



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (K NR. 0101/0069:123 IR NR. 0101/0069:137),
VILKPĖDĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE
SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

TPD NR. K-VT-13-24-994

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ 2026-02-05	
Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2026.01.27 Nr. REG48209267	Pastabų taisymas, paaiškinimai:
1. Pagrindiniame brėžinyje nenurodytas grafinio žymėjimo ir jo indekso „PRes“ reikšmė.	1. Pastaba ištaisyta. Patikslinti Pagrindinio brėžinio sutartiniai ženklai.
2. Planuojama teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius (toliau – Bendrasis planas) patenka į miesto dalies centro zoną ŽPA-3-1, kuriuje inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (II) naudojimo būdas nėra numatytas kaip galimas. Tuo tarpu Bendrojo plano 25 p. numatyta, kad „Žemės sklypams gali būti nustatomi ir kiti, BP nenurodyti, žemės naudojimo būdai, kai jų poreikis susijęs su savivaldybės ar valstybės funkcijoms užtikrinti reikalingos infrastruktūros plėtra, taip pat su poreikiu tobulinti ir vystyti teritorijų susisiekimo bei inžinerinę infrastruktūrą: inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros objektams, taip pat žemės sklypams, skirtiems atliekų naudojimo, atliekų paruošimo naudoti ar šalinti, atliekų surinkimo ir atliekų laikymo (naudoti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 3 metus, šalinti skirtų atliekų laikymo ne ilgiau kaip 1 metus) statiniams ir (ar) įrenginiams, kuriems nustatomas Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas“. Prašome remtis Bendrojo plano 25 p. nurodytomis sąlygomis ir išlygomis. Bendrojo plano 25 p. nenumato išlygos dėl STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ ar privačių garažų paskirties statinių poreikių. Neprieštaraujame, kad būtų pateikiami ir kiti paaiškinimai pagrįsti STR. Atitinkamai tikslintinas papildomas reglamentas „d“ , žodį „vadovaujantis“ <i>pakeičiant į „įgyvendinamas“ ar „užtikrinant“ ir pan.</i> Taip pat vadovaujantis Bendrojo plano reglamentais zonoje ŽPA-3-1 prašome numatyti didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendro ploto reglamentą.	2. Pastabos ištaisytos. II žemės naudojimo būdas neplanuojamas. Papildytas aiškinamasis raštas (psl. AR-07) ir pagrindinis brėžinys dėl didžiausio galimo vieno mažmeninės prekybos objekto bendro ploto reglamentavimo.
UAB „Vilniaus vandenys“ 2026.01.21 Nr. REG47921130	Pastabų taisymas, paaiškinimai:
1. Aprašyti sprendiniai neatitinka naujausių UAB Vilniaus vandens prisijungimo sąlygų. Turi būti atnaujinti sprendiniai ir aiškinamasis raštas.	1. Pastaba ištaisyta. Sprendiniai patikslinti pagal naujausias UAB „Vilniaus vandenys“ planavimo sąlygas 2025-09-11 Nr. REG41360126.

<p>Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026.01.21 Nr. REG47921130</p>	<p>Pastabų taisymas, paaiškinimai:</p>
<p>1. 1. Nepateikta informacija apie planuojamos gyvenamosios ir visuomeninės teritorijos dirvožemio užterštumą pavojingomis cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“ ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 12 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG25763073) 8 p. reikalavimais.</p>	<p>1. Pastaba ištaisyta. Aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys papildyti informacija ir pagal Teritorijų planavimo sąlygų (Nr. REG25763073) 8 p. reikalavimus; žr. AR lapai 20-23. Pagrindinis brėžinys papildytas pastaba.</p>
<p>2. Nepateikta informacija apie esamuose gamybos ir sandėliavimo ir planuojamuose komercinės paskirties pastatuose vykdomas/numatomas vykdyti veiklas bei jų sukuriama neigiamą poveikį (triukšmo, oro taršos, kvapų ir kt.) artimiausioms esamoms ir planuojamoms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms ir patalpoms, negalime įvertinti sprendinių atitikties Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ ...> 7 punkto, Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ ir aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normas, ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 12 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG25763073) 6 p. ir 7 p. reikalavimams.</p>	<p>2. Pastaba ištaisyta. Vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų (Nr. REG25763073) 6 p. ir 7 p. reikalavimais, aiškinamasis raštas papildytas informacija apie vykdomas ir numatomas veiklas; žr. AR lapai 20-23.</p>
<p>3. Pagal Vilniaus miesto triukšmo kartografinį žemėlapi, dienos ir vakaro metu pramonės keliamas triukšmo lygis sklypo dalyje Nr. 1.3, kurioje planuojama gyvenamosios paskirties teritorija ir pramonės bei autotransporto keliamas triukšmo lygis šiaurės vakarinėje sklypo dalyje Nr. 1.1, kurioje galimi naudojimo būdai visuomeninės objektų teritorijos (V) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių objektų teritorijos (G2), vakaro ir nakties metu viršija reglamentuojamus triukšmo ribinius dydžius. Nepateikti konkretūs sprendiniai užtikrinantys ekvivalentinius triukšmo ribinius dydžius planuojamoje gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijoje ir patalpose, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, ... < 7 punkto ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 12 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG25763073) 5 p. reikalavimais.</p>	<p>3. Pastaba ištaisyta. Vadovaujantis Teritorijų planavimo sąlygų (Nr. REG25763073) 5 p. reikalavimais, formuojant teritorijos konversiją atliktas suminis triukšmo vertinimas su perspektyviais transporto srutais ir esamais triukšmo šaltiniais (žr. priedą 05 „Triukšmo vertinimo ataskaita“); žr. AR lapai 20-23. Atkreiptinas dėmesys, kad sprendiniai patikslinti: II žemės naudojimo būdai ir transporto paskirties pastatai neplanuojami.</p>



