



R. MAŽEIKAITĖS IĮ „MAŽASIS ATRIUMAS“

Įmonės kodas 122874868. Šv. Mykolo g. 4-4, 01124 Vilnius. Tel. +370 615 69 141. El. p. matriumas@gmail.com

DETALIOJO PLANO TIKRINIMO IŠTAISYMŲ LENTELĖ

2026 m. rugsėjo 16 d.
Vilnius

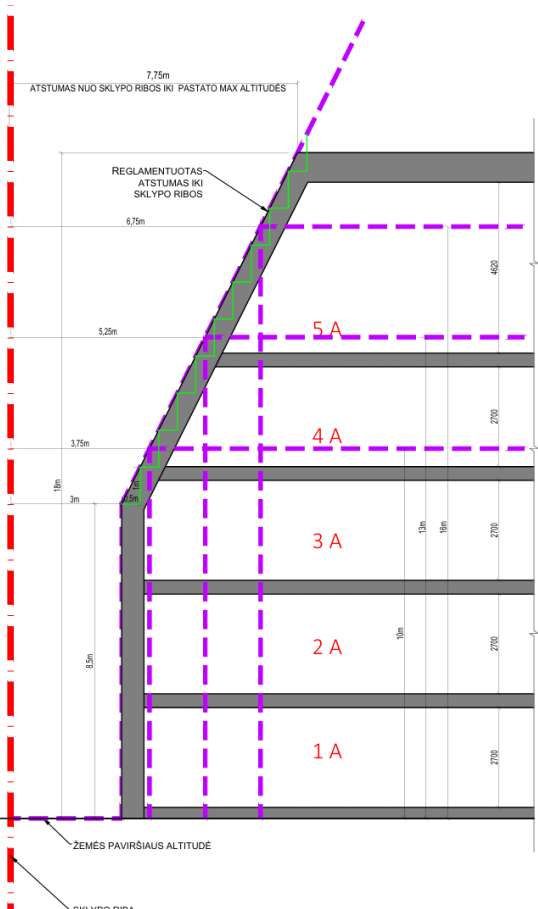
Pavadinimas: Žemės sklypo Kėdainiuose, Miško g. 2, detaliojo plano keitimas
TPD proceso Nr.: K-VT-53-24-1187

Patikrinimo objektas	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Ne“, tai nurodomas pažeistas teisės aktas (-ai), o jei „Nepateikta informacija“, nurodoma, kokios informacijos trūksta)	
1. Parengiamasis etapas		
1.6. Planavimo sąlygos:		
1.6.2. ar kreiptasi į visas privalomas institucijas? <i>KT 274 p.</i>	Ne !! Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojai, kai numatoma išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas (Pažeistas Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 274.7 p.)	Į patikrinimo faktą atsižvelgta. - Gautos AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54615545, 2026-05-21. - Pakartotinai kreiptasi į UAB „Kėdainių vandenys“ ir gautos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG55075098, 2026-06-02.

Patikrinimo objektas	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Ne“, tai nurodomas pažeistas teisės aktas (-ai), o jei „Nepateikta informacija“, nurodoma, kokios informacijos trūksta)	
1.6.3. planavimo sąlygos išduotos laikantis teisės aktuose nustatytų terminų?* TPJ 25 str. 4 d.	Ne ! Subjektai, kurie nesilaikė išdavimo terminų ir pažeidė TPJ 25 straipsnio 4 d.: – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2026 m. sausio 14 d. Nr. REG47461696 – Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojai, kai numatoma išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas: Uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių vandenys“ 2026 m. sausio 14 d. Nr. REG47461663	Į patikrinimo faktą atsižvelgta. Pakartotinai kreiptasi į institucijas dėl sąlygų išdavimo. Išduotos planavimo sąlygos: • Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG55123390, 2026-05-28. • UAB „Kėdainių vandenys“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG55075098, 2026-06-02. • AB „Telia Lietuva“ Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG54615545, 2026-05-21.
1.8. TPD rengėjas ir vadovas:		
1.8.1. ar rengėjas turi teisę rengti atitinkamą TPD? TPJ 40 str. 1 d. 1 p.	Nepateikta informacija !!	Į patikrinimo faktą atsižvelgta. Pridėta galiojančio atestato kopija TPDRIS projekte. Papildomai atestuotų architektų sąrašas pateiktas Architektų rūmų elektroniniame puslapyje www.architekturumai.lt/atestavimas/
1.8.2. ar vadovas turi teisę vadovauti TPD rengimui? TPJ 40 str. 1 d. 2 p.	Ne !! Pateikti plano rengimo vadovo kvalifikaciją patvirtinantys dokumentai neatitinka TPJ 40 straipsnio 5 dalies nuostatų. Negaliojantis atestatas Pažeistas TPJ 40 str. 1 d. 2 p. ir 5 d.	Atestatas Nr. A1550 galioja Atestuotų architektų sąrašas pateiktas Architektų rūmų elektroniniame puslapyje https:// www.architekturumai.lt / atestavimas/

Dokumento tipas	Dokumento Nr.	Atestuoto architekto pavardė	Atestuoto architekto vardas	Statybos techninės veiklos pagrindinių sričių vadovo kvalifikacija	Teritorijų planavimo vadovo kvalifikacija	Atestato išdavimo data	Atestato įvertinimo data
Atestatas	A 1550	Mažeikaitė-Perzaitienė	Nėra	Statinio projekto, statinio projekto vykdymo priežiūros, statinio projekto architektūrinės dalies, statinio projekto architektūrinės dalies vykdymo priežiūros, statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies, statinio projekto sklypo plano (sklypo sutvarkymo) dalies vykdymo priežiūros vadovė. Statinių rūšių: pastatai ir inžineriniai statiniai. Statinių kategorija: ypatingieji ir nelyginantys statiniai	Teritorijų planavimo vadovė. Kompiuterinio teritorijų planavimo dokumentų rūšių: vietovės įgimimo detalieji planai. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rūšių: vietovės įgimimo inžinerinės infrastruktūros, vyšymo planai	2013-04-12	2023-05-31

