

Sklypo A. Juozapavičiaus g. 6/Šeimyniškių g. 3, 3A detaliojo plano (TPDR Nr. T00054336) sprendinių koregavimo žemės sklype A. Juozapavičiaus g. 6,  
(kadastro Nr. 0101/0032:251) supaprastinta tvarka (TPD Nr. K-VT-13-26-1166)  
Derinančių institucijų pastabų taisymo lentelė

| Gauta pastaba                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Atlikti pataisymai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2026.08.24 Nr. REG59776791:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo, apsaugos zonas (zoną "E"), tačiau niekur šiame detaliojo plano koregavimo projekte (nei aiškinamajame rašte, nei sprendinių brėžiniuose) nėra planuojamos, t. y. - nenustatomos galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos (apribojimai):165. Aerodromo apsaugos zonos. Tai yra apsaugos zonos, kuriose yra taikomi tam tikri statinių (kliūčių aviacijai) aukščio apribojimai. Galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti nustatytos. | Į pastabą atsižvelgta.<br><br>Detaliojo plano koregavimo sprendiniai papildyti numatant, kad Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zoną (zona „E“), todėl detaliojo plano koregavimu žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje zonoje statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 281 metrų. |
| <b>Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2026.08.27 Nr. REG59952433</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. Koreguojamame detalijame plane nesprendžiami gaisrinės saugos reikalavimai ( Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtintas Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312-66                                                                                                                                                                                                         | Į pastabą atsižvelgta.<br><br>Detaliojo plano koregavimo aiškinamojo rašto skyrius Nr. 7 „Gaisrinė sauga“ papildytas informacija apie anksčiau suplanuotus priešgaisrinius sprendinius, kurie šio detaliojo plano koregavimu nekeičiami.                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Vilniaus miesto savivaldybės pastabos raštu 2026.08.28 Nr. REG60037983:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 1. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 str. 31 ir 35 punktais, prašome pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodančius dokumentus.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Į pastabą atsižvelgta.<br><br>TPDRIS sistemoje pateikti projekto rengėjo kvalifikaciją įrodantys dokumentai.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 2. Prašome aiškinamajame rašte pagrįsti detaliojo plano koregavimo būtinybę vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau –Taisyklių) 323.1.2. papunkčiu, kur nurodoma, kad Teritorijų planavimo komisijai pateikiamas aiškinamasis                                                                     | Į pastabą atsižvelgta.<br><br>Detaliojo plano aiškinamojo rašto skyrius Nr. 3 „Detaliojo plano koregavimo sprendiniai“ papildytas detaliojo plano koregavimo sprendinių pagrindimu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>raštas, kuriame be kita ko pateikiama informacija, pagrindžianti detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinanti korektūros sprendinius – pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita. Prašome aiškinamajame rašte aprašyti koreguojamus detaliojo plano sprendinius ir jų keitimo motyvus, o projektinius pasiūlymus, vizualizacijas, architektūrinius ar sklypo sutvarkymo sprendinius pateikti atskiru dokumentu. Taip pat prašome paaiškinti, kodėl 2022 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. A30-4455/22 patvirtinto detaliojo plano koregavimo metu esamiems statiniams nebuvo nustatomos atskiros statybos zonos ir statybos ribos, o šiuo detaliojo plano koregavimu atsirado poreikis jas nustatyti.