

Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje (toliau – DP)
TPD Nr. K-VT-13-19-120

PAKEITIMŲ IR PAPILDYMŲ LENTELĖ PAGAL 2024-07-12 – 2025-04-03 GAUTAS PASTABAS IR
PAPILDYMUS IŠ DERINANČIŲ INSTITUCIJŲ

Eil. Nr.	Pastaba	Pakeitimų ir papildymų santrauka
Patikslinimai vadovaujantis Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267339		
1.	Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-14 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267339. Galioja iki 2026-03-09.	DP aiškinamojo rašto 4, 14, 15 ir 23 psl. patikslinti duomenys apie Nacionalinio visuomenės sveikatos centro 2023-03-14 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG267339. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., gavus Nacionalinio visuomenės sveikatos centro teritorijų planavimo sąlygas, kartoti TPD viešinimo procedūros nereikia, nes nesikeičia TPD sprendiniai.
Patikslinimai vadovaujantis Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-03-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267787		
1.	Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-03-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267787. Galioja iki 2026-03-10.	DP aiškinamojo rašto 4 ir 25 psl. patikslinti duomenys apie Nacionalinės žemės tarnybos 2025-03-12 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG267787. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., gavus Nacionalinės žemės tarnybos teritorijų planavimo sąlygas, kartoti TPD viešinimo procedūros nereikia, nes nesikeičia TPD sprendiniai.
Patikslinimai vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267979		
1.	Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG267979. Galioja iki 2026-03-09.	DP aiškinamojo rašto 4 ir 25 psl. patikslinti duomenys apie Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2023-03-13 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG267979. Sąlygų reikalavimai liko tokie patys, kaip ir ankstesnėse teritorijų planavimo sąlygose (2019-03-18 Nr. REG98722 ir 2019-03-15 Nr. REG99122). Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., gavus Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygas, kartoti TPD viešinimo procedūros nereikia, nes nesikeičia TPD sprendiniai.
Patikslinimai vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG268052		
1.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-03-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG268052. Galioja iki 2026-03-13.	DP aiškinamojo rašto 4 ir 25 psl. patikslinti duomenys apie Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento 2023-03-13 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG268052. Sąlygų reikalavimai liko tokie patys, kaip ir ankstesnėse teritorijų planavimo sąlygose (2019-03-22 Nr. REG100098).

Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje Pakeitimų ir papildymų lentelė

Eil. Nr.	Pastaba	Pakeitimų ir papildymų santrauka
		Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., gavus Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento teritorijų planavimo sąlygas, kartoti TPD viešinimo procedūros nereikia, nes nesikeičia TPD sprendiniai.
2024-07-12 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos (toliau – VMSA) pastabų įvertinimas		
1.	1.1. Brėžiniuose rodyti visų ribojančių ir planuojamų gatvių kategorijas, raudonąsias linijas ir parametrus.	Priimta. DP brėžiniai (Pagrindinis ir Susisieikimo) papildyti gatvių kategorijomis ir atstumais tarp raudonųjų linijų. Susisieikimo brėžinyje pateikti rekomenduojami gatvių skersiniai pjūviai.
	1.2. Susisieikimo brėžinyje gatvių pjūvius nurodyti kaip rekomendacinius.	Priimta. DP Susisieikimo brėžinys ir aiškinamasis raštas patikslintas, kad planuojami gatvių skersiniai pjūviai yra rekomenduojami.
2.	<p>Planuojama teritorija pagal bendrojo plano sprendinius patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną APV-6-3 (Toliau – Funkcinė zona), kurioje galimas užstatymo tipas – vd (vienbutis - dvibutis), maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Tuo tarpu sprendiniais yra nustatomas kitas užstatymo tipas, kuris sąlygoja ir kitą galimą būstų skaičių (3 ir daugiau).</p> <p>Prašome pagrįsti nustatomus sprendinius, neatitinkančius Bendrojo plano reglamentams, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano išlygomis ir sąlygomis, numatančiomis, kad: „6. Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> 6.2. užstatymo tipą, 6.5. maksimalų būstų skaičių sklype, <...> 6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.“</p>	<p>Priimta. DP aiškinamasis raštas papildytas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto punktais Nr. 2, 17:</p> <p>2. BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai.</p> <p>17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.</p> <p>Taip pat DP aiškinamasis raštas papildytas pagrindimu, kad:</p> <p>DP žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4 teritorijos naudojimo reglamentai suplanuoti remiantis šių žemės sklypų esamo užstatymo rodikliais. Šios galimybės yra numatytos ir bendrajame plane (BP aiškinamojo rašto punktai Nr. 2 ir 17).</p>
3.	<p>Patvirtintos planavimo darbų programos 7. p. Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti eismo organizavimo sprendimus (siūlomi – nustatant privažiavimą prie sklypų Juodasis kelias 64 ir Liepiškių g. 13 iš Liepiškių gatvės, panaikinti transporto eismo jungtį su Juoduoju keliu, paliekant tik pėsčiųjų praėjimą, nustatant E kategoriją), atlikti transporto srautų analizę.</p> <p>Prašome pateikti informaciją dėl šių papildomų uždavinių įgyvendinimo, atkreipiant dėmesį į pėsčiųjų praėjimo ir E kategorijos nustatymo, transporto srautų analizės.</p>	<p>Priimta. DP susisieikimo dalies sprendiniai suplanuoti vadovaujantis darbų programa (skersgatvio šiaurinė dalis – Ds kategorijos gatvė, o skersgatvio pietinė dalis – E kategorijos dviračių-pėsčiųjų takas) bei jų pagrindimas aprašytas DP aiškinamojo rašto Esamos būklės ir Sprendinių skyriuose Susisieikimo sistema (5 ir 19 psl.). DP brėžiniai (Pagrindinis ir Susisieikimo) papildyti gatvių kategorijomis.</p>
2024-12-17 VMSA pastabų įvertinimas		
1.	Aiškiai rodyti ribojančių gatvių raudonąsias linijas, parametrus, kurie turi atitikti STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimus	Priimta. DP brėžiniai (Pagrindinis ir Susisieikimo) papildyti paryškintomis gatvių raudonųjų linijų ribomis. Susisieikimo brėžinyje yra pateikti rekomenduojami gatvių skersiniai pjūviai su visais parametrais.