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 02 09

Dėl TPD K-VT-13-24-994

**Žemės sklypų Savanorių pr. 178 (kadastro Nr. 0101/0069:123 ir Nr. 0101/0069:137),
Vilkpėdės seniūnijoje, detaliojo plano koregavimas sklypuose Savanorių pr. 178B ir 178C
inicijavimo sutarties pagrindu**

TPD sprendinių 2026-02-09 aktuali versija (Nr. 3) sukurta ištaisant techninę klaidą reglamentų lentelėje – eilutėje Nr. 1 suvienodinti žemės naudojimo būdai pagal eilutes Nr. 1.1, Nr. 1.2 ir Nr. 1.3.

Atlikti patikslinimai nekeičia teritorijų planavimo dokumento sprendinių esmės, atitikties teritorijos planavimo sąlygoms ir neturi įtakos kitų derinančių institucijų priimtoms išvadoms.



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (K NR. 0101/0069:123 IR NR. 0101/0069:137),
VILKPĖDĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE
SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

TPD NR. K-VT-13-24-994

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ	
2026-03-04	
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026.02.19 Nr. REG49372724	Pastabų taisymas, paaiškinimai:
<p>1) <i>Nepateikta informacija apie planuojamos gyvenamosios ir visuomeninės teritorijos dirvožemio užterštumą pavojingomis cheminėmis medžiagomis, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“ ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 12 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG25763073) 8 p. reikalavimais.</i></p>	<p>1. Pastaba ištaisyta. Aiškinamasis raštas papildytas informacija apie Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ reikalavimų užtikrinimo. Pagal Ekogeologinių tyrimų reglamento 3 priede nurodytas pramonės rūšis ir susietas chemines medžiagas, kurioms privalomi ekogeologiniai tyrimai, baldų gamyba nepatenka į šį sąrašą. Praeities gruntų taršos fiksavimas yra pateikiamos Lietuvos geologijos tarnybos „Potencialių taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų žemėlapyje“, kuriame planuojamoje teritorijoje nefiksuojami taršos židiniai; žr. priedą Nr. 1. Praeities gamybos įmonės „Vilniaus baldai“ veiklos aprašymas pateikiamas leidinyje „Vilniaus gatvės gyvos“ 2018 m. „Standartų spaustuvė“, aut. A. Kazlauskas. Savanorių g. 178 teritorijoje nebuvo vykdoma medienos plaušo dirbinių gamyba, adresu Savanorių g. 183 buvo atskira gamykla, o planuojamoje teritorijoje vyko korpusinių baldų gamyba iš atskirų žaliavinių medžiagų; žr. priedą Nr. 2</p>
<p>2) Pagal Vilniaus miesto triukšmo kartografinį žemėlapi, dienos ir vakaro metu pramonės keliamas triukšmo lygis sklypo dalyje Nr. 1.3, kurioje planuojama gyvenamosios paskirties teritorija ir pramonės bei autotransporto keliamas triukšmo lygis šiaurės vakarinėje sklypo dalyje Nr. 1.1, kurioje galimi naudojimo būdai visuomeninės objektų teritorijos (V) ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir</p>	<p>2. Pastaba ištaisyta. Planuojamoje dalyje Nr. 1.3. neviršijamas triukšmas ir yra suplanuotos konkrečios priemonės, aprašytos aiškinamajame rašte ir grafiškai pažymėtos brėžinyje –</p>

bendrabučių objektų teritorijos (G2), vakaro ir nakties metu **viršija reglamentuojamus triukšmo ribinius dydžius.** Nepateikti konkretūs sprendiniai užtikrinantys ekvivalentinius triukšmo ribinius dydžius planuojamoje gyvenamojoje ir visuomeninėje teritorijoje ir patalpose, vadovaujantis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintos Lietuvos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ 7 punkto ir Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024 m. lapkričio 12 d. išduotų Teritorijų planavimo sąlygų (REG25763073) 5 p. reikalavimais.

denginys, bei aprašytos Triukšmo vertinimo ataskaitoje.

Planuojamoje dalyje Nr. 1.1. prie Savanorių prospekto neplanuojami gyvenamieji pastatai, laikantis HN 33:2011 reikalavimų.

Patikslintas pagrindinis brėžinys (papildytas pastaba ir grafiniu žymėjimu), aiškinamasis raštas.

Triukšmo vertinimo ataskaita patikslinta pagal gautą pastabą, žr. aktualią medžiagą 2026-03.

