

**PAAIŠKINIMAS dėl Versijos Nr. 2 projektui TPD Nr. K-VT-41-24-406, 2025-10-23**

| Eil. Nr. | Nederinimo motyvai - pastabos:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Pastabų įvykdymas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.       | <p><b>Akcinė bendrovė „Via Lietuva“</b></p> <p>1. Pažymėtina, kad, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 3 dalimi, valstybinės reikšmės rajoniniam keliui Nr. 5210 Bendoriai–Riešė–Kalinai (toliau – rajoninis kelias) nuo kelio briaunų (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija) į abi puses nustatoma kelio apsaugos zona, kurios plotis – po 20 metrų. Tačiau detaliojo plano sprendiniuose šis apribojimas nėra tinkamai įvertintas. Nepagrįstai nustatyta mažesnė rajoninio kelio apsaugos zona, nei nurodyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme. Atitinkamai dalis statybos zonos ir dalis statybos ribos nepagrįstai suplanuota rajoninio kelio apsaugos zonoje. Paminėtina ir tai, kad valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos Vilniaus rajono savivaldybėje yra nustatytos Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planu, patvirtintu Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2025-06-09 įsakymu Nr. 3-215. Be to, specialioji žemės naudojimo sąlyga „Kelių apsaugos zonos“ yra pažymėta VĮ Registrų centro NT kadastro žemėlapyje. Atsižvelgiant į tai, detaliojo plano sprendiniuose (pagal minėto plano sprendinius) turi būti patikslinta rajoninio kelio apsaugos zonos riba. Atitinkamai turi būti pakoreguota ir statybos zona bei statybos riba.</p> <p>2. Detaliojo plano sprendiniuose, rajoninio kelio apsaugos zonoje nepagrįstai planuojamas požeminis priešgaisrinis rezervuaras. Paminėtina, kad, pagal Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (toliau – Aprašas), patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021-07-20 įsakymu Nr. 3-353, 4.9 papunktį, statyti ir įrengti kitus statinius ir įrenginius (nenurodytus Aprašo 4.1, 4.3–4.6, 4.8 ir 4.18 papunkčiuose) galima ne mažesniu atstumu nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto (jeigu šių elementų nėra, – nuo kelio juostos ribos) nei bendras jų konstrukcijos aukštis, bet ne arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinių ir krašto kelių briaunų ir ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninių kelių briaunų, jeigu kituose teisės aktuose nenustatyta kitaip. Atsižvelgiant į tai, požeminis priešgaisrinis rezervuaras turi būti planuojamas už rajoninio kelio apsaugos zonos ribos.</p> | <p>1. Atsižvelgta. Patikslinta rajoninio kelio apsaugos zonos riba, pakoreguota statybos zona ir statybos riba.</p> <p>2. Atsižvelgta. 2015-01-7 Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. KADI-8 „Dėl žemės ūkio paskirties žemės sklypo (kad. Nr. 4174/0100:374), esančio Vilniaus r. sav., Avižienių sen., Riešės k., detaliojo plano patvirtinimo“, patvirtintu detaliuoju suplanuotas rezervuaras išoriniam gaisro gesinimui, perkeliamas į servituto 2S ribas, kurios nepatenka į rajoninio kelio apsaugos zoną.</p> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>3. Atkreipiame dėmesį, kad esama nuovaža rajoniniame kelyje nėra pritaikyta padidėsiantiems transporto srautams (įvertinant šiuo teritorijų planavimo dokumentu planuojamą žemės sklypo (sklypo dalyje Nr. 1A) naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos). Atsižvelgiant į tai, aiškinamajame rašte (susisiekimo dalyje) turėtų būti pateikta informacija, kad esama nuovaža valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 5210 Bendoriai–Riešė–Kalinas nėra pritaikyta padidėsiantiems transporto srautams (įvertinant planuojamą žemės sklypo (sklypo dalyje Nr. 1A) naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos). Todėl iki nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotos veiklos vykdymo pradžios, esama nuovaža rajoniniame kelyje turės būti pertvarkyta (gavus prisijungimo sąlygas iš akcinės bendrovės „Via Lietuva“, pasirašius prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutartį ir įgyvendinus sutartyje numatytas nuostatas).</p> <p>4. Aiškinamojo rašto 6 psl. pateikta klaidinanti informaciją dėl galimybės susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos sklypo dalyje 1B statyti kitus inžinerinius statinius (pvz. automobilių stovėjimo aikštelę ir kt.). Paminėtina, kad valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose planuojamos vykdyti veiklos turi atitikti Aprašo kriterijus. Akcinė bendrovė „Via Lietuva“ spręs dėl detaliojo plano koregavimo sprendinių derinimo, kai bus įvertintos pateiktos pastabos ir pakoreguoti sprendiniai.</p> | <p>3. Atsižvelgta. Aiškinamajame rašte (susisiekimo dalyje) pateikta prašoma informacija: „Esama nuovaža valstybinės reikšmės rajoniniame kelyje Nr. 5210 Bendoriai–Riešė–Kalinas nėra pritaikyta padidėsiantiems transporto srautams (įvertinant planuojamą žemės sklypo (sklypo dalyje Nr. 1A) naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorijos). Todėl iki nagrinėjamoje teritorijoje suplanuotos veiklos vykdymo pradžios, esama nuovaža rajoniniame kelyje turės būti pertvarkyta (gavus prisijungimo sąlygas iš AB „Via Lietuva“, pasirašius prisijungimo prie valstybinės reikšmės kelių sutartį ir įgyvendinus sutartyje numatytas nuostatas).“</p> <p>4. Atsižvelgta. Aiškinamasis raštas pataisytas, nurodant, kad automobilių parkavimas galimas sklypo ribose, nepatenkant į rajoninio kelio apsaugos zonos ribas.</p> |
| 2. | <p><b>Vilniaus rajono savivaldybės administracija</b></p> <p>1. Projekto aiškinamajame rašte pateiktoje ištraukoje iš Vilniaus rajono savivaldybės dalie „U“ zonos bendrojo plano brėžinio netikslingai nurodomas planuojamas sklypas Beržų g. 57.</p> <p>2. Neįvykdytos planavimo sąlygos: Komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose nurodyti statinių paskirtis, planuojamą vykdyti ūkinę veiklą...Nustatyti urbanistinius ir architektūrinius (nustatyti pastatų, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą), inžinerinės infrastruktūros vystymo teritorijos naudojimo reglamentus.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>1. Atsižvelgta. Aiškinamojo rašto antrame puslapyje, pataisyta ištrauka, teisingai nurodant planuojamo sklypo vietą.</p> <p>2. Atsižvelgta. Detaliojo plano koregavimo brėžinys papildytas reglamentais: preliminarai statinio vieta, preliminarai parkavimo vieta. Patikslintos statinių paskirtys. Planuojama vykdyti ūkinę veiklą aiškinamajame rašte aprašyta pagal galimas statinių paskirtis. Taip pat nurodyta svarbi sąlyga „Atsižvelgiant į tai, kad vakarinėje, šiaurinėje ir rytinėje pusėse esama / planuojama gyvenamoji teritorija, techninio projekto metu būtina užtikrinti, kad techninio/ statybos projekto metu planuojama ir vykdoma veikla nesukeltų neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.“</p>                                                                                                                    |

|  |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>3. Pagrįsti GV užstatymo tipe nurodomas statinių paskirtis – transporto, garažų paskirties pastatai. Pažymime, kad statinių paskirtis turi būti Projekto nurodomos pagal „U“ zonos BP GV reglamentus.</p> | <p>Atsižvelgiant į tai, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodyta, kad detaliuosiuose planuose nustatomi aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, planuojamas sklypas numatomas aprūpinti: vandeniu iš gretimame sklype esančio vandens gręžinio (pateiktas sutikimas), buitinių nuotekų tvarkymas – buitinių nuotekų valymo įrenginiai su infiltracija į gruntą, paviršinių nuotekų tvarkymas, vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas“ Nr. 1D-193 reikalavimais – infiltraciniai šuliniai.</p> <p>3. Remiantis Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano aiškinamuoju raštu, „Urbanistinių integracijos ašių koridoriuose, pažymėtuose Urbanistinės struktūros brėžinyje, Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamosiose teritorijose (GV) planuojamoms paslaugų teritorijoms (PA) taikyti (PA) teritorijos naudojimo tipo reglamentus“. Kadangi planuojamas sklypas yra greta (ribojasi) 3 lygmens urbanistinės integracijos ašies, planuojamam sklypui parenkamos statinių paskirtys iš PA reglamentų.</p> <p>Atsižvelgiama, panaikinant transporto, garažų paskirties pastatus.</p> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**Kiti sprendiniai nekeičiami.**

PV Gražina Meidutė