



## UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

TPD NR. K-VT-13-26-1015

Teritorijos tarp Žygimantų, Radvilų ir Tilto gatvių detaliojo plano koregavimas sklype Tilto g. 13 (kadastro Nr. 0101/0041:35) supaprastinta tvarka

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ:

2026-10-09

| Vilniaus miesto savivaldybės administracijos pastabos<br>2026.08.25, Nr. A682E-193/26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Teritorijų planavimo skyriaus pastabos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                          |
| 1. Kartojama pastaba. Nepakanka pagrindimo antžeminio užstatymo zonos plėtrai ties Tilto g. 13 pastato balkonu. Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano paaiškinamosios medžiagos 3.4.5.3.3 punktu, balkonai, erkeriai, karnizai ir kiti iki 1,5 m nuo fasado plokštumos išsikišę konstrukciniai elementai į sklypo užstatymo zonas neįskaičiuojami. Todėl pateiktas argumentavimas nepagrindžia statybos zonos plėtimo poreikio. Jeigu statybos zonos ir statybos ribos plėtimas paliekamas, prašome pagrįsti, kodėl šis elementas iki šiol nebuvo įtrauktas į statybos zoną ir koku teisiniu bei faktiniu pagrindu statybos zoną būtina koreguoti šiuo metu. Nesant tokio pagrindimo, <b>prašome atsisakyti statybos zonos ir statybos ribos plėtimo dėl balkono.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1. Pastaba ištaisyta.<br><b>Tilto g. 13</b> pastatui neplanuojamas užstatymo zonos išplėtimas.                                                                           |
| 2. Kartojama pastaba. Pagal Statybos techninio reglamento 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“ 7 priedą rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai) privalomi statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklypo ribos. <b>Prašome pateikti sutikimus dėl statybos zonos priartėjimo prie žemės sklypo kad. Nr. 0101/0041:0234 (Radvilų g. 7).</b> Šiuo metu pateiktas sutikimas laikytinas pritarimu detaliojo plano koregavimo procedūrai, o ne žemės sklypo savininko pritarimu statybos zonos ir statybos ribos priartinimui prie jo valdomo žemės sklypo. | 2. Pastaba ištaisyta.<br>Detaliojo plano koregavimo prieduose pateikiamas kaimyninio žemės sklypo Radvilų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0041:234) valdytojo atstovo sutikimas. |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. Kartojama pastaba. Koreguojant detaliuosius planus vadovaujantis TPĮ 28 straipsnio 9 dalimi, kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai bei Teritorijų planavimo komisija. Prašome pateikti aktualius žemės sklypo savininkų pritarimus raštu koregavimo sprendiniams. Paaiškiname, dalis Jūsų pateiktų žemės sklypo savininkų sutikimų yra 2022 metų ir yra susiję su tuo metu rengtais projektiniais pasiūlymais bei sklypo sutvarkymo sprendiniais, tačiau nelaikytini aiškiu pritarimu šiuo metu teikiamiems detaliojo plano koregavimo sprendiniams. Todėl <b>prašome pateikti aktualius pritarimus, iš kurių turinio būtų aiškiai matyti pritarimas konkrečioms rengiamo detaliojo plano koregavimo sprendiniams.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>3. Pastaba ištaisyta. Detaliojo plano koregavimo prieduose pateikiami aktualūs visų žemės sklypo Tiltos g. 13 vadytojų pritarimai.</p>                                                                           |
| <p>4. Visuomenės informavimas apie parengtus Detaliojo plano sprendinius supaprastinta tvarka po institucijų pateiktų nepritarimo motyvų viešinami visuomenei, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi, kurioje nurodoma kad: „kai teritorijų planavimo dokumento sprendiniai keičiami atsižvelgus į priimtus pasiūlymus, apie kuriuos buvo viešai informuota, ar į teritorijų planavimo dokumentą derinančių institucijų pastabas teritorijų planavimo proceso baigiamojo etapo teritorijų planavimo dokumento derinimo stadijoje, visuomenė su pakeistais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais supažindinama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir sprendimą rengti teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės institucijos (institucijų) ar savivaldybės interneto svetainėje“.</p> <p><b>Prašome Detaliojo plano sprendinius kartu su pateikta pastabų pataisymo lentele pavišinti vilnius.lt ir TPDRIS.</b></p> | <p>4. Pastaba ištaisyta. Detaliojo plano sprendinių pakeitimai, atlikti atsižvelgus į derinančių institucijų pastabas, visuomenei viešinami vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 3 dalimi.</p> |
| <p><b>Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos<br/>2026.08.25, Nr. REG59854369</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius išnagrinėjo pateikto detaliojo plano sprendinius ir teikia pastabą pagal kompetenciją – Vilniaus senamiesčio apsaugos reglamentu žemės sklypui nustatytas restauravimo režimas, kurio tikslas - išsaugoti visus autentiškumo ir kiekybės požymius, grąžinti prarastas fizines-technines savybes, išryškinti bei atskleisti kultūrinę vertę ir pritaikyti nūdienos poreikiams, nesiekiant visumos atkūrimo. Režimas numato nevertingų intarpų, iš esmės keičiančių utentiškumo ir kiekybės požymius, pašalinimą ir pagrindinių prarastų dalių bei elementų, kurie lemia užstatymo struktūros kultūrinę vertę, atkūrimą. Numatyti <b>požeminio užstatymo sprendiniai nėra pagrįsti atliktų tyrimų medžiaga</b>, todėl nėra aišku, kaip detaliojo plano sprendiniais atliepiamas reikalavimas dėl istorinės posesijos kultūrinės vertės atkūrimo.</p>                                                                                                                             | <p>1. Pastaba ištaisyta. Neplanuojamas požeminio užstatymo zonos išplėtimas.</p>                                                                                                                                    |

Projekto vadovė \_

Projekto dalies vadovė V. Miciūtė - Bružienė