Sklypo (kadastrų Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje Pakeitimų ir papildymų lentelė

Eil. Nr.	Pastaba	Pakeitimų ir papildymų santrauka
2.	Atkreipiame dėmesį dėl neteisingai aprašytos Liepiškių g. kategorijos. Koreguoti Liepiškių gatvės kategoriją, vadovaujantis GIS duomenimis	Priimta. DP brėžiniuose (Pagrindinis ir Susisiekimų) ir aiškinamajame rašte pakeista Liepiškių g. kategorija į Ds.
3.	Aiškiai išskirti Skersgatvio kategorijų ribas.	Priimta. Skersgatviui (Ds/E kategorija) DP suformuotas atskiras sklypas Nr. 6.
4.	Įvažiavimą, išvažiavimą į dubliuojančią gatvę iš Juodojo kel. planuoti pagal statybos leidime Nr. LNS-01-150601-00604 suprojektuotą eismo jungtį. Detaliajame plane nurodyti šios eismo jungties statybos leidimo numerį.	Priimta. Išvažiavimas į dubliuojančią gatvę iš Juodojo kel. pažymėtas pagal statybos leidime Nr. LNS-01-150601-00604 suprojektuotą eismo jungtį. DP aiškinamajame rašte (5 lentelėje) nurodytas šios eismo jungties statybos leidimo numeris (2015-06-01 Nr. LNS-01-150601-00604).
5.	Atitinkamai koreguoti Keitimo aiškinamąjį raštą.	Priimta. DP aiškinamasis raštas pakeistas dėl gatvių kategorijų ir sklypų pakeitimų.
6.	<p>Planuojama teritorija pagal bendrojo plano sprendinius patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną APV-6-3 (Toliau – Funkcinė zona), kurioje galimas užstatymo tipas – vd (vienbutis - dvibutis), maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Tuo tarpu sprendiniais yra nustatomas kitas užstatymo tipas (kt), kuris sąlygoja ir kitą galimą būstų skaičių (3 ir daugiau).</p> <p>Prašome pagrįsti nustatomus sprendinius, neatitinkančius Bendrojo plano reglamentams, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano išlygomis ir sąlygomis, numatančiomis, kad: „6. Žemiau išvardinti BP pagrindiniame brėžinyje nustatyti reglamentai, kurie pagal galiojančius teisės aktus miestų savivaldybių teritorijų bendruosiuose planuose nėra privalomi, tiesiogiai taikomi pagal BP sprendinius rengiant statybos projektus. Rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize ar viešo intereso įgyvendinimu pagrįstu pagrindimu, galima nustatyti ir kitokius šių reglamentų reikalavimus: <...> 6.2. užstatymo tipą, 6.5. maksimalų būstų skaičių sklype, <...> 6.6. didžiausią nelaidžių dangų (ND) ploto dalį sklype (%), kuriai netaikomos kompensacinės priemonės.“</p> <p>Prašome papildyti informaciją dėl šių reglamentų nustatymo pagrindimo. Tokiu atveju jeigu nustatomas kitas remiantis BP punktu Nr. 2, kad BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai, prašome nurodyti šių leidimų datas ir Nr., bendruosius rodiklius.</p>	Priimta. DP aiškinamasis raštas papildytas BP aiškinamojo rato punktais Nr. 2, 6 ir 17 (dėl DP planuojamų kitokių nei BP užstatymo rodiklių) ir duomenimis apie DP planuojamoje teritorijoje 2013-2016 m., iki DP rengimo pradžios (2019-02-25) išduotus statybą leidžiančius dokumentus, pagal kuriuos jau yra pastatyti suprojektuoti objektai (DP AR 5 lentelė ir 17 pav.).
7.	Prašome papildyti Keitimo sprendinius pagal Bendrojo plano sprendinius – sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype 40 %, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės, papildant, kad toks papildomas reglamentas turi būti įgyvendinamas naujos statybos atveju, o šiuo metu nėra galimas dėl faktinio užstatymo, esamos būklės, ar nustatomas kitas pagal BP 6 p.	Priimta. DP aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys papildomai patikrinus užstatymo rodiklius papildytas punktu: 6. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje nurodyta didžiausia nelaidžių dangų (ND) ploto dalis sklype siekia 40 %, kuriai netaikomos kompensacinės priemonės (lietaus vandens infiltracinių ar užlaikymo sistemų įrengimas, arba papildomas investavimas į miesto lietaus nuotekų sistemos pajėgumo didinimą).
8.	Patvirtintos planavimo darbų programos 7 p. Papildomi planavimo uždaviniai: numatyti eismo organizavimo sprendimus (siūlomi – nustatant privažiavimą prie sklypų Juodasis kelias 64 ir Liepiškių g. 13 iš Liepiškių gatvės, panaikinti transporto eismo jungtį su Juodoju keliu, paliekant tik pėsčiųjų praėjimą, nustatant E kategoriją), atlikti transporto srautų analizę. Pateiktos medžiagoje nėra transporto srautų analizės ar informacijos apie jos (ne) reikalingumą, rengimo (ne) tikslingumą.	Priimta. DP aiškinamasis raštas papildytas transporto srautų analize ir Skersgatvio jungties sprendinių motyvais.

Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje Pakeitimų ir papildymų lentelė

Eil. Nr.	Pastaba	Pakeitimų ir papildymų santrauka
9.	<p>Įvertinant anksčiau teiktą pastabą Keitimo aiškinamąjį raštą papildėte Bendrojo plano (toliau – BP) punktais Nr. 2, 17: „2. BP reikalavimai netaikomi suprojektuotiems objektams, kuriems iki BP patvirtinimo buvo išduoti statybą leidžiantys dokumentai; ir 17. Jei esami sklypo užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukštis) yra didesni nei nurodyti BP, rekonstruojant pastatus ar rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, sklype galima nustatyti esamus sklypo rodiklius.“</p> <p>Atsižvelgiant į BP punktą Nr. 2 prašome papildyti aiškinamąjį raštą išduotą statybą leidžiančių dokumento (-ų) data ir Nr.</p> <p>Vertinant Keitimu nustatomus užstatymo intensyvumo (UI iki 0,4), užstatymo tankumo (UT iki 35 proc.), pastatų aukštų skaičių (1-3 a.) parametrus nenustatytas jų prieštaravimas BP (UI iki 0,4, UT iki 40 proc. didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 3 a.), kad tokiu atveju taikyti BP Nr. 17 punktą.</p>	<p>Priimta. DP aiškinamasis raštas papildytas BP 17 punktu ir 5 lentele. DP planuojamoje teritorijoje išduoti statybą leidžiantys dokumentai 2013-2016 m.</p>
10.	<p>Planuojami infrastruktūros koridoriai (TK, I2) neaprašyti reglamentų lentelėje, aiškinamajame rašte.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė ir aiškinamasis raštas papildyti planuojamų infrastruktūros koridorių (TK, I2) reglamentais (sklypai Nr. 5 ir 6).</p>
11.	<p>Planuojamos statybos zonos ir ribos sklypuose Nr. 1, 2, 3 perdengia servitutus komunikacijoms.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindiniame brėžinyje pakeistos statybos zonos ribos.</p>
12.	<p>Statybos zona ir ribos žemės sklype Nr. 4 (kad. Nr. 0101/0075:3291) dalinai apima esamą statinį šiaurinėje sklypo dalyje.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindiniame brėžinyje pakeistos statybos zonos ribos.</p>
2025-03-25 VMSA pastabų įvertinimas		
1.	<p>Gatvių raudonąsias linijas rodyti vienu žymėjimu ir sutartiniuose žymėjimuose keisti jų aprašymą į – „Gatvių raudonosios linijos“.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindinis ir Susisieikimo brėžiniai pakeisti dėl gatvių raudonųjų linijų žymėjimo.</p>
2.	<p>Aiškiai išskirti Skersgatvio skirtingų kategorijų ribas.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindinis ir Susisieikimo brėžiniai pakeisti Skersgatvio žemės sklype (Nr. 6) bei aiškinamajame rašte (20-21 psl.) išskiriant dvi reglamentines zonas: 6.1 Skersgatvis (Ds kategorija) ir 6.2 Skersgatvis (E kategorija).</p>
3.	<p>Iš dalies atsižvelgta į anksčiau teiktą pastabą „Įvažiavimą, išvažiavimą į dubliuojančią gatvę iš Juodojo kel. planuoti pagal statybos leidime Nr. LNS-01-150601-00604 suprojektuotą eismo jungtį. Detaliajame plane nurodyti šio eismo jungties statybos leidimo numerį.“ Įrašyti SLD numerį.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindinis ir Susisieikimo brėžiniai bei aiškinamasis raštas (21 psl.) papildyti pastaba: 1. Sklype Nr. 3 įvažiavimo – išvažiavimo vieta iš Juodojo kelio suplanuota pagal 2015-06-01 statybos leidime Nr. LNS-01-150601-00604 suprojektuotą eismo jungtį.</p>
