

GAUTŲ PASTABŲ ĮVERTINIMAS			
Projekto pavadinimas:			
Žemės sklypo (kadastro Nr. 4167/0500:345), esančio Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Papiškių k., detalusis planas.			
TPD Nr. K-VT-41-25-1698.			
Vilniaus rajono savivaldybės administracija, REG58815817, 2026-08-05.			
PASTABA		ĮVERTINIMAS	
1.	1. Vadovaujantis Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano atnaujinimu (korektūra), patvirtintu Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2024 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T3-74 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Vilniaus rajono savivaldybės tarybos 2011 m. gegužės 27 d. sprendimu Nr. T3-193 „Dėl Vilniaus rajono vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ koregavimo patvirtinimo“ sprendiniais, teritorija patenka į II etapo viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, todėl detalajame plane turi būti pateikti visi esami ir perspektyviniai vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sprendiniai (įskaitant paviršinių nuotekų tvarkymo būdą).	1.	Pastaba priimta. Parengtas atskiras perspektyvinių vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sprendinių brėžinys.
2.	2. Nepagrįsti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai. Siūlome įrengti infiltracines talpas ar pagrįsti atliktais geologiniais tyrimais.	2.	Pastaba priimta. Atlikti skaičiavimai ir suplanuotos lietaus nuotekų infiltracinės talpos. Pakoreguotas Pagrindinis brėžinys ir aiškinamojo rašto skyrius „6.4. Inžinerinė infrastruktūra.“
3.	3. Prieštarauja 2026-01-21 planavimo sąlygų Nr. REG47816804 8.1 punktui. (nenurodyta krašto kelio apsaugos zona) nesuformuotas I2 sklypas, būtinas krašto kelio plėtrai. Trūksta matmenų (kelio pločio, užstatymo teritorijos iki sklypo ribos).	3.	Pastaba atmesta. Krašto kelio apsaugos zona yra registruota ir nurodyta Pagrindiniame brėžinėje. Sklypas Nr. 1 formuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijai (I1). Vadovaujantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiuoju planu sklypas pilnai patenka į technologinių inžinerinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zoną, susisiekimo grupę I1, kur galimos autobusų ir geležinkelio stočių ir aerodromų, vidaus vandenų prieplaukų, automobilių saugyklų (garažų,

			automobilių stovėjimo aikštelių), kelių, gatvių ir geležinkelio infrastruktūros statinių teritorijos. Vadovaujantis Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2024 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-199, susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos žemės sklypai skirti: „transporto paskirties grupės pastatams, nuotekų valyklų statiniams, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniams (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniams (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) ir įrenginiams, vandenvietėms.“ Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teisės aktams ir Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos kraštovaizdžio specialiajam planui, kuris yra Vilniaus rajono savivaldybės bendrojo plano sudėtinė dalis. Atkreipiamė dėmesį, kad krašto kelio valdytojas AB „ViaLietuva“ neprašo formuoti papildomo I2 sklypo krašto kelio plėtrai ir tokio poreikio nėra bei pritarė detaliojo plano sprendiniams raštu reg. Nr. REG58499220. Visi reikalingi matmenys pateikti. Statybos zona ir riba planuojama už krašto kelio apsaugos zonos. Esant poreikiui galima pasimatuoti norimus atstumus erdviniuose duomenyse.
4.	Atkreipiamė dėmesį, kad pateiktuose dokumentuose nustatyta techninių, gramatinių, stiliumo, dokumentų formavimo bei tarpusavio suderinamumo klaidų, todėl prašome užtikrinti dokumentų turinio tikslumą, nuoseklumą, vienodą formavimą ir kokybišką dokumentacijos parengimą. (pvz: Klaida: 10 puslapyje nurodyta, kad komercinės ir transporto aptarnavimo paskirties sklypų maksimalus užstatymo tankis bus 30–60 %. Tačiau 12 puslapyje, detalizuojant konkrečius Sklypo Nr. 2 (komercinio) reglamentus, nurodytas net 80 % leistinas užstatymo tankis. 11 puslapyje, aprašant Sklypą Nr. 1, nurodomas naudojimo būdas: „susisiekiimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I2)“.Turi būti	4.	Pastaba priimta. Neatitikimai ištaisyti.

