

**SKLYPŲ VERKIŲ G. 7 IR GALVYDŽIO G. 7 / ŽYGIO G. 97 ŽIRMŪNŲ SENIŪNIJOJE, VILNIUJE DETALIOJO PLANO SKLYPO NR. 38, S. ŽUKAUSKO G. 20, STATYBOS ZONOS IR STATYBOS RIBOS KOREGAVIMAS**

Teritorijų planavimo komisijos narių pastabų pagal teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolą 2025.09.18 Nr. REG41739902 ir atsakymų teikimo lentelė:

GAUTOS PASTABOS	ATLIKTI PAKEITIMAI
Teritorijų planavimo skyriaus pastabos 2025.09.12 Nr. REG41421514 (raštas 2025-09-12 Nr. A682E-301/25)	
<p>1. 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 – Taisyklės) 323.1.3. papunkčiu, prašome nerodyti pagrindiniame brėžinyje rekonstruojamo pastato vizijų numeracijos (A, B, C), nurodyta informacija yra rodoma atskirame brėžinyje „Brėžinys su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais bei numatomais rekonstruojamo pastato sprendiniais M1:500“.</p>	<p>1. Pastaba priimta. Pagrindiniame brėžinyje nerodoma rekonstruojamo pastato vizijų numeracija (žiūrėti Pagrindinį brėžinį).</p>
<p>2. Atlikti pakeitimai turi būti viešinami visuomenei, vadovaujantis TPI 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“. Nepateikti dokumentai, patvirtinantys, kad pakeitimai buvo paviešinti visuomenei.</p>	<p>2. Pastaba priimta. Atlikti pakeitimai viešinami visuomenei.</p>
<p>3. Kartojama pastaba. Pagrindinis brėžinys turi būti parengtas ant aktualios topografinės nuotraukos/topografinio plano. Prašome pateikti tai patvirtinančius dokumentus. Taisyklių 279.8 papunktis numato, kad detaliam planui rengti naudojami duomenys ir informacija – Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, atitinkamo mastelio naujas topografinis planas, parengtas LKS-94 koordinačių sistemoje, patvirtintoje Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinačių sistemos įvedimo“ (toliau – topografinis planas). Topografinis planas gali būti tikslinamas (jeigu reikia) detaliojo plano rengimo metu. Taisyklių 297 punkte nustatyta, kad pagrindinis brėžinys, kiti brėžiniai rengiami naudojant Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės</p>	<p>3. Pastaba priimta. Pagrindinis brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) ant atitinkamo mastelio naujo topografinio plano (žiūrėti Pagrindinį brėžinį).</p>

<p>sistemos duomenis arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) ant atitinkamo mastelio naujo topografinio plano.</p>	
<p>4. Dalinai kartojama pastaba. Vadovaujantis Taisyklių 323.1.2. papunkčiu, prašome pateikti informaciją, pagrindžiančią detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinančią korektūros sprendinius (pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita). Atsižvelgiant į tai, prašome atvaizduoti projektuojamą/rekonstruojamą pastatą ant naujai planuojamos statinių statybos zonos, tai yra pagrįsti statybos zonos plėtros būtinybę šiaurės, rytų ir vakarų kryptimis. Paaiškiname, kad jeigu planuojama sklype esančių pastatų griovimas ar rekonstravimas, būtina vadovautis LR Architektūros įstatymo 12 str. 2 punktu „Projektiniai pasiūlymai dėl statinių, kuriems 50 ir daugiau metų ir kuriuos numatyta griauti siekiant statyti naują statinį arba numatyta rekonstruoti, kai jų griovimui ar rekonstravimui raštu prieštarauja suinteresuotos visuomeninės organizacijos (organizacijos, atstovaujančios visuomenei ar jos daliai, kuriai daro arba gali daryti poveikį veiksmai (sprendimai) ar neveikimas architektūros srityje arba kuri yra suinteresuota architektūros vystymu), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro nustatyta tvarka, vadovaujantis Statybos įstatymu, derinami tik gavus nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos išvadą, kad šiems pastatams nereikalinga teisinė apsauga. Apie numatomą šių statinių projektavimą ir visuomenės dalyvavimą svarstant projektinius pasiūlymus informuojama vadovaujantis Statybos įstatymu.“. Prašome pateikti pastato kultūrinės vertės išvadą. Taip pat atkreipiame dėmesį, kad pagal TPĮ 2 str. 19 d. statybos zona – planuojamos teritorijos dalis, kurioje yra arba numatomos pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalys, o 18 d. statybos riba – linija, už kurios pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių statyba negalima, todėl prašome patikslinti naujai planuojamą pastato statybos ribą pagal naikinamą statybos zoną.</p>	<p>4. Pastaba priimta. Patikslintas brėžinys „Brėžinys su koreguojamais detaliojo plano sprendiniais bei numatomu projektuojamu/rekonstruojamu pastatu M1:500“, brėžinyje atvaizduotas numatomo projektuojamo/rekonstruojamo pastato kontūras. Taip pat papildytas aiškinamojo rašto Priedas 2 Sklypo sutvarkymo plano brėžiniu.</p> <p>Pagal pastabą buvo kreiptasi dėl esamo pastato kultūrinės vertės nustatymo, pastatui nustatytos vertingosios savybės, pastatas įtrauktas į nekilnojamojo kultūros paveldo objektų registrą (u. k. 49704). Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose atliktas poveikio Nekilnojamojo kultūros paveldo objektui vertinimas. Numatomi detaliojo plano koregavimo sprendiniai, tikslinant statybos ribą, statybos zoną, nepažeis pastato vertingųjų savybių, koregavimo poveikis vertinamas kaip neutralus. Aiškinamajame rašte skyriuje „5. Paveldosauga“ pateikiamas su planuojama teritorija susijusių vertingųjų savybių išrašas su paaiškinimais (žiūrėti aiškinamąjį raštą).</p>