

Žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4117/0300:504),
esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Raudondvario k., detaliojo
plano, patvirtinto Vilniaus r. sav. administracijos direktoriaus 2015
m. vasario 6 d. įsakymu Nr. KADI-76, koregavimas anksčiau
suplanuotos teritorijos dalyje.

TPD Nr. K-VT-41-24-1241

NEDERINIMO MOTYVŲ ĮVERTINIMO LENTELĖ

2026-01-12

(data)

Nederinimo motyvas	Įvertinimas/ paaiškinimas
Teritorijų planavimo komisijos nario AB "Via Lietuva" raštas 2025.11.07 Nr. REG44229684:	
1. „... neaišku kaip bus privažiuojama prie planuojamos teritorijos. Akcinės bendrovės „Via Lietuva“ nuomone, šiuo atveju galimybė privažiuoti prie planuojamos teritorijos turi būti sprendžiama iš vietinės reikšmės kelių (gatvių), arba naudojant rajoniniame kelyje jau esamas, teisėtai įrengtas sankryžas/nuovažas (tariantis su gretimų žemės sklypų savininkais dėl kelio servituto nustatymo), naujų nuovažų nuo rajoninio kelio neplanuojant ir neįrenginėjant“.	Į pastabą atsižvelgta. Įvažiavimas / išvažiavimas į planuojamą teritoriją numatomas per esamą nuovažą nuo rajoninio kelio bei per nustatytus kaimyninių sklypų servitutus (žiūr. pagrindinį brėžinį; AR 5.1 punktas 13 psl.).
2. „Plano brėžiniuose nėra nurodytas objekto, dėl kurio nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga „Kelių apsaugos zonos“, pavadinimas (t. y. brėžiniuose nenurodytas greta planuojamos teritorijos esančio rajoninio kelio ... numeris bei pavadinimas“.	Pagrindinis brėžinys papildytas rajoninio kelio numeriu bei pavadinimu.
3. „...Plano aiškinamajame rašte pateikta informacija apie teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruotos nekilnojamojo turto registre, tačiau informacija apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nėra pateikta.	Aiškinamojo rašto 4 psl. pirmoje pastraipoje pateikta informacija apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos
4. „Plano sprendiniuose pateikti skirtingi duomenys apie projektuojamuose žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2 ir	Duomenys apie sklypų servitutus suvienodinti – sklypuose numatyti tarnaujantieji kelio servitutai.

Nr. 3 numatytus kelio servitutus (aiškinamajame rašte nurodyta, kad minėtuose žemės sklypuose numatyti tarnaujantieji kelio servitutai, tuo tarpu Plano erdvinių duomenų skiltyje „Servitutai“ nurodyta, jog šiuose žemės sklypuose numatyti viešpataujantieji kelio servitutai)“.	
5. „... rengiant gyvenamųjų pastatų projektus, turės būti įvertintas rajoniniu keliu važiuojančių transporto priemonių keliamo triukšmo poveikis planuojamai gyvenamajai aplinkai. Prireikus (nustačius viršnorminį triukšmo lygį) gyvenamųjų pastatų projektų sprendiniuose turės būti numatytos ir nekilnojamojo turto plėtotojų (gyvenamųjų pastatų statytojų (užsakovo)) lėšomis įgyvendintos kelių transporto keliamo triukšmo mažinimo priemonės ... <u>Šia nuostata, akcinės bendrovės „Via Lietuva“ nuomone, turėtų būti papildyta Plano tekstinė dalis (aiškinamasis raštas)“.</u>	Aiškinamasis raštas papildytas 5.7. punktu 13 psl.
Teritorijų planavimo komisijos nario VRSA raštas 2025.11.11 Nr. REG44360107:	
1.Nepagrįsti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai. 2.Nėra atliktų geologinių tyrimų, kurie pagrįstų planuojamus sprendinius, t. y. planuojamą lietaus savitakinį nuotakyną. 3.Nustatyti servitutą (naudotis gręžiniu).	1. Paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai pagrįsti Inžineriniame aiškinamajame rašte (2 psl. pastraipa „Lietaus nuotekų šalinimas“). 2. Grunto geologiniai tyrimai bus atliekami statybos projekto rengimo metu. Aiškinamajame rašte parašyta pastaba (AR 3psl. antra pastraipa). 3. Servitutas nenustatomas, nes konkreti gręžinio (ių) vieta bus sprendžiama statybos projekto metu. Tinklų brėžinyje parašyta 3 pastaba: „Geriamojo vandens gręžinius galima įrengti kiekviename žemės sklype atskirai, įvertinant STR ir kitų teisės aktų reikalavimus“.

Sprendinių esmė nesikeitė, pakartotinas detaliojo plano viešinimas nereikalingas.

PV Daiva Rokienė