	(I1), kadangi (I2) yra koridorių teritorija, o tai teisingai nurodyta tiek 9, tiek 10 puslapiuose. arba keisti esmę. 8 puslapyje, lietaus nuotekų debito skaičiavimo formulėje, kintamasis (F_{st}) (stogo plotas) vienoje vietoje parašytas teisingai, o šalia esančiame tekste – kaip F_d ar (F_{sk}) . Taip pat formulės pabaigoje praleistas pliuso ženklas arba neteisingai suformuluota struktūra: $(\dots + 0,22 \cdot F_v) + F_{st} \cdot 157 = \dots$ 4 puslapis (2.3 skyrius): Parašyta „yra oaklotas ryšių kabelis“. Turi būti: paklotas ir tt.		
5.	Pagal Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacijos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009, (toliau – Specifikacija) 9 punktą, į TPDRIS teikiami dviejų tipų (vektoriniai ir rastriniai) TPD erdviniai duomenys 1994 m. Lietuvos koordinatų sistemoje LKS-94: 9.1. vektoriniai TPD erdviniai duomenys perduodami duomenų formato byla, skirta geometrijai ir susietai atributikai saugoti (toliau – SHP byla) arba kompiuterinio projektavimo programų dvejetainiu duomenų formatu, skirtu vektoriniams duomenims ir tekstinei informacijai saugoti (toliau – DWG byla); 9.2. rastriniai duomenys perduodami tiff (GeoTIFF) duomenų formato bylomis. Rastriniai vaizdai formuojami taikant 200 dpi rezoliuciją. Atsižvelgdami į tai, informuojame, kad į TPDRIS keliami TPD erdviniai duomenys (vektoriniai ir rastriniai) turi neprieštarauti vieni kitiems, tarpusavyje suderinti, t. y. rastrinis TPD sprendinys (tiff ar jpg formatu) turi atitikti TPDRIS suvestus ir paskelbtus vektorinius TPD erdvinius duomenis.	5.	Pastaba priimta. Erdviniuose duomenyse suvestos registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, REG58346507, 2026-07-27.			
1.	Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos (toliau - Tarnyba) pakartotinai išnagrinėjo žemės sklypo (kadastro Nr. 4167/0500:345), esančio Vilniaus r. sav., Pagirių sen., Papiškių k., detaliojo plano sprendinius (toliau – Detalusis planas). Vadovaujantis galiojančia Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymo Nr. D1-912 „Dėl	1.	Pastaba priimta. Pakoreguotas Pagrindinis brėžinys ir Aiškinamojo rašto 16 psl.

	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ redakcija (su visais aktualiais pakeitimais), aplink individualiai geriamuoju vandeniu apsirūpinančių asmenų požeminio vandens gręžinius yra nustatoma tik vandenvietės apsaugos zonos (VAZ) 1-oji juosta. Šio teisės akto nuostatos aiškiai reglamentuoja, kad VAZ 1-osios juostos spindulys aplink individualų požeminio vandens gavybos gręžinį yra ne mažesnis kaip 3 metrai. Istorinis 5 metrų zonos reikalavimas yra panaikintas, todėl jo taikymas Detaliajame plane yra teisiškai nepagrįstas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (SŽNSĮ) 106 straipsniu, šio straipsnio nuostatos, ribojimai bei specialiosios žemės naudojimo sąlygos konkrečiai teritorijai pradedamos taikyti tik tuomet, kai gręžinys su jo apsaugos zona bus faktiškai įregistruotas Žemės gelmių registre. Detaliojo plano aiškinamajame rašte bei sprendinių brėžinyje būtina tikslinti informaciją dėl „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“ apribojimo. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, Tarnyba nederina Detaliojo plano sprendinių.		
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, REG58719706, 2026-08-04.			
1.	Detaliojo plano korektūros projektas neatitinka visuomenės sveikatos teisės aktų reikalavimų. Nustatytas trūkumas - nepateikta pagrįsta informacija apie sklypų (Nr. 1 ir 2) planuojamos ūkinės veiklos bei su ja susijusio autotransporto srautų keliamą poveikį (oro taršą) arčiausiai esančiai bei planuojamai gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai bei galimo neigiamo poveikio valdymo sprendinius, užtikrinant 2026 m. sausio 21 d. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos išduotų teritorijų planavimo sąlygų (REG47815516) 1 punkto reikalavimus.	1.	Pastaba priimta. Papildomai triukšmas įvertintas Aiškinamojo rašto „6.7. Visuomenės sveikata.“ Skyriuje bei Esamos būklės aiškinamojo rašto skyriuje „3. VISUOMENĖS SVEIKATOS SAUGOS VERTINIMAS“.
Išvada. Pakeista sprendinių versiją į Nr. 3. Pakoreguotas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys.			

Projekto vadovas

(parašas)

Tadas Markilevičius