

Sklypo Grigaičių kaime detaliojo plano sprendinių koregavimas apie 1,98 ha teritorijoje prie K. Bizausko gatvės

Eil. Nr.	Pastaba	Komentaras
Atsakymai į 2024-03-26 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabas Nr. REG321726:		
1.	<p>2023-12-27 Raštu reg. Nr. A682E-287/23(2.15.1.42E-TPS) derinti pateiktiems TPDRIS proceso TPD Nr. K-VT-13-22-212 sprendiniams (toliau – Detalusis planas) buvo teiktos pastabos pateikti preliminarius tūrinius sprendinius ir išsamią urbanistinę analizę, pagrindžiančią planuojamus reglamentus. Atsakant į šias pastabas pakartotiniam derinimui buvo pateiktos vizualizacijos su stambaus tūrio sprendiniu ir vietovės planas, vaizduojantis esamą užstatymą ir planuojamą užstatymą. Pažymėtina, kad Detaliojo planu įtvirtinamas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano reglamentas, funkcinėje zonoje PRO-9-1 : didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas yra 500 m². Pateikiamose tūrinio užstatymo vizijose tūriai galimai viršija šį rodiklį ir stipriai skiriasi aplinkinio užstatymo. Įvertinus analizėje ir užstatymo schemeje pateiktus duomenis, prašome koreguoti sprendinius. Pažymėtina, kad sprendiniai turi reaguoti į smulkų aplinkinį užstatymą, formuoti gatvių išklotines (nustatant statybos linijas ar kitais būdais), nepažeisti kaimyninių sklypų, užstatytų vienbučiais – dvibučiais namais interesų, pernelyg priartėjant su dideliu tūriu arba transportui skiriamomis teritorijomis. Pateikiant pakoreguotus sprendinius atskirti, kokiai sprendinių tipologijai teritorija planuojama, atsižvelgti į prekybinių objektų ploto ribojimą nustatant statinių paskirtis.</p>	<p>Trišalio susitikimo metu Vilniaus miesto savivaldybėje buvo pristatytas užstatymo vizijos maketas. Tūriniai užstatymo sprendiniai bus tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu.</p>
2.	<p>Detaliojo plano sprendiniuose prašome pateikti esamų želdinių, per kuriuos yra planuojamas įvažiavimas iš Džiaugsmo gatvės, inventorizaciją bei atestuoto arboristo vertinimą ir išvadas dėl įvažiavimo konstrukcijų poveikio esamiems medžiams, bei rekomendacijas šių dėl medžių apsaugos. Esamų želdinių inventorizaciją bei vertinimą atlikti vadovaujantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir</p>	<p>Ties planuojamu įvažiavimu į žemės sklypą Nr. 3 atliktas esamų medžių vertinimas.</p>

	inventorizacijos lentelės sudėtis“ https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf	
Atsakymas į 2025-01-24 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktą pastabą Nr. REG29245493		
3.	<p>Kartojama ir papildomai paaiškinama nederinimo 2024.12.03 rašte reg. Nr. REG28503124 pateikta pastaba Nr. 2: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 4 straipsnio 3 dalyje reglamentuota, kad teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais.</p> <p>Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant.</p> <p>To paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manome, kad rengiant detalų planą, jis turi atitikti galiojančio aukštesnio lygmens bendrojo plano sprendinius, todėl jame negali būti nurodoma pastaba Nr. 16** „Planuojamoje teritorijoje galimo vieno mažmeninės prekybos objekto maksimalus plotas negali būti didesnis, nei tokio objekto projektavimo metu aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu nustatytas plotas“, nes prieštarautų TPĮ 4 straipsnio 3 ir 5 dalies ir TPĮ 50 straipsnio nuostatomis. Pažymėtina ir tai, kad detaliuoju planu nustatyta 16** pastaba iš esmės iškreiptų TPĮ reglamentavimą, nustatytą hierarchiją ir suformuotą praktiką</p>	Pakoreguotas aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys.
4.	Neatsižvelgta į anksčiau teiktą pastabą – Koreguoti aiškinamąjį raštą. Nerašyti reikalavimų iš 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (pateikti negaliojantys reikalavimai). Iš aiškinamojo rašto išimti STR lentelės ir aprašymus, pastabas	Pakoreguotas aiškinamasis raštas.
Atsakymas į 2025-04-17 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pateiktą pastabą Nr. REG34089347		
5.	<p>Kartojama ir papildomai paaiškinama nederinimo 2025.01.24 rašte reg. Nr. A682E-2925(2.15.1.42E-TPS) pateikta pastaba Nr. 1: Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 4 straipsnio 3 dalyje reglamentuota, kad teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais.</p> <p>Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio</p>	Pakoreguotas aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys.

	<p>teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant.</p> <p>To paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, manome, kad rengiant detalų planą, jis turi atitikti galiojančio aukštesnio lygmens bendrojo plano sprendinius, todėl jame negali būti nurodoma pastaba Nr. 16** „Planuojamoje teritorijoje galimo vieno mažmeninės prekybos objekto maksimalus plotas negali būti didesnis, nei tokio objekto projektavimo metu aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentu nustatytas plotas“, nes prieštarautų TPĮ 4 straipsnio 3 ir 5 dalies ir TPĮ 50 straipsnio nuostatomis. Pažymėtina ir tai, kad detaliu planu nustatyta 16** pastaba iš esmės iškreiptų TPĮ reglamentavimą, nustatytą hierarchiją ir suformuotą praktiką</p>	
6.	<p>Pastebėtina, kad TPDRIS sistemoje, proceso TPDRIS TPD Nr. K-VT-13-22-212 rengimo etapo grafoje, TPD sprendinių skyriuje, Dokumento versijoje Nr. 19 (Galioja nuo 2025-04-04) prisegti trys skirtingi detaliojo plano Pagrindinio brėžinio variantai, nenurodant, kuris brėžinys aktualus. Prašome derinimui pateikti vieną Pagrindinį detaliojo plano brėžinį.</p>	<p>Sistemoje ištaisyta techninė klaida. Pašalinti neaktualūs brėžiniai.</p>
7.	<p>Neatsižvelgta į anksčiau teiktą pastabą – Koreguoti aiškinamąjį raštą. Nerašyti reikalavimų iš 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (pateikti negaliojantys reikalavimai). Iš aiškinamojo rašto išimti STR aprašymus. Trumpai ir aiškiai aprašyti planuojamus susisiekimo sprendinius.</p>	<p>Aiškinamasis raštas pakoreguotas pagal pateiktas pastabas.</p>
<p>Ištaisytos techninės klaidos:</p>		
8.	<p>Derinimo metu 2025-04-28 ištaisyta techninė klaida brėžinyje ir aiškinamajame rašte.</p>	<p>Derinimo metu 2025-04-28 ištaisyta techninė klaida brėžinyje ir aiškinamajame rašte.</p> <p>Patikslinta pastaba dėl papildomo įvažiavimo ir išvažiavimo į sklypą Nr. 3 (pagrindiniame brėžinyje pastaba Nr. 13*), patikslinti sutartiniai žymėjimai.</p>
9.	<p>2025-06-12 sistemoje pakeista sprendinių versija ištaisant techninę klaidą.</p>	<p>2025-06-12 sistemoje pakeista sprendinių versija ištaisant techninę klaidą pagrindiniame brėžinyje ir aiškinamajame rašte. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, žemės sklypuose Nr. 1, 4, 5, 6 nurodytas kitas žemės naudojimo tipas – Mišri gyvenamoji teritorija (GM)</p>