

2025-11-20			
Projekto pavadinimas K-VT-41-24-1114 ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4170/0100:594), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., PIKELIŠKIŲ K., DETALUSIS PLANAS			
	<i>Pastaba</i>		<i>Atsakymas</i>
	VRSA		
1	Teritorijų planavimo komisijos narys (teritorijų planavimo sąlygas nustačiusių institucijų atstovas): ZENONAS KOZLOVSKIS 4. Teritorijų planavimo komisijos nario sprendimas dėl nepritario derinti teritorijų planavimo dokumentą: Detalaus plano sprendiniai netenkina „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ 3.3; 3.4 p. nuostatus, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, todėl derinimui nepritariame detaliojo plano sprendiniams.	1	<i>Pastaba įvertinta. (žiūr. aiškinamasis raštas skyrius "Gaisrinė sauga")</i>
2	Teritorijų planavimo komisijos narys (teritorijų planavimo sąlygas nustačiusių institucijų atstovas): Vyriausioji specialistė TERESA BLAŽEVIČ 4. Teritorijų planavimo komisijos nario sprendimas dėl nepritario derinti teritorijų planavimo dokumentą: Detaliojo plano projektas neatitinka visuomenės sveikatos teisės aktų reikalavimų. Nustatytas trūkumas - neįvertintas transporto srautų poveikis (triukšmas, oro tarša, oro tarša kvapais) esamo krašto kelio Nr.108 bei perspektyvinio magistralinio kelio planuojamoms gyvenamosioms teritorijoms. Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių/lygių viršijimus, numatyti ir realizuoti skaičiavimais pagrįstas kompensacines priemones – neatitinka 2024 m. lapkričio 15 d. NVSC išduotų sąlygų REG26013542 4 p. reikalavimo.	2	<i>Pastaba įvertinta. (žiūr. aiškinamasis raštas skyrius "Triukšmo, oro taršos šaltiniai planuojamoje teritorijoje ir aplinkoje".</i>
3	Pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (TPI) 18 str. 1 d. 1 p. nustatomas privalomas teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas, atitinkantis vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, arba konkreti pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, konkretūs žemės naudojimo būdai. Turite	3	<i>Pastaba įvertinta.</i>

	patikslinti reglamentų lentelę.		
4	Aiškinamajame rašte nurodoma: <Ažuolas numatytas perkelti į kitą vietą>. Brėžinyje nėra pažymėto šio medžio bei nėra nurodyta koku būdu medis bus persodinamas.	4	<i>Pastaba įvertinta. Medis pažymėtas sklype Nr.30. Išsaugojamas.</i>
5	Pagal TPĮ 25 str. 7 d., TPDRIS turi būti paviešintas savivaldybės administracijos valstybės tarnautojo, atliekančio savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, pritarimas kiekvienos šio straipsnio 5 dalies 2 ir 3 punktuose nurodytos rengimo etapo stadijos sprendiniams.	5	<i>Pastaba įvertinta. Patalpinta</i>
6	Pagal išduotas planavimo sąlygas vektoriniuose erdviniuose duomenyse turite suvesti informaciją apie planuojamajai teritorijai taikytinas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas (SŽNS).	6	<i>Pastaba įvertinta. Suvesta</i>
7	Paaiškinkite kaip formuojami bendro naudojimo teritorijos sklypai, nustatant jiems rekreacinių objektų lankymo servitutus, galės būti tinkamai naudojami pagal jų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės sklypo naudojimo būdą (-us) įvertinant SŽNS.	7	<i>Pastaba įvertinta. (žiūr aiškinamąjį raštą skyrių 5. Kraštovaizdis, želdynai).</i> <i>Sklypai Nr.33, 34 ir 37 planuojami (B) – Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos.</i> <i>Ant sklypo Nr.33 užaina suplanuoto sklype Nr.36 artezinio gręžinio apsaugos zona. Tai pat sklype Nr.33 suplanuotos susisiektimo komunikacijos ir inžineriniai tinklai. Todėl sklype nustatomas žemės naudojimo apribojimas (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis); Šioje zonoje pagal pagal SŽNS įstatymą, 43 str rekreacinė veikla nėra draudžiama ir apribojimų nėra. Konkrečiai atsakyti į klausimą kaip bus organizuojama rekreacinė veikla sklype Nr.33 turėtų techninis projektas, kur būtų projektuojami pėsčiųjų takai, mažoji architektūra, vaikų žaidimo aikštelės ir pan.</i> <i>Sklypas Nr.34 patenka į 10 kV linijos apsaugos zoną. Sklypui Nr.34 nustatomas žemės naudojimo apribojimas: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius,</i>

