavimas: sklypo dalyje, patenkančioje į gamtinio karkaso teritoriją, užstatymo tankis galimas iki 30%.

PV Jurgita Žostautienė