

**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 2025.04.24 Nr. REG34385166 ir atsakymų teikimo lentelė:

GAUTOS PASTABOS	ATLIKTI PAKEITIMAI
Vilniaus m. savivaldybės administracijos 2025-04-17 raštu Nr. A682E-133/25 pateiktos pastabos	
<p>1. Pateiktais sprendiniais nėra koreguojama esama statybos zona, t. y. zona nepraplečiama ir nedidinama / nemažinama, tačiau yra nurodoma projektuojama nauja (kaip įvardijate sprendiniuose požeminė) statybos zona, kuri nebuvo nustatyta galiojančiu detaliuoju planu (TPD Nr. T00055567). Atkreipiame dėmesį, kad pagal dabartinį teisinį reguliavimą <u>požeminė statinių statybos zona nėra reglamentuojama kaip rodytina</u>.</p> <p>Pažymime, kad pagal su koregavimo sprendiniais pateiktus projektuojamo statinio sprendinius (brėžinius) ir vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu Nr. 705, III skyriaus sąvokų išaiškinimu, projektuojamas statinys nelaikytinas požeminiu, todėl atitinkamai turėtų būti plečiama esama antžeminio užstatymo zona. Papildomai informuotina, kad teikiant pakartotinai sprendinius reikėtų įsivertinti užstatymo tankį, intensyvumą ir pan. ar jie neviršys esamu detaliuoju planu nustatytų rodiklių.</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Vadovaujantis TPI 28 str. 9 dalimi (nauja redakcija), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (nauja redakcija) p. „...298.16. <i>požeminio užstatymo zona (nesutampanti su statybos zona planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra tik pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių požeminės dalys), pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių konsolinių dalių zona (statybos zonos dalis, kurioje numatomi tik stogeliai, balkonai, erkeriai ar kiti išsikišantys fasadų elementai);...</i>“</p> <p>Koreguojant detalų planą nustatomi sprendiniai: Statybos zona, kuri buvo nustatyta galiojančiu detaliuoju planu (TPD Nr. T00055567) nėra koreguojama. Naujai nustatoma statybos riba - linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą 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 stogą inžinerinių statinių požeminės dalys).</p> <p>Patikslintos numatomo statyti pastato plano ir pjūvio apibendrintos schemos, rodančios atitikimą STR 2.02.01:2024 „Gyvenamieji pastatai“:</p> <p>4.2. <b>pastato antžeminis aukštas</b> – pastato aukštas, kurio patalpų ar didesnės jų dalies grindų paviršiaus altitudė yra ne žemiau kaip pusė patalpos aukščio nuo statinio (pastato) statybos zonos žemės paviršiaus vidutinės altitudės;</p> <p>4.28. <b>pusrūsis (cokolinis aukštas)</b> – antžeminė pastato dalis, kurioje patalpų ar didesnės jų dalies grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra ne didesnis kaip pusė patalpų aukščio;</p> <p>4.30. <b>rūsys</b> – požeminė pastato dalis, kurioje patalpų grindys yra žemiau statinio (pastato) statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio;</p> <p>Numatomas pagalbinio ūkio pastatas priskiriamas požeminiam, nes jis yra vieno rūsio aukšto - jo patalpos grindys yra žemiau statinio (pastato)</p>

