

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ TIKRINANČIOS INSTITUCIJOS PATEIKTŲ TRŪKUMŲ 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 VTPSI 2026-05-27 raštas ir klausimynas Nr. REG55016348		
VTPSI nustatyti trūkumai:		
Nr.	Nustatyti trūkumai	Įvertinimas/paaiškinimas
1.	1.3.1. ar nustatyta tvarka paskelbta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis? <i>Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo 21 p. ir TPJ 6 str. 3 d.</i> Nepateikta informacija !! Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, TPDRIS	Įvertinta ir patikslinta: Inicijavimo sutartis paskelbta planavimo organizatoriaus svetainėje, TPDRIS. Pridedama prie viešo svarstymo dokumentų „Inicijavimo sutarties viešinimas“
2.	4.1.1. ar parengtas išsamus sprendinių aiškinamasis raštas? <i>KT 280.3, 294 ir 295 p.</i> Ne !! 1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199 patvirtinto Žemės naudojimo būdų turinio aprašo 22 punktu, žemės naudojimo būdas „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“ (I2) taikomas žemės sklypams, skirtiems susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse bei esamų nuotekų valyklų statiniams. Pagal Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro duomenis upė Juodas upis (registracijos Nr. 12010490) yra registruotas vandens telkinys. Atsižvelgiant į tai, aiškinamajame rašte trūksta informacijos ir teisinio pagrindimo, ar planuojamame žemės sklype Nr. 16, kuriam nustatomas naudojimo būdas „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos“ (I2), gali būti vandens telkinys – upė, ir kokių pagrindų toks teritorijos naudojimo būdas (I2) būtų taikomas upės užimamam plotui.	Įvertinta ir paaiškinama: Papildomi keitimai neatliekami, nes Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja teisės aktams ir nepažeidžia SŽNS 98, 99 ir 100 straipsnių nuostatų. Teisės aktuose nėra reikalavimo, kad vandens telkiniai būtų tik jiems skirtame sklype. Tai, kad Juodo upio dalis patenka į susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sklypą, nepanaikina upės su jos apsaugos zonomis ir juostomis fakto, kuris yra įtvirtintas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastre ir Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostų žemėlapyje (patvirtintame AAA direktoriaus 2025-12-23 įsakymu Nr. AV-251). DP reglamentų lentelėje sklypams į kuriuos patenka Juodas upis, jos pakrantės apsaugos zona ir juosta, yra nurodyti privalomieji SŽNS reikalavimai: paviršinių vandens telkinių apsaugos zona (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir paviršinių vandens telkinių apsaugos juosta (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Taip pat Juodas upis patenka į gamtinį karkasą, teritorijai taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Šie reikalavimai privalomi visiems (savininkams, naudotojams, projektuotojams, darbų vykdytojams, derintojams ir kt.) be išimčių. Net jei upei su jos apsaugos zonomis naudojimo būdas būtų nustatytas kitas, vis tiek upės dalis, kurioje yra inžinerinis statinys – tiltas, turėtų būti suformuota atskiru susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos būdo sklypu. Todėl, siekiant, kad teritorija būtų planuojama, tvarkoma ir prižiūrima kompleksiskai ir darniai, atidalinti mažą dalį upės yra netikslinga, nes už DP planuojamos teritorijos prasideda neurbanizuojama teritorija (pagal bendrąjį planą). Aiškinamojo rašto 22 psl., ir inžinerinės

