

Sklypo Laisvės pr. 55 detaliojo plano koregavimas sklype Sudervės kel. 29 (kad. Nr.0101/0020:103) supaprastinta tvarka (K-VT-13-25-1243)

TPKK derinimų metu VMSA 2025-10-20 raštu Nr. REG43293423 pateiktų pastabų taisymo lentelė

Nr.	Pastaba	Taisymas
<i>Teritorijų planavimo skyriaus pastabos:</i>		
1	<p>Detaliojo plano tikslai nurodyti aiškinamajame rašte ir reglamentų lentelėje nesutampa. Paaiškiname – tiksluose, kurie buvo paviešinti, nurodote, kad „<i>papildyti detalioju planu nustatytas statinių paskirtis, papildant negyvenamųjų pastatų tipo komercinių paskirčių grupę Bendro gyvenimo namų pastatų paskirtimi ir papildyti susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus – numatant papildomą automobilių statymo reglamentą – požeminių automobilių parkavimą žemės sklype Sudervės kel. 29, Vilnius, nekeičiant jokių kitų Detalioju planu nustatytų sprendinių ir reglamentų</i>“, tačiau pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje nurodote, kad statinių paskirtys papildomos visų komercinių pastatų paskirčių grupės pastatais. Prašome suvienodinti sprendinius.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Pakoreguota pagrindinio brėžinio reglamentų lentelė pagal aiškinamajame rašte nurodytus tikslus.</p>
2	<p>Atsižvelgiant į pastabą Nr. 1, prašome pagrįsti detaliojo plano koregavimo būtinybę (tiek dėl pastatų paskirčių, tiek dėl požeminės automobilių saugojimo aikštelės) 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 –Taisyklių) 323.1.2. papunkčiu, kur nurodoma, kad Teritorijų planavimo komisijai pateikiamas aiškinamasis raštas, kuriame be kita ko pateikiama informacija, pagrindžianti detaliojo plano koregavimo būtinybę ir paaiškinanti korektūros sprendinius – pvz., numatomi projektuojamo statinio (kai jis yra) architektūriniai sprendimai ir (ar) sklypo sutvarkymo planas, vizualizuoti sprendiniai ir kita.</p>	<p>Į pastabą atsižvelgta. Projekto prieduose pridedamas Komercinių pastatų paskirties grupės, Bendro Gyvenimo Namų paskirties pastato Sudervės kel. 29, Vilnius. Statybos projekto eskizas.</p>
3	<p>Vadovaujantis aktuali žemės sklypo Sudervės kel. 29 (kad. Nr. :0101/0020:103) Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu žemės sklypui yra įregistruota hipoteka. LR Civilinio kodekso 4.170 str. 5 d. numatyta, kad hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip, kas suponuotų, jog turėtų būti užtikrinama, kad šiuo projektu hipotekos kreditoriaus interesai nebus</p>	<p>Pastaba įvertinta. Paaiškiname, kad žemės sklypui yra nustatyta naudojimosi tvarka. Hipoteka yra įregistruota kitoje ne planavimo iniciatoriaus valdomoje dalyje. Statybas iniciatorius planuoja tik savo dalyje. Paaiškinimui dėl hipotekos esančios kitoje sklypo dalyje pridedami dokumentai (nuomos sutartis).</p>

	pažeidžiami. Prašome pateikti kreditoriaus pritarimą detaliojo plano koregavimo sprendiniams.	
4	Prašome reglamentų lentelėje sprendinius, kurie nėra koreguojami atvaizduoti analogiškai kaip ir galiojančiame detalajame plane. Paaiškiname, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys galiojančiame detalajame plane nurodytos ≥ 20 (K), Jūs nurodote ≥ 20 , taip pat lentelės grafą „Kiti reglamentai, pastabos“ atvaizduoti analogiškai pagal galiojantį detalų planą.	Į pastabą atsižvelgta. Nors kito, išskyrus komercinį, būdo planuojamame sklype nenustatyta, įvertinus pastabą, žymėjimas sprendinių koregavimo brėžinyje atvaizduotas pagal galiojančio detaliojo plano brėžinį: ≥ 20 (K). Įvertinus pastabą lentelės grafoje „Kiti reglamentai, pastabos“ atvaizduoti analogiškai pagal galiojantį detalų planą jau nebeegzistuojantys specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų žymėjimai.
<i>Infrastruktūros grupės pastaba:</i>		
1.	Pagrindiniame brėžinyje įrašyti pastabą – susisiekimo sprendiniai nekeičiami ir lieka galioti pagal ankstesnio detaliojo plano <pavadinimas> sprendinius.	Į pastabą atsižvelgta. Pastabos tekstas papildytas.
<i>Šilumos ūkio poskyrio pastaba</i>		
1.	Aiškinaujame rašte nepateikta informacija apie inžinerinės infrastruktūros planavimą.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamasis raštas papildytas: <i><u>Inžinerinių tinklų sprendiniai, parengti Detalajame plane, šiuo koregavimu nekoreguojami. Naujai projektuojamas pastatas bus prijungiamas prie Vilniaus miesto elektros, šilumos vandentiekio bei nuotekų tinklų. Reikalingi inžinerinių resursų poreikiai naujam pastatui aprūpinti, bei inžinerinių tinklų įvadų išdėstymo ir įrengimo sprendiniai bus rengiami ir įgyvendinti pagal Statybos projekte numatytus sprendinius. Sąlygos bus užsakomos parengus pastato projektinius pasiūlymus ir įvertinus pastato poreikius. Projektiniai pasiūlymai teikiami viešinimui suderinus pastato prijungimą prie Vilniaus miesto tinklų.</u></i> <i>Pastatas projektuojamas A++ energinio naudingumo klasės. Paskaičiavus šilumos nuostolius ir šildymo poreikius bus teikiama paraiška Vilniaus miesto šilumos ūkio sąlygoms gauti. Šiuo metu neparengus konkrečios paskirties pastato projektinių pasiūlymų apskaičiuoti numatomų šilumos poreikių galimybės nėra.</i>

<i>Aplinkos apsaugos programų ir želdynių tvarkymo poskyrio pastaba</i>		
1.	Atsižvelgiant į Vilniaus strateginio triukšmo kartografavimo žemėlapiu rezultatus prašome įsivertinti/nusimatyti pastatų inžinerines prevencines priemones ir jas nurodyti aiškinamajame rašte.	Į pastabą atsižvelgta. Aiškinamasis raštas papildytas.
<i>Kraštovaizdžio architektūros poskyrio pastabos</i>		
1.	Galiojančio (koreguojamo) detaliojo plano sprendiniuose yra numatyta išsaugoti tam tikrą dalį esamų želdinių. Atsižvelgiant į tai, kad koreguojami automobilių statymo sprendiniai, vietoj antžeminio numato požeminį automobilių parkavimą, prašome atlikti esamų medžių santykio su požeminio parkingo sprendiniais vertinimą, užtikrinant, kad bus išsaugoti „motininiame“ detalijame plane numatyti saugotini želdiniai.	Į pastabą atsižvelgta. Detaliojo plano koregavimo sprendinių prieduose pateikiama atnaujinta želdinių vertinimo ataskaita, papildomai pridedama medžių vertinimo schema su planuojamu antžeminiu ir požeminiu užstatymu.
2.	Planuojamoje teritorijoje esančių medžių inventorizaciją ir vertinimą prašome atlikti vadovaujantis Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėmis (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 8 d. įsakymas Nr. D1-5 „Dėl Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklių patvirtinimo“). Pagrindiniame brėžinyje grafinę ir tekstinę informaciją pateikti vadovaujantis pateiktu grafiniu/informaciniu medžių žymėjimo ir inventorizacijos lentelės pavyzdžiu „Grafinis/ informacinis medžių žymėjimas plane ir inventorizacijos lentelės sudėtis“ https://vilnius.lt/wp-content/uploads/2022/04/VMSA-Medziu-inventorizavimo-lentele-25.04.2022.pdf	Į pastabą atsižvelgta. Pagrindinis brėžinys papildytas.
3.	Vadovaujantis esamų medžių vertinimo duomenimis prašome saugotinus medžius atskiru žymėjimu pavaizduoti pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje, nurodant esamų lajų projekcijas ir šaknų apsaugos zonas, nuo jų atitraukiant užstatymo zoną. Jei būtų siekiama šaknų apsaugos zoną tikslinti ją sumažinant, sprendiniai turi būti grindžiami atestuoto arboristo išvadomis ir rekomendacijomis.	Į pastabą atsižvelgta. Pagrindinis brėžinys papildytas.
4.	Atsižvelgiant į tai, kad koreguotame detalijame plane yra numatomas požeminis parkingas, prašome pagrindinio brėžinio pastabose ir aiškinamajame rašte nurodyti, kad koreguojamame detalijame plane numatytų 20 proc. (nuo sklypo ploto) priklausomųjų želdynų teritorija turi būti projektuojama ir įrengiama vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu.	Į pastabą atsižvelgta. Pagrindinis brėžinys ir aiškinamasis raštas papildytas.