	<p>statybos zonos esamos vidutinės žemės paviršiaus altitudės, o atstumas nuo grindų iki tos altitudės yra didesnis kaip pusė patalpų aukščio. Požeminio pagalbinio pastato rūsysis yra požeminė pastato dalis, todėl nevertinama skaičiuojant užstatymo tankį ir intensyvumą.</p>
<p>2. Prašome taisyti technines brėžinio klaidas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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) 3 priedu, planuojamos teritorijos riba žymima punktyru, o ne punktyru ir tašku.</li> <li>- brėžinyje aiškiai rodyti žymėjimus (pvz. esama statybos riba yra neįskaitoma). Prašome suvienodinti sutartinius žymėjimus: sprendiniuose rodote įvažiavimo/išvažiavimo žymėjimą, o prie planuojamos statybos zonos – tik vienpusę rodyklę. Prašome sutartiniuose žymėjimuose pateikti informaciją, ką žymi vienpusė rodyklė. Pagrindiniame brėžinyje aiškiai, vaizduoti įvažiavimo, išvažiavimo rodykles.</li> <li>- pagrindinio brėžinio lentelėje (taip vadinamame „štampe“) taisyti klaidingai nurodytą proceso numerį.</li> <li>- koreguoti sutartinius žymėjimus gatvių raudonųjų linijų aprašymą.</li> <li>- brėžinyje rodyti ribojančių gatvių pavadinimus, kategorijas, raudonąsias linijas (iš abiejų gatvės pusių), jų parametrus, atitinkančius STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.</li> </ul>	<p>Pastaba priimta.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Planuojamos teritorijos riba pažymėta punktyru.</li> <li>- Brėžinyje pataisyti ir aiškiai parodyti žymėjimai.</li> <li>- Sutartiniai žymėjimai suvienodinti.</li> <li>- Proceso numeris ištaisytas.</li> <li>- Pakoreguotas sutartinių žymėjimų gatvių raudonųjų linijų aprašymas.</li> <li>- Brėžinys papildytas gatvių pavadinimais ir kategorijomis, raudonosios linijos parodytos iš abiejų pusių.</li> </ul>
<p>3. Prašome pagrindiniame brėžinyje parodyti statybos zonos atstumą iki sklypo ribų. Informuojame, kad pagal Taisyklių 320.1. papunktį detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai) dėl Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodytų šio plano sprendinių keitimo.</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Parodyti statybos zonos atstumai iki sklypo ribų. Trečiųjų asmenų teisės ir teisėti interesai nebus pažeisti, pagrindiniame brėžinyje įrašoma pastaba dėl sutikimų būtinybės.</p>
<p>4. Prašome pateikti įgaliojimą projekto vadovui atlikti teritorijų planavimo dokumento rengimo darbus (pateiktas įgaliojimas susijęs su statybą leidžiančio dokumento gavimu).</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Įgaliojimas pateiktas.</p>
<p>5. Atkreipiame dėmesį, kad Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano (TPD Nr.</p>	<p>Pastaba priimta.</p> <p>Aiškinamajame rašte išimtos ištraukos iš BP,</p>

<p>T00086338) (toliau – BP) reikalavimai negalioja koreguojant detaliuosius planus supaprastinta tvarka. Prašome aiškinamajame rašte išimti ištraukas iš BP, įskaitant ir analizę dėl šlaitų. Prašome papildyti aiškinamąjį raštą schemomis iš esamų žemėlapių bei detaliojo plano ir aprašyti urbanistinį bei gamtinį kontekstą.</p>	<p>įskaitant ir analizę dėl šlaitų. Aiškinamasis raštas papildytas schemomis iš esamų žemėlapių bei detaliojo plano, papildytas urbanistinio bei gamtinio konteksto aprašymu.</p>
<p>6. Atsižvelgiant į tai, kad naujai planuojama užstatymo zona priartėja prie esamų medžių, prašome atlikti greta planuojamos užstatymo zonos augančių 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“). Grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu / informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis / informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ <a href="https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf">https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf</a>.</p>	<p>Pastaba priimta. Atlikta naujai nustatomos statybos ribos ir požeminio užstatymo zonos plote ir greta augančių medžių inventorizacija ir vertinimas.</p>
<p>7. Vadovaujantis esamų medžių vertinimo duomenimis, prašome išskirti pavienius medžius ir/arba jų grupes, kuriuos privaloma išsaugoti ir juos atskiru žymėjimu parodyti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje nurodant esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas, nuo jų atitraukiant užstatymo zoną.</p>	<p>Pastaba priimta. Pagrindiniame brėžinyje išskirti medžiai, kuriuos privaloma išsaugoti, nurodytos esamų lajų projekcijos ir šaknų apsaugos zonos, numatytos jų apsaugos priemonės.</p>
<p>8. Koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant planuojamus susisiekimą sprendinius, bei pagal aukščiau pateiktas pastabas. Taip pat iš aiškinamojo rašto išimti nepatvirtintą projekcinę informaciją, nurodančią planuojamo įvažiavimo, išvažiavimo parametrus.</p>	<p>Pastaba priimta. Pakoreguotas ir papildytas Aiškinamasis raštas planuojamais susisiekimą sprendiniais.</p>
<p>Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025.04.23r. REG34347954</p>	
<p>1. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojama teritorija patenka į saugomos vietovės Vilniaus miesto istorinės dalies, vad. Antakalniu (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 16084) teritoriją, kuriai nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos 2024-05-06 aktu Nr: KPD-AV-1537/3 nustatytos vertingosios savybės. Pateikto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nėra pateikta išsami paveldosaugos dalis, nėra įvertinama ar detaliojo plano sprendiniais užtikrinama vertingųjų savybių išsaugojimas.</p>	<p>Pastaba priimta. Papildytas aiškinamasis raštas išsamiau aprašant paveldosaugos sprendinius bei įvertinant, ar detaliojo plano sprendiniai nedarys poveikio vertingosioms savybėms.</p>