		infrastruktūros brėžinyje, pateiktas Pabėčių gatvės gatvės pjūvis, kuris nurodo, kad gatvė ir jos elementai yra planuojami už pakrantės apsaugos juostos ir zonos. Atsižvelgiant į VTPSI pastabą papildomas aiškinamojo rašto 9 p. (psl. 26) reikalavimais: “Planuojant, tvarkant ir prižiūrint Pabėčių ir Pakluonės gatves tarp raudonųjų linijų, kurios patenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos juostas ir zonas, bei vandens telkinius, turi būti nepažeidžiami SŽNS 98, 99 ir 100 str. reikalavimai, gamtinio karkaso nuostatai. Gatvės elementai pakrantės apsaugos juostoje ir zonoje neprojektuojami ir neįrengiami. Upės šlaitai ir vaga nekeičiami. Želdynai tvarkomi pagal galiojančius LR ir Vilniaus miesto savivaldybės teisės aktus”. Pastabos paaiškinimas atliktas, remiantis aukštesnių ir derinančių institucijų diskusijų ir susirašinėjimų medžiaga po pastabos gavimo.
3.	4.1.5. ar parengti TPD sprendiniai atitinka aukštesnio lygmens teritorijų planavimo TPD sprendinius? <i>TPĮ 4 str. 3 ir 4 d.</i> Nepateikta informacija !! DP aiškinamojo rašto 3 skyriuje “Teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai ir įtaka planuojamai teritorijai“ nurodyta, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau BP), (patvirtintą 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-972, T00086338), planuojama teritorija patenka į tris skirtingas funkcines zonas – KRI-1-5, KRI-1-3 ir KRI-1-4. KRI-1-5 funkcinė zona: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, teritorijos naudojimo tipas – GV (gyvenamoji- vienučių ir dvibučių); GM (mišri gyvenamoji); ZS (mėgėjų sodininkystei); PA (paslaugų); SI (socialinės infrastruktūros). Galimi žemės naudojimo būdai – G1 ; K; V; R; B; I2; E. KRI-1-3: funkcinės zonos tipas – žemės ūkio teritorijų žemė, teritorijos naudojimo tipas – ZN(neužstatoma žemės ūkio paskirties žemė), ZR (skirta kaimo turizmo veiklai), TK (Linijinė neužstatyta teritorija skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams); Galimi žemės naudojimo būdai Z2; Z3; Z4; N; I2 . KRI-1-4: funkcinės zonos tipas – ekstensyviai naudojamų želdynų zona, teritorijos naudojimo tipas – BZ (bendro naudojimo); AI (aikščių), SI (socialinės infrastruktūros). Galimi žemės naudojimo būdai - B; E; V; R; I2. Tačiau DP aiškinamajame rašte nepateikta informacija, ar planuojamam sklypui Nr.	Įvertinta. Planuojamam sklypui Nr. 10 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai atitinka BP sprendinius ir neprieštarauja atitinkamose funkcinėse zonose nustatytiems teritorijos naudojimo tipams bei galimiems žemės naudojimo būdams. Papildomas aiškinamojo rašto 4.2. p. (12-13 psl.): „Funkcinės zonos ribos tikslinimas neprieštarauja BP sprendinių tekstinio reglamento 13 punktui: „Jei teisės aktais nustatyta tvarka pakeičiamos valstybinių miškų, saugomų teritorijų ribos, griežto režimo vandenviečių apsaugos juostos, tai, rengiant vietovės lygmens TPD, gali būti nustatoma kita funkcinė zona, nei nurodyta BP sprendiniuose“. Vadovaujantis 2025-07-14 Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos raštu ir schema, bei aktualių Lietuvos geologijos tarnybos prie AM Lietuvos teritorijos inžinerinių geologinių sąlygų sudėtingumo vertinimo žemėlapiu, naudingųjų iškasenų – durpių, planuojamoje teritorijoje nėra, todėl planuojamai teritorijai LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 109 straipsnio (VI skyrius, tryliktasis skirsnis) reikalavimai netaikomi. Šis apribojimas nėra išvardintas 13 punkte, tačiau gali būti prilygintas, kaip analogiškas atvejis funkcinės zonos keitimui, t. y. išnykus apribojimams, planuojamos teritorijos daliai, patenkančiai KRI-1-3 funkcinę zoną, gali būti nustatoma (šiuo atveju - tikslinama) KRI-1-5 funkcinė zona: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona, pagal esamą sklypo Pakluonės g. 20 (kadastro Nr. 0101/0167:1458) žemės naudojimo paskirtį ir būdą. Taip pat neprieštarauja BP sprendinių tekstinio reglamento 35 p. “Intensyviai ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinėse zonose, miškų ir miškingų teritorijų funkcinėse zonose, žemės ūkio teritorijų funkcinėse zonose esančiose namų valdose sklypai neskaidomi, jiems nustatomi tokie teritorijos naudojimo reikalavimai: 35.1. Teritorijos funkcinis zonavimas (pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - kita, galimi teritorijos

	10 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai atitinka BP sprendinius ir neprieštarauja atitinkamose funkcinėse zonose nustatytiems teritorijos naudojimo tipams bei galimiems žemės naudojimo būdams.	naudojimo tipai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, galimi žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ...”. Šis punktas teigia, kad žemės ūkio teritorijų funkcinėse zonose gali išlikti esamos namų valdos su nurodytais teritorijos naudojimo reikalavimais, kurie detaliojo plano sprendiniuose nepažeidžiami: 1) Sklypo dalis patenkanti į KRI-1-3 funkcinę zoną yra nepadalinta, patenka į sklypą Nr.10; 2) Žemės naudojimo būdas, teritorijos naudojimo tipas ir galimas žemės naudojimo būdas atitinka nurodytą teritorijos funkcinio zonavimo reikalavimą; 3) Šioje funkcinėje zonoje statybos reglamentai nenustatomi.“
4.	5.1.6. ar nustatyta tvarka informuoti visi planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai? <i>Nuostatų 22.1 p.</i> Nepateikta informacija !! Trūksta informacijos ar buvo informuotas žemės sklypo 0101/0167:4562 valdytojas (R. K.).	Įvertinta ir paaiškinama: R. K. yra detaliojo plano iniciatorius, sklypas patenka į planuojamą teritoriją, iniciatorius raštu (el. parašu) suderino sprendinius.

Nustatyti trūkumai 1.6.3 ir 1.1.2. yra mažareikšmiai.

PV Jurgita Žostautienė