			4 skirsnis); Šioje zonoje pagal pagal SŽNS įstatymą, 25 str rekreacinė veikla nėra draudžiama. Yra tik keli apribojimai, kurie ribotų rekreacinę veiklą. Tai draudimas įrengti žaidimo aikštes, organizuoti renginius, susisėjusius su žmonių susibūrimu; įrengti laužavietes, kepsnines; laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius; įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizms, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje Visas Nr.37 sklypas patenka į Krašto kelio Nr.108 apsaugos zoną. Sklypui Nr.37 nustatomas žemės naudojimo apribojimas: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis); Šioje zonoje pagal pagal SŽNS įstatymą, 19 str rekreacinė veikla nėra draudžiama. Yra tik keli apribojimai, kurie ribotų rekreacinę veiklą ir techninio projekto sprendimus Tai draudimas statyti paminklinius akcentus-simbolius; įrengti vandens telkinius;
8	Nepagrįsti paviršinių nuotekų tvarkymo sprendiniai. Nėra atliktų geologinių tyrimų, kurie pagrįstų planuojamus sprendinius, patikslinti skaičiavimus.	8	Skaičiavimai patikslinti (žiūr. aiškinamąjį raštą skyrių 4. Inžineriniai tinklai.) Visas lietaus vanduo centralizuotai surenkamas į sklype Nr.33 suplanuotą kūdrą. Todėl geologiniai tyrimai nereikalingi, nes infiltruoti į gruntą lietaus nuotekų neplanuojama. Kiekviename sklype pavaizduoti lietaus nuotekų šuliniai, iš kurių lietaus nuotekų vanduo centralizuotai nuvedamas į suplanuotą kūdrą.
9	5-11 ir 26, 27 sklypai patenka į pelkę.	9	Pelkės sklype nėra. Pelkė išregistruota iš sklypo ir iš pelkių teritorijų. Įrodantys dokumentai pridedami.

10	Ivertinus pateiktą žemės sklypo kadastro Nr. 4170/0100:594 NTR duomenų bazės išrašą (reg. Nr. 44/518462), nustatyta, kad žemės sklype yra įregistruoti tarnaujantys kelio ir požeminių bei antžeminių komunikacijų servitutai, kurių nustatymo pagrindas 2023-04-21 servituto sutartis Nr. 4810. Pažymėtina, kad detaliojo plano sprendiniuose minėti servitutai yra atvaizduoti (naujai siūlomame projektuoti žemės sklype, kurio projektinis Nr. 38), tačiau sutartinis žymėjimas, nurodytas eismo organizavimo schemoje, bei aiškinamajame rašte pateiktas aprašymas, yra klaidinantis, kadangi yra nurodyta, kad minėti servitutai yra nustatyti 2010-02-11 Servituto sutartimi Nr. SK-726. Informuojame, kad 2010-02-11 Servituto sutartimi Nr. SK-726 nustatytas servitutas yra skirtas aptarnauti energetikos objektus. Tikslinti aprašymą bei žymėjimo pavadinimą.	10	<i>Pastaba įvertinta.</i>
----	---	----	---------------------------

