

**SKLYPO PAVASARIO G. 30 NEDIDELIŲ VEIKLOS MASTŲ DETALIOJO PLANO STATINIŲ
STATYBOS ZONOS, RIBOS IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPŲ
KOREGAVIMAS SKLYPE PAVASARIO G. 30B, VILNIUJE (KADASTRO NR. 0101/0043:137)
(PROCESO NR. K-VT-13-25-340)**

Teritorijų planavimo komisijos narių pastabų pagal teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolą 2025.10.10 Nr. REG42826928 ir atsakymų teikimo lentelė:

GAUTOS PASTABOS	ATLIKTI PAKEITIMAI
Vilniaus m. savivaldybės administracijos 2025-10-08 raštu Nr. A682E-332/25 pateiktos pastabos	
<p>1. Vadovaujantis Sklypo Pavasario g. 30 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999-11-11 sprendimu Nr. 1956V (toliau – DP), sprendimais nustatyta statybos zona yra atitaujama nuo Pavasario g. akligatvio į sklypo gilumą ir apima statinius DP pažymėtus „G“. Pagal aktualų Nekilnojamo turto registro duomenų bazės išrašą (toliau – NTR) šiuo metu įregistruoto statinio (unikalus Nr. 1300-0081-9019) statybos pradžios metai 2001 m., t. y. jis pradėtas statyti po DP patvirtinimo, kas suponuoja, kad DP nurodyta statybos zona buvo atvaizduota ne pagal šiuo metu NTR įregistruoto statinio parametrus. Patikrinus www.vilnius.maps.lt duomenimis ir TPDR duomenimis, NTR įregistruoto statinio parametrai yra didesni nei DP numatyta statybos zona. Sprendiniuose nurodoma, kad statybos zona paliekama pagal galiojantį DP, tačiau grafiškai apibrėžiamas visas NTR įregistruotas statinys, kas klaidina, nes statinys viršija DP nustatytas statybos zonos ribas.</p> <p>Atsižvelgiant į tai, jei planuojama didinti statybos zoną (pagal NTR įregistruotą statinį), sprendiniai turėtų būti pateikti aiškiai ir naudojant šiuos žymėjimus: „Esama statybos zona“ – pagal galiojantį DP, „Naikinama statybos zona“ – jei dalis esamos zonos naikinama, „Naujai nustatoma statybos zona“ – jei zona didinama iki NTR įregistruoto statinio parametrų. Prašome aiškinamajame rašte pagrįsti statybos zonos sprendinius.</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Pagal pastabą patikslinti detaliojo plano koregavimo sprendiniai:</p> <ul style="list-style-type: none"> - esama statybos zona, kuri buvo nustatyta galiojančiu detaliojo planu (TPD Nr. T00055567), paliekama, - naujai nustatoma statybos zona - iki esamo NTR įregistruoto statinio parametrų, - naujai nustatoma statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogų inžinerinių statinių statyba negalima ir iki kurios leidžiama statyti antžeminius ir požeminius statinius ar jų dalis, - naujai nustatoma požeminio užstatymo zona (nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogų inžinerinių statinių požeminės dalys). <p>Atitinkamai patikslintas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys.</p>
<p>2. Prašome iš pagrindinio brėžinio ir iš aiškinamojo rašto 1.6. skilties išimti pastabą Nr. 3 dėl nelaidžių dangų ir želdynų.</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Aiškinamasis raštas patikslintas, išbraukiant nurodytą pastabą dėl nelaidžių dangų ir želdynų.</p>
<p>3. Prašome pateikti planuojamoje teritorijoje esančių medžių inventorizaciją ir vertinimą, 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“). Pagrindiniame brėžinyje grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Atkreipiame dėmesį, kad medžių inventorizacija ir vertinimas parengtas, pateikiamas TPD koregavimo sudėtyje (žiūrėti brėžinį „Medžių inventorizacija ir vertinimas“).</p>

<p>pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf.</p>	
<p>4. Vadovaujantis esamų medžių vertinimo duomenimis prašome išskirti saugotinus medžius ir juos atskiru žymėjimu parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje nurodant esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas, nuo jų atitraukiant užstatymo zoną. Jei būtų siekiama šaknų apsaugos zoną tikslinti ją sumažinant, sprendiniai turi būti grindžiami atestuoto arboristo išvadomis ir rekomendacijomis.</p>	<p>Pastaba priimta. Atkreipiame dėmesį, kad esami medžiai įvertinti ir atitinkamai pažymėti pagrindiniame brėžinyje, visi medžiai išsaugomi (žiūrėti pagrindinį brėžinį).</p>
<p>5. Aiškinamajame rašte (11 p.) yra pateiktas dviprasmiškas teiginys dėl esamų medžių išsaugojimo – „Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose yra numatyta išsaugoti visus vertingus medžius, tačiau detalajame plane nustatyti sprendiniai savaime nesprenžia želdinių ir/ar jų išsaugojimo klausimų“. Prašome aiškinamąjį raštą pakoreguoti, taip, kad DP sprendiniais būtų nedviprasmiškai užtikrinta saugotinių medžių apsauga.</p>	<p>Pastaba priimta. Aiškinamajame rašte patikslinti teiginiai dėl esamų medžių išsaugojimo, nurodant, kad visi vertingi esami medžiai išsaugomi (žiūrėti aiškinamąjį raštą ir pagrindinį brėžinį).</p>
<p>6. Detaliojo plano aiškinamajame rašte papildyti paveldosauginę dalį. Sklypas Pavasario g. 30B patenka į Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (u. k. KVR 16084) teritoriją, kur teritorijos ribų plane pažymėtas, kaip teritorijoje esantis vertingųjų savybių požymių turintis objektas. Numatant pastato rekonstrukciją ar esminius pokyčius, privalu pateikti išvadą dėl pastato kultūrinės vertės. Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (u. k. KVR 16084) vienas iš vertingųjų savybių pobūdžių– archeologinis. Prieš vykdant žemės judinimo darbus privalomai atliekami archeologiniai tyrimai vadovaujantis Archeologinio paveldo tvarkybos reglamentu (PTR. 2.13.01:2011). Todėl, rengiant naujos statybos techninį projektą, būtina vadovautis archeologinių tyrimų išvadomis arba projekto sudėtyje patekti užsakovo sutartį su archeologu, kuris įsipareigotų kontroliuoti vykdomus statybos darbus.</p>	<p>Pastaba priimta. Atkreipiame dėmesį, kad planuojamame sklype Pavasario 30B esantis pastatas yra statytas 2001 - 2016 m. Aiškinamojo rašto paveldosaugos dalis papildyta pastaba dėl archeologinių tyrimų būtinybės (žiūrėti aiškinamąjį raštą).</p>