

## PROJEKTINĖS DOKUMENTACIJOS PAKEITIMŲ SUVESTINĖ

Sklypo Džiaugsmo g. 40 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklype Džiaugsmo g. 40 (kadastro Nr. 0101/0074:0680) supaprastinta tvarka

TPD Nr. K-VT-13-26-626

Pakeitimai atlikti derinimo procedūros metu gavus teritorijų planavimo komisijos nario nepritarimą ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštą dėl detaliojo plano nederinimo.

Nr.	Institucija / dokumentas	Nepritarimo data ir Nr.	Nepritarimo motyvas	Atlikti pakeitimai
1	Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	2026-05-25 Nr. REG54828740	Planuojama teritorija patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonas (zoną „E“), tačiau detaliojo plano koregavimo projekte (nei aiškinamajame rašte, nei sprendinių brėžiniuose) nenustatytos galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos – aerodromo apsaugos zonos, kuriose taikomi statinių (kliūčių aviacijai) aukščio apribojimai. Galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos turi būti nustatytos.	<i>Pakeitimai atlikti 2026 m. gegužės 25 d.</i>  1. Aiškinamojo rašto esamos būklės dalis papildyta: nurodyta, kad žemės sklypas patenka į Vilniaus aerodromo apsaugos zonos E zoną, bei aprašytos kitos sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. 2. Aiškinamojo rašto sprendinių dalis papildyta poskyriu „Specialiosios žemės naudojimo sąlygos“, kuriame nustatytos visos galiojančios specialiosios žemės naudojimo sąlygos, įskaitant aerodromo apsaugos zonas (Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmasis skirsnis). Nurodyta, kad šiuo koregavimu motininiam detaliajame plane nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (pastatų aukštis ir kt.) nekeičiami, todėl sprendiniai atitinka aerodromo apsaugos zonoje taikomus statinių aukščio apribojimus.
2	Vilniaus miesto savivaldybės administracija (raštas „Dėl detaliojo plano nederinimo (TPD Nr. K-VT-13-26-626)“)	2026-05-27 Nr. A682E-114/26	1. Tikslinti aiškinamajame rašte informaciją apie esamą užstatymą ir statinius – pridėti aktualią žemės sklypo plano ištrauką, o ne 1988 m. kadastrinių matavimų duomenis. 2. Patikslinti sprendinius: aiškinamajame rašte nurodoma, kad statybos zona ir riba pritaikomos prie esamų pastatų faktinių ribų, tačiau jos numatomos ne pagal esamų statinių kontūrus, o numatant jų plėtrą. 3. Pagrįsti detaliojo plano koregavimo būtinybę vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323.1.2 papunkčiu – pateikti numatomo projektuojamo	<i>Pakeitimai atlikti 2026 m. birželio 4 d.</i>  1. Aiškinamojo rašto 2.3 skyrius „Esamas užstatymas ir statiniai“ papildytas aktualia žemės sklypo plano ištrauka ir aktualaus, TIIIS suderinto topografinio plano (Nr. TIIIS1-20251121-080618) ištrauka. Nurodyta, kad Nekilnojamojo turto registre įregistruotų statinių kadastro duomenys nustatyti 1988 m. atliktų kadastrinių matavimų pagrindu ir neatspindi esamos faktinės padėties, todėl esama užstatymo padėtis ir koregavimo sprendiniai grindžiami aktualaus topografinio plano duomenimis. 2. Statybos zonos ir statybos ribos sprendiniai patikslinti: ties ūkiniais pastatais statybos zona ir riba nustatytos pagal topografiniame plane užfiksuotą esamą užstatymą (išorinių sienų perimetrą), ties gyvenamuoju namu – pagal gyvenamojo namo rekonstravimo projekto (arch. T. B., Nr. 25/709)

Nr.	Institucija / dokumentas	Nepritavimo data ir Nr.	Nepritavimo motyvas	Atlikti pakeitimai
			<p>statinio architektūrinius sprendinius, sklypo sutvarkymo planą ar kitus vizualizacijos sprendinius.</p> <p>4. Tikslinti prieštaraujančią informaciją (nurodoma, kad sprendiniai tik fiksuoja esamą faktinę padėtį, tačiau statybos zona ir riba praplečiama) ir papildyti sprendinius apie sutikimų reikalavimus vadovaujantis Taisyklių 323.1.4 punktu.</p> <p>5. Atitraukti statybos zoną bei ribą palei Džiaugsmo g. ir formuoti pagal esamą užstatymą (STR 1.05.01:2017 7 priedas).</p> <p>6. Pateikti trūkstamus žemės sklypo savininkų K.M. ir M.M. pritarimus (TPĮ 28 str. 9 d.).</p>	<p>sprendiniais numatomą rekonstruoti pastato stogo projekciją, neviršijant galiojančiu detaliuoju planu nustatytą teritorijos naudojimo reglamentų. Atitinkamai patikslintos aiškinamojo rašto formuluotės bei sprendinių brėžinys.</p> <p>3. Aiškinamojo rašto 3.1 skyriuje pateiktas detaliojo plano koregavimo būtinybės pagrindimas pagal Taisyklių 323.1.2 papunktį. Prie projekto dokumentacijos pridėti gyvenamojo namo rekonstravimo projektiniai pasiūlymai (arch. T. Budzys, Nr. 25/709) su architektūriniais sprendiniais ir vizualizacijomis, pagal kuriuos nustatyta statybos zona ir riba ties gyvenamuoju namu.</p> <p>4. Pašalintos prieštaraujančios aiškinamojo rašto formuluotės: nurodyta, kad statybos zona ir riba nustatomos pagal esamą užstatymą ir gyvenamojo namo rekonstravimo projekto sprendinius.</p> <p>5. Statybos zona ir riba palei Džiaugsmo g. nustatytos pagal esamą užstatymą: pagal rekonstravimo projektą gyvenamasis pastatas į gatvės pusę neplečiamas, statybos riba sutampa su esama teisėtai pastatyto (1940 m.) ir Nekilnojamojo turto registre įregistruoto pastato padėtimi ir prie sklypo ribos neartinama. Pagrindimas pateiktas aiškinamojo rašto 3.2 skyriuje.</p> <p>6. Prie projekto dokumentacijos pridėti žemės sklypo bendraturčių K.M. ir M.M. rašytiniai pritarimai detaliojo plano koregavimui.</p>