Patikrinimo objektas	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Ne“, tai nurodomas pažeistas teisės aktas (-ai), o jei „Nepateikta informacija“, nurodoma, kokios informacijos trūksta)	
4. Sprendinių konkretizavimo stadija		
4.1. TPD sprendiniai:		
4.1.2. ar parengtas nustatytos apimties pagrindinis brėžinys ir pagal poreikį kiti brėžiniai? <i>KT 294 ir 296 p.</i>	Ne !! Brėžinyje neišlaikomas atstumas tarp statybos zonos ribos ir sklypų ribų. Vektoriniuose sprendiniuose (erdviniai duomenys) nepateikti esami inžineriniai tinklai.	Pastaba nepriimta. Vadovaujantis 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“, 3m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo statybos zonos vidutinės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m, didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Pagrindiniame detaliojo plano brėžinyje įrašyta pastaba. Režimai nenustatomi. Papildomai pridedame schemą.

Patikrinimo objektas	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Ne“, tai nurodomas pažeistas teisės aktas (-ai), o jei „Nepateikta informacija“, nurodoma, kokios informacijos trūksta)	
		 Pagal teisės aktus vektoriniuose sprendiniuose (erdviniai duomenys) nenumatoma rodyti esamų ir (ar) projektuojamų tinklų. Visi detalaus plano brėžiniai parengti ant topo nuotraukos, kurioje atvaizduoti esami tinklai. Sutartiniuose žymėjimuose nurodyti tiek esami tiek planuojami tinklai brėžinyje „Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys“.
6. TPD derinimo stadija		

Patikrinimo objektas	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Ne“, tai nurodomas pažeistas teisės aktas (-ai), o jei „Nepateikta informacija“, nurodoma, kokios informacijos trūksta)	
6.1. TPD derinimas atliktas teisės aktų nustatyta tvarka:		
6.1.1. ar TPD pateiktas derinti visiems teisės aktuose nurodytiems Teritorijų planavimo komisijos nariams (įskaitant tuos, kurie turėjo išduoti planavimo sąlygas)? <i>TPĮ 26 str. 4 8 d.</i>	Ne !! – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos atstovas. Pažeistas TPĮ 26 str. 4 d. 2 p. – Uždaroji akcinė bendrovė „Kėdainių vandenys“.	Pastaba skirta DP organizatoriui. Projekto rengėjas atkreipia dėmesį, kad TPK komisijos nariai pritaria detaliam planui derinimo stadijoje. Detaliojo plano parengiamajame etape buvo užsakytos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos ir Uždarnosios akcinės bendrovės „Kėdainių vandenys“ planavimo sąlygos, tačiau jos nebuvo išduotos „Pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku“. Rengėjo pozicija, kad minėtoms institucijoms ir įmonėms nebuvo aktualus detalusis planas, todėl jos nedalyvavo TPK darbe ir nesuderino detaliojo plano. Projekto rengėjas negali įtakoti atsakingų institucijų darbo eigos.
6.1.2. ar teisės aktų nustatytais terminais pateikti Teritorijų planavimo komisijos narių pritarimai? *	Ne ! Subjektai, kurie nesuderino TPD teisės aktų nustatytais terminais: – Aplinkos ministerijos įgaliotos institucijos, atsakingos už aplinkos apsaugą, atstovas 2026 m. balandžio 23 d. Nr. REG52866395 – Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos atstovas 2026 m. balandžio 23 d. Nr. REG52866419	Pastaba skirta DP organizatoriui. Projekto rengėjas negali įtakoti atsakingų institucijų darbo eigos.

Patikrinimo objektas	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Ne“, tai nurodomas pažeistas teisės aktas (-ai), o jei „Nepateikta informacija“, nurodoma, kokios informacijos trūksta)	
6.1.3. ar teisės aktų nustatytais terminais pateiktas Teritorijų planavimo komisijos protokolas su išvada „derinti“?*	Ne ! – Protokolo data: 2026 m. balandžio 24 d. Nr. REG52940668	Pastaba skirta DP organizatoriui. Projekto rengėjas negali įtakoti atsakingų institucijų darbo eigos.
8. Kiti nustatyti pažeidimai / trūkumai	Nustatytas patikrinimo faktas (jei atsakymas „Taip“, tai nurodomas nustatytas trūkumas (-ai) arba pažeistas teisės aktas (-ai))	
8.2. kiti nustatyti trūkumai dėl kurių patikrinimas nutraukiamas?	Taip !! Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ (toliau – Reglamentas) 9 priedo „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“ 1 punkte nustatytas „Maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas yra 0,4, vienbučio blokuoto užstatymo tipo, kai namai statomi atskiruose sklypuose – 0,8, išskyrus atvejus, kai teritorijų planavimo dokumentuose užstatymo intensyvumas nustatytas mažesnis“ (sklype Nr.1).	Į patikrinimo faktą atsižvelgta. Intensyvumas sklype Nr. 1 pakeistas į 0,4.

PROJEKTO VADOVĖ

RITA MAŽEIKAITĖ-PETRAITIENĖ