



# UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

TPD NR. K-VT-13-23-133

Parduotuvės „Troja“ sklypo J. Jasinskio g. 16 detaliojo plano sprendinių koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu

PASTABŲ TAISYMO LENTELE

2025-12-12

Pastabos gautos derinimo procedūros metu TPDRIS:	Pastabų taisymas
<b>Vilniaus miesto savivaldybės administracija</b> 2025.12.10 Nr. REG45979253, Nr. A682E-422/25	
1. Sprendinių pagrindiniame brėžinyje grafinis žymėjimas „Balkono ir kitų fasado elementų projekcija“ <b>atvaizduotas per platus ir daugiau nei 2 m nuo statybos linijos bei sklypo ribos į Goštauto gatvę</b> , nesilaikant teisės aktuose numatytų atstumų pastato elementų projekcijai (-oms). Prašome vadovautis teisės aktų reikalavimais, kurie be viso ko yra aprašyti Koregavimo aiškinamojo rašto 5 psl.	1. Pastaba ištaisyta.  Patikslintas Pagrindinis brėžinys – nenustatoma „Balkono ir kitų fasado elementų projekcija“. Atitinkamai pakoreguotos Pagrindinio brėžinio pastabos.
2. Aiškinamojo rašto 6 psl. pateikiamas sprendinys, kad „Už statybos linijos galima balkono ar kitų fasado elementų, išsikišančių daugiau nei 2 metrus virš A. Goštauto gatvės, statyba, tačiau tokiu atveju turi būti gautas rašytinis besiribojančios teritorijos savininko ar valdytojo sutikimas (susitarimas)“ neatitinka įvardintiems teisės aktų reikalavimams, kadangi paminėtas STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ <b>7 priedo 9.3 p. numatytas maksimaliai galimas projekcijos plotis ir atstumas iki važiuojamosios dalies ir išlygų didinti įvardintus atstumus ir jų dydžius duodant ar neduodant sutikimo nenustato.</b>	2. Pastaba ištaisyta.  Patikslintas aiškinamasis raštas.  Pagal STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Nebaigto statinio registravimas ir perleidimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ IV sk. „Kitos statybą leidžiančių dokumentų išdavimo nuostatos“ 55 p. yra numatyta, kad: <i>Atvejai, kada privaloma gauti besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimus, nurodyti Reglamento 7 priede</i> . Atitinkamai 7 priedo „Besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų rašytinių sutikimų privalomumo atvejai“ 9 p. numato išimtį, kad „ <i>Rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams atliekamiems</i> “ pagal 9.3 punkte numatytus normatyvus ir kriterijus. <b>Minėtos nuostatos yra taikomos sprendžiant statybą leidžiančio dokumento išdavimo klausimus ir vertinamas jų išpildymas, remiantis pateiktais statinio projekciniais sprendiniais.</b>

3. Koregavimu nustatomas Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdas nepagrįstas ir nustatomas galimas visame sklype Nr. 1, neatliepia šio naudojimo būdo turinio – koridoriaus skirto susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai, neatspindi užstatymo vizijos.

3. Pastaba ištaisyta.

Sklype Nr. 1 neplanuojamas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2) naudojimo būdas

TPD NR. K-VT-13-23-133

**Parduotuvės „Troja“ sklypo J. Jasinskio g. 16 detaliojo plano sprendinių koregavimas inicijavimo sutarties pagrindu**

PASTABŲ TAISYMAS IR PROJEKTO PATIKSLINIMŲ MOTYVUOTAS APRAŠYMAS  
2025-11-27 Į 2025-10-06 NR. REG42597877

Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Teritorijų planavimo valstybinės priežiūros departamento Antrasis teritorijų planavimo priežiūros skyrius	
2025-10-06 Nr. REG42597877	Pastabų taisymas/ paaiškinimas
<p>1.1.1. Ar <b>sprendimo projektas</b> paskelbtas teisės aktu nustatyta tvarka?</p> <p>1.2.2. Ar <b>sprendimas paskelbtas</b> teisės aktu nustatyta tvarka?</p>	<p>Parengtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymo projektas „Dėl leidimo koreguoti parduotuvės „Troja“ sklypo J. Jasinskio g. 16 detaliojo plano sprendinius inicijavimo sutarties pagrindu“ buvo paskelbtas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos interneto puslapyje <a href="https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/teritoriju-planavimo-viesumas/parengtas-vilniaus-miesto-savivaldybes-administracijos-direktorius-pavaduotojo-isakymo-projektas-del-leidimo-koreguoti-teritorijos-tarp-gelezinio-vilko-a-gostauto-ir-j-jasinskio-gatviu-ne">https://vilnius.lt/savivaldybe/miesto-pletra/teritoriju-planavimo-viesumas/parengtas-vilniaus-miesto-savivaldybes-administracijos-direktorius-pavaduotojo-isakymo-projektas-del-leidimo-koreguoti-teritorijos-tarp-gelezinio-vilko-a-gostauto-ir-j-jasinskio-gatviu-ne</a></p> <p>Planavimo organizatoriaus atstovas pateikė el. p. informaciją, kad specialistė, parengusi Įsakymo projektą, nebedirba savivaldybėje, jos el. paštas panaikintas ir nėra galimybės atsekti susirašinėjimo su seniūnija ir pateikti patvirtinimų, kad įsakymo projektas buvo paskelbtas seniūnijos skelbimų lentoje.</p> <p>Teritorijos planavimo sąlygų išdavimo teisėtumo ir teritorijų planavimo dokumentų atitikties teritorijų planavimą reglamentuojantiems teisės aktams tikrinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2023 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. 1V-185 (Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos viršininko 2024 m. gruodžio 5 d. įsakymo Nr. 1V-153 redakcija) 14 punkte yra numatyta, kad jeigu patikrinimo metu Klausimyne buvo</p>

