

**PAAIŠKINIMAS DĖL TPD NR. K-VT-13-25-653  
VERSIJOS NR. 4 PAKEITIMŲ  
2026-09-16**

Atsižvelgiant į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026-08-27 rašte „Dėl teritorijų planavimo dokumento tikrinimo nutraukimo“ Nr. REG59948710 ir tikrinimo klausimyno 4.1.3 bei 8.2 punktuose nurodytus trūkumus, patikslinti teritorijų planavimo dokumento sprendiniai ir teikiami trūkstami dokumentai.

| <b>VTPSI pastabos:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Atlikti šie patikslinimai:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Klausimyno 4.1.3 p.: „Pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo 3 punktą projektuojant, statant naują statinį, rekonstruojant statinį ar keičiant statinio paskirtį, namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m². [...] DP žemės sklypui Nr. 1 nustatomas užstatymo tankis 40 % / 46 % (esamas užstatymo rodiklis), o užstatymo intensyvumas 0,4 / 0,66 (esamo užstatymo rodiklis). Nepateikta išsami informacija dėl nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų (užstatymo tankis ir intensyvumas) žemės sklypui Nr. 1 ir žemės sklypo ploto atitikties STR reikalavimams.“ | <p><b>1.</b> Pagal žemės sklypo Nr. 1 (kadastro Nr. 0101/0029:111) kadastrinės bylos ir Nekilnojamojo turto registro duomenis patikslinta informacija apie 374 m² ploto sklypą, jame įregistruotą vienbutį gyvenamąjį namą ir garažą.</p> <p><b>2.</b> Sprendinių brėžinio reglamentų lentelėje ir reglamentų žymėjime sklypui Nr. 1 nurodyti esami rodikliai: užstatymo tankis – 46 %, užstatymo intensyvumas – 0,66, didžiausias pastatų aukštis – 6,91 m, aukščio altitudė – esama, aukštų skaičius – 2, užstatymo tipas – esamas sodybinis, priklausomųjų želdynų plotas – 25 %.</p> <p><b>3.</b> Sklypui Nr. 1 nurodyta esama statinių paskirtis – vienbutis gyvenamasis namas su priklausiniais. Nauja statyba, esamų statinių rekonstravimas ir paskirties keitimas nenumatomi; paliekami esami užstatymo rodikliai. Esamų statinių paprastasis remontas galimas teisės aktų nustatyta tvarka.</p> <p><b>4.</b> Sklype Nr. 1 nustatytos dvi atskiros esamų statinių statybos zonos ir statybos ribos – gyvenamojo namo ir atskirai stovinčio garažo. Jos nustatytos pagal įregistruotų pastatų antžeminių dalių kontūrus; gyvenamojo namo zona apima didžiausią visų antžeminių aukštų projekciją, įskaitant išsikišusias II aukšto dalis.</p> <p><b>5.</b> Aiškinamajame rašte pateikti pastatų kadastro duomenys ir pagrįsti esami sklypo Nr. 1 užstatymo rodikliai: gyvenamojo namo bei garažo užstatyti plotai – 142 m² ir 28 m², bendrieji plotai – 224,96 m² ir 22,04 m²; pagal juos priimti 46 % tankio ir 0,66 intensyvumo rodikliai.</p> <p><b>6.</b> Aiškinamajame rašte patikslinta, kad naujos statybos sprendiniai ir 131,70 m didžiausia leistina pastatų aukščio altitudė taikomi sklypams Nr. 2 ir Nr. 3, o sklype Nr. 1 paliekamas esamas pastatų aukštis, esama altitudė ir esama nelaidžių dangų situacija.</p> |

**Kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.**

PV G. Meidutė