



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

Maironio g. 11, 01125 Vilnius
Tel. 261 11 15, faksas 212 27 53
e-mail: smartas@smartas.lt

Įmonės kodas 125921419
PVM m/k 259214113

2026 05 22

DĖL TPD K-VT-13-24-1401

TPD sprendinių 2026-05-22 aktuali versija (Nr. 4) sukurta ištaisant sukurta atsižvelgiant į UAB „ID Vilnius“ GIS inžinierės el. paštu pateiktą pastabą: ištaisoma techninio pobūdžio klaida, TPDRIS erdvinių duomenų žemėlapyje patikslinant planuojamo požeminio užstatymo skaitmenines ribas pagal Pagrindiniame brėžinyje atvaizduojamą sprendinį.

Atlikti patikslinimai nekeičia teritorijų planavimo dokumento sprendinių esmės ir atitikties teritorijos planavimo sąlygoms.

PDV

V. Miciūtė - Bružienė



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

TPD NR. K-VT-13-24-1401

Sklypų A. Juozapavičiaus g. 13 ir Žvejų g. 14 detaliojo plano sprendinių koregavimas sklype A. Juozapavičiaus g. 13 (kadastro Nr. 0101/0032:666) inicijavimo sutarties pagrindu

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ:

2026-07-14

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026.05.27, Nr. REG55013766	
1. Pagrindiniame brėžinyje nepažymėta kompensacinė priemonė (akustinis užtvaras).	1. Pastaba ištaisyta Pagrindiniame brėžinyje pažymėta akustinio užtvoro vieta, tikslinama PP/ TDP etape.
Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2026.06.03, Nr. REG55587572	
1. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorinis skyrius (toliau – Skyrius) išnagrinėjo pateiktus detaliojo plano sprendinius ir teikia jiems pastabas pagal kompetenciją. Skyrius išdavė teritorijų planavimo sąlygas, kurių 7 p. nustatė, kad "keičiant teritorijos naudojimo reglamentus vadovautis nuostata, jog naujai planuojami pastatai savo tūriu, apimtimi ir architektūrine išraiška privalo darniai derėti su aplinka " ir 4 p. – "vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2019 m. birželio 6 d. XIII-2166) V skyriaus pirmo skirsnio nuostatomis. Vilniaus senamiestis yra paskelbtas saugomu viešajam pažinimui ir naudojimui, o Vilniaus senojo miesto ir priemiesčių archeologinė vietovė – moksliniam pažinimui; 60 str. 3 d. 2 punkto papunkčiu a) viešajam pažinimui ir naudojimui saugomo kultūros paveldo objekto teritorijoje, vietovėje ir jų apsaugos zonose draudžiama statyti statinius, kurie dėl savo aukščio, apimties ar išraiškos būdo arba formos nustelbtų nekilnojamas kultūros vertybės arba trukdytų jas apžvelgti. Kartu su detalioju planu pateikti išsamią teritorijos urbanistinę analizę, pagrindžiančią detaliojo plano koregavimo sprendinius."	1. Pastabos ištaisytos: - pagrindiniame brėžinyje patikslintos reglamentinių zonų ribos, tūrinio akcento vieta lokalizuota labiausiai nutolusioje nuo NKV objektų zonoje; atitinkamai pakoreguotas Aiškinamasis raštas, pagrindimas dėl planuojamų tūrių diferencijavimo, žr. psl. AR-4, AR-5.

Pateikto detaliojo plano sprendinių brėžinyje nepagrįsti 1.1A reglamentinės zonos, kuri ribojasi su kultūros vertybių registre registruotu objektu Vilniaus elektrinės darbuotojų namas (kodas 45778), sprendiniai. Taip pat, 1.1A reglamentinei zonai nustatytas 35 m leistinas pastatų aukštis, o lentelėje 31,50 m, todėl prašome tikslinti planuojamos teritorijos reglamentą;	- ištaisyta techninė klaida, patikslintas maksimalus leistinas aukštis iki 31,50 m;
- Pažymime, kad pateiktoje urbanistinėje analizėje vertinami skirtingų pastatų aukščiai, bet nėra vertinami sprendiniai nustatyti detaliojo plano sprendiniuose, todėl prašome papildyti analizę vertinant detaliojo plano sprendinius;	Teikiamas paaiškinimas. - DP koregavimas rengiamas pagal Architektūrinio konkurso nugalėtojų užstatymo koncepciją; IVV vertinimas, poveikio saugomoms panoramoms vertinimas ir 3D Vilnius modelio papildymas - atlikti nagrinėjant priešprojektinių pasiūlymų turius. Pagal NKVA ekspertų rekomendacijas sumažintas maksimalus leistinas planuojamo užstatymo aukštis, išlaikant tūrinę - erdvinę numatomo užstatymo kompoziciją; užtikrinamas sprendinių tęstinumas.
- Taip pat, prašome pagrįsti, kokie detaliojo plano sprendiniai užtikrina saugomo kultūros paveldo objekto Vilniaus senosios kapinės, vad. Šv. Arkangelo Rapolo kapinėmis (kodas 12501) apžvelgiamumą.	- papildytas Aiškinamojo rašto skyrius Nr. 4. Nekilnojamasis kultūros paveldas, žr. psl. AR-16, AR-17 ir AR-19.

2026-07-14 LITGRID, AB suderintas Pagrindinis brėžinys (TPD priedas Nr. 16)	
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 25 str. 2 d., pateiktas prašymas LITGRID, AB pritarti statyti statinius aukštos įtampos elektros linijos apsaugos zonoje.	Pagrindiniame brėžinyje patikslinta statybos riba ir zona elektros linijos apsaugos zonos ribose prie Rinktinės gatvės; grafiškai patikslintas požeminio užstatymo zonos žymėjimas; Pagrindinis brėžinys papildytas pastaba dėl statybos aukštos įtampos elektros kabelio AZ. Aitinkamai papildytas aikinamasis raštas, žr. psl. AR-12, AR-13.

Projekto vadovė D. Sabaliauskienė

Projekto dalies vadovė V. Miciūtė - Bružienė