	<p>nustatyti tik mažareikšmiai trūkumai, Klausimyne pažymėti „!“ – darbuotojas TPDRIS surašo Dokumento patikrinimo aktą (Aprašo 7 priedas) (<b>Aktas</b>) su išvada pritarti Dokumento teikimui tvirtinti, prie jo pridėdamas Klausimyną. Mažareikšmiai trūkumai nurodomi Akto eilutėje „Nustatyti mažareikšmiai trūkumai“.</p> <p>Nustatyti trūkumai (patikrinimo akto 1.1.1, 1.2.2.) patikrinimo Akte pažymėti kaip „!“; todėl jie yra mažareikšmiai ir teikimui tvirtinti netrukdo.</p>
<p>1.7.3. ar nustatyta tvarka <b>informuoti visi planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojai ir naudotojai?</b></p>	<p>Iniciatoriaus įgaliotas Rengėjas apie planavimo pradžią, SPAV atrankos išvadą, parengtus sprendinius, galimybes susipažinti ir pasiūlymų pateikimo tvarką informavo visus planuojamos teritorijos ir kaimyninių žemės sklypų valdytojus ir naudotojus registruotais laiškais, papildoma priemonė - skelbimas nacionaliniame laikraštyje „Lietuvos aidas“; (pateikiama Visuomenės dalyvavimo ataskaitos prieduose).</p>
<p>4.1.5. ar parengti TPD sprendiniai <b>atitinka aukštesnio lygmens teritorijų planavimo TPD sprendinius?</b></p> <p>DP sprendiniuose <b>sklypui Nr. 4, kuriam nustatytas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdas</b>, išskirta 4a reglamentinė zona, kuri nustato leidžiamą pastatų aukščio reglamentą planuojamo <b>pastato konsolėi</b>. Aiškinamajame rašte trūksta informacijos ar 4a zonoje nustatyta statybos zona neprieštarauja TPĮ 2 straipsnio 19 dalies nuostatai, ar 4 sklypui nustatytas reglamentas neprieštarauja BP sprendiniams. Prašome aiškinamajame rašte pagrįsti konsolės atitiktį fasado elementams pagal Statybos techninio reglamento STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ 6.7 punktą.</p> <p>DP sprendiniuose <b>paaiškinkite ar sklypo Nr. 4 reglamentinės zonos Nr. 4a sprendinys neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“</b> (toliau – STR 2.06.04:2014) 6.10 papunkčio nuostatai, <i>kad gatvės raudonosios linijos – linijos, nužyminės žemės juosta, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui bei STR 2.06.04:2014 33 punkto 10 lentelės pastabose esančiai nuorodai, kad gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus,</i></p>	<p>Parengti TDP sprendiniai neprieštarauja BP sprendiniams.</p> <p>Patikslintas aiškinamasis raštas ir Pagrindinis brėžinys: Sklype Nr. 4 neplanuojama konsolė.</p> <p>Prie A. Goštauto gatvės planuojama statybos linija, už kurios rašytiniai besiribojančių teritorijų savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) neprivalomi statybos darbams, kai į gatvės teritoriją patenka tik pastatų balkonų ar kitų fasado elementų projekcijos, kurių parametrai atitinka STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedo 9.3. punkto reikalavimus.</p> <p>Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (toliau – STR 2.06.04:2014). Šio reglamento 6.10 papunktyje numatyta, kad gatvės raudonosios linijos – tai linijos, nužyminės žemės juosta, kuri skirta gatvės ir jos elementų tiesimui ir įrengimui. STR 2.06.04:2014 33 punkto 10</p>

<p><i>transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius, nuostatoms.</i></p>	<p>lentelės pastabose esanti nuoroda nurodo, kad gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Taigi ši nuostata yra skirta apibrėžti žemės juostą, o ne oro erdvę. Planuojamais detaliojo plano sprendiniais gatvės ir visų jos elementų įrengimas žemės juostoje yra užtikrinamas.</p>
<p>4.1.8. ar parengti TPD sprendiniai atitinka TPD rengimą reglamentuojančių teisės aktų** reikalavimus?</p>	<p>Patikslinti sprendiniai neprieštarauja reglamentuojančių teisės aktų reikalavimams.</p>