Parengė PV arch. Dmitrij Kaidašov el.parašas

2025-11-25	
Projekto pavadinimas Žemės sklypo plano (kad.Nr.4170/0100:594), esančio Vilniaus r.sav., Riešės sen., Pikeliškių k., detalusis planas Rengimo proceso (TPD Nr. K-VT-41-22-1114)	
	<i>Patikslinimų aiškinamasis raštas</i>
1	<i>Vektoriniuose duomenyse patikslinta kelio apsaugos zona</i>

Parengė PV arch. Dmitrij Kaidašov el.parašas

2025-12-16

Projekto pavadinimas

K-VT-41-24-1114

ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 4170/0100:594), ESANČIO VILNIAUS R. SAV., RIEŠĖS SEN., PIKELIŠKIŲ K., DETALUSIS PLANAS

	Pastaba		Atsakymas
	VRSA		
1	Nepateikti atlikti geologiniai tyrimai ir trūksta atliktų skaičiavimų, pagrindžiantys paviršinių nuotekų surinkimo ir nuvedimo būdą (vandens telkinys (kūdra).	1	Pateikiami vandens telkinio (kūdras) skersinis/išilginis pjūviai. Kūdra suplanuota nepratekama.
2	Trūksta numatyto vandens telkinio (kūdras) skersinio pjūvio, kad galima būtų patikrinti projektuojamą sprendinį.	2	(žiūr.aiškinamąjį raštą psl.8)
3	Klaidingai įvertinta prieš tai teikta pastaba - pažymime, kad naujai siūlomame projektuoti žemės sklype, kurio projektinis Nr. 38, turi būti atvaizduoti įregistruoti tarnaujantys kelio ir požeminių bei antžeminių komunikacijų servitutai, kurių nustatymo pagrindas 2023-04-21 servituto sutartis Nr. 4810. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad servitutas kuris nustatytas 2010-02-11 Servituto sutartimi Nr. SK-726 taip pat turi išlikti toje vietoje, kurioje jis buvo nustatytas. Tikslinti detaliojo plano aiškinamąjį raštą, pagrindinį sprendinių brėžinį bei detaliojo plano eismo organizavimo schemą.	3	Pastaba įvertinta. (žiūr.aiškinamąjį raštą psl.22)
4	Neįvertinta anksčiau teikta pastaba Nr. 5. Pažymime, kad pagal Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos - Žemės sklypai, skirti viešajam naudojimui: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms.	4	Pastaba įvertinta. Pridedamas papildomas brėžinys „Žaliųjų plotų schema“, kur pavaizduoti (B) bendro naudojimo sklypų rekreacinio panaudojimo scenarijai. Sklype Nr. 34, kuris didžiąja dalimi yra elektros tinklų apsaugos zonoje, numatytos šunų aikštelės. Tokia funkcija reikalinga ir naudinga gyvenvietei (kvartalui), ir tuo pačiu neigiamo poveikio žmogaus sveikatai nėra. Sklype Nr. 33, kuris yra atokiau nuo kelių ir elektros tinklų, suplanuota vaikų žaidimo aikštelė. Sklype Nr. 37, kuris yra krašto kelio Nr. 108 apsaugos zonoje, suplanuota sporto zona. Toks funkcijų išskaidymas leidžia tenkinti gyventojų pagrindinius rekreacinio pobūdžio interesus suplanuotame kvartale.

5	Pateikti sprendiniai neformuoja bendrojo naudojimo teritorijos žemės sklypų, kurie būtų skirti kokybiškam urbanizuotų teritorijų viešajam naudojimui, taip pat sprendiniai neatliepia planavimo darbų programos 7.3. punkto dalies <suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą...>.	5	(žiūr. aiškinamąjį raštą, skyrius "Krašovaizdis, želdynai psl.8-9)
---	---	---	--

Parengė PV arch. Dmitrij Kaidašov el.parašas