</p> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p>3. Pateikti sprendiniai neatitinka TPĮ 28 straipsnio 9 dalies nuostatų. Atkreipiamė dėmesį, kad Sklypo (kadastro Nr. 0101/0032:251) A. Juozapavičiaus g. 6/ Šeimyniškių 3, 3A detaliojame plane, tiek 2022 m. lapkričio 24 d. įsakymu Nr. A30-4455/22 patvirtinto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose esamiems statiniams 5MG ir 3MG nebuvo nustatytos atskiros statybos zonos, statybos ribos ir teritorijos naudojimo reglamentai. Šiuo detaliojo plano koregavimu minėtiems statiniams siūloma nustatyti ir (ar) išplėsti statybos zonas bei statybos ribas, todėl šiuo atveju faktiškai nustatomi nauji teritorijos naudojimo reglamentai ir sukuriamos naujos užstatymo galimybės, o ne koreguojami anksčiau patvirtinti sprendiniai.</p>                                                                    | <p>Į pastabą neatsižvelgta.</p> <p>Detaliojo plano koregavimu yra įtvirtinama esama situacija: žemės sklype esantiems pastatams nustatoma statybos zona ir riba, galimybė šiuos pastatus rekonstruoti nedidinant jų esamo užstatyto ploto (UT rodiklio) ir esamo antžeminio ploto (UI rodiklio), jokie kiti galiojantys detaliojo plano reglamentai nekeičiami, nesukuriamos naujos užstatymo galimybės.</p> <p>Išsamesnis pagrindimas pateiktas Detaliojo plano aiškinamojo rašto skyriuje Nr. 3 „Detaliojo plano koregavimo sprendiniai“.</p> |
| <p>4. Vadovaujantis Taisyklių, 323.1.1. papunkčiu, prašome TPDRIS pateikti atskirą galiojančio detaliojo plano pagrindinį brėžinį su pažymėta koreguojama teritorija.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Į pastabą atsižvelgta.</p> <p>Detaliojo plano koregavimo dokumentai papildyti galiojančio detaliojo plano pagrindiniu brėžiniu su pažymėta koreguojama teritorija.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>5. Prašome patikslinti erdvinių duomenų specifikaciją ir pateikti visą planuojamą statybos zoną bei statybos ribą.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>Į pastabą atsižvelgta.</p> <p>Erdvinių duomenų specifikacija patikslinta.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p>6. Prašome pagrįsti sprendinius dėl pietvakarinėje sklypo dalyje esančio saugotino medžio. Iš anksčiau galiojusių detaliojo plano sprendinių matyti, kad saugotino medžio vietoje statybos zona ir statybos riba nebuvo numatytos, tačiau šiuo koregavimu šioje teritorijos dalyje planuojama požeminė statybos zona ir statybos riba. Prašome paaiškinti, kodėl saugotinas medis nebevaizduojamas koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose, pateikti jo</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>Į pastabą atsižvelgta.</p> <p>Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje pažymėtas saugomas medis prie A. Juozapavičiaus gatvės, Detaliojo plano aiškinamojo rašto skyriuje Nr. 3 „Detaliojo plano koregavimo sprendiniai“ pateikti šio medžio saugojimo sprendiniai.</p>                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>vietos bei apsaugos reikalavimų įvertinimą ir pagrįsti, kad siūlomi sprendiniai nesudarys prielaidų pažeisti saugotino medžio šaknų sistemą bei neužkirs galimybės užtikrinti jo apsaugą. Prireikus prašome tikslinti statybos zonos ir statybos ribos sprendinius.</p>                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <p>7. Pateikto pagrindinio brėžinio grafiniai sprendiniai yra neaiškūs. Nėra galimybės vienareikšmiškai identifikuoti ir atskirti planuojamos antžeminės statybos zonos, požeminio užstatymo zonos bei kitų koreguojamų sprendinių. Prašome patikslinti brėžinį ir jo sutartinius ženklus, kad koreguojami sprendiniai būtų aiškiai atvaizduoti ir identifikuojami.</p> | <p>Į pastabą atsižvelgta.</p> <p>Pagrindinio brėžinio grafiniai sprendiniai patikslinti. Papildyta pagrindinio brėžinio pastaba Nr. 3 numatant, kad: Detaliojo plano koregavimu nekeičiami žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, užstatymo intensyvumas, užstatymo tankis, didžiausias leistinas pastatų aukštis, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai, požeminio užstatymo zona ir kiti galiojančio detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai.</p> |