4.	<p>Atitinkamai koreguoti aiškinamąjį raštą, aprašant planuojamus susisieikimo sprendinius.</p>	<p>Priimta. DP aiškinamasis raštas pakeistas (4, 20, 21, 22, 23, 25 psl.) dėl gatvių kategorijų, įvažiavimų, žemės sklypų ir atnaujintų teritorijų planavimo sąlygų pakeitimų / papildymų.</p>
5.	<p>Pietinėje ir šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje paliktos nesuplanuotos teritorijos, kuriose nenustatytas teritorijos naudojimo reglamentas. Prašome nustatyti reglamentus visai planuojamai teritorijai.</p>	<p>Priimta. DP Pagrindinis ir Susisieikimo brėžiniai bei aiškinamasis raštas (20-21 psl.) pakeisti laisvoje valstybinėje žemėje suplanuojant žemės sklypus Nr. 1 (1.2) ir 7.</p>
Papildymai vadovaujantis Lietuvos kariuomenės 2025 m. vasario 17 d. teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG30367509		
1.	<p>5) planuojama teritorija patenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapio ir jo būsimų pakeitimų (https://e-seimas.lrs.lt/portal/legalAct/lt/TAD/52fb4fc1d58011e59019a599c5cbd673?jfwid=fxdp80pu) teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba gali būti draudžiama, todėl plano sprendiniuose reikėtų nurodyti, kad planuojamame sklype yra nustatyta Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo X skyriaus antro skirsnio 135 str.</p>	<p>DP aiškinamojo rašto 4 ir 25 psl. papildyti duomenys apie Lietuvos kariuomenės 2025-02-17 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG30367509. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., gavus Lietuvos kariuomenės teritorijų planavimo sąlygas,</p>

Sklypo (kadastr. Nr. 0101/0075:2314) Juodajame kel. 62, Vilniuje, detaliojo plano keitimo sklype Liepiškių g. 13 ir šalia esančioje teritorijoje Pakeitimų ir papildymų lentelė

Eil. Nr.	Pastaba	Pakeitimų ir papildymų santrauka
	minima teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi vėjo elektrinių statybos apribojimai, apsaugos zona.	kartoti TPD viešinimo procedūros nereikia, nes nesikeičia TPD sprendiniai.
Patikslinimai vadovaujantis VšĮ Transporto kompetencijų agentūra 2025-04-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG33401360		
1.	VšĮ Transporto kompetencijų agentūra 2025-04-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG 33401360. Galioja iki	DP aiškinamojo rašto 4 ir 25 psl. patikslinti duomenys apie VšĮ Transporto kompetencijų agentūra 2025-04-03 išduotas teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG 33401360. Sąlygų reikalavimai liko tokie patys, kaip ir ankstesnėse teritorijų planavimo sąlygose (2023-03-07 REG266882). Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 4 d., gavus VšĮ Transporto kompetencijų agentūra teritorijų planavimo sąlygas, kartoti TPD viešinimo procedūros nereikia, nes nesikeičia TPD sprendiniai.

Architektas, projektų vadovas
2025-05-06

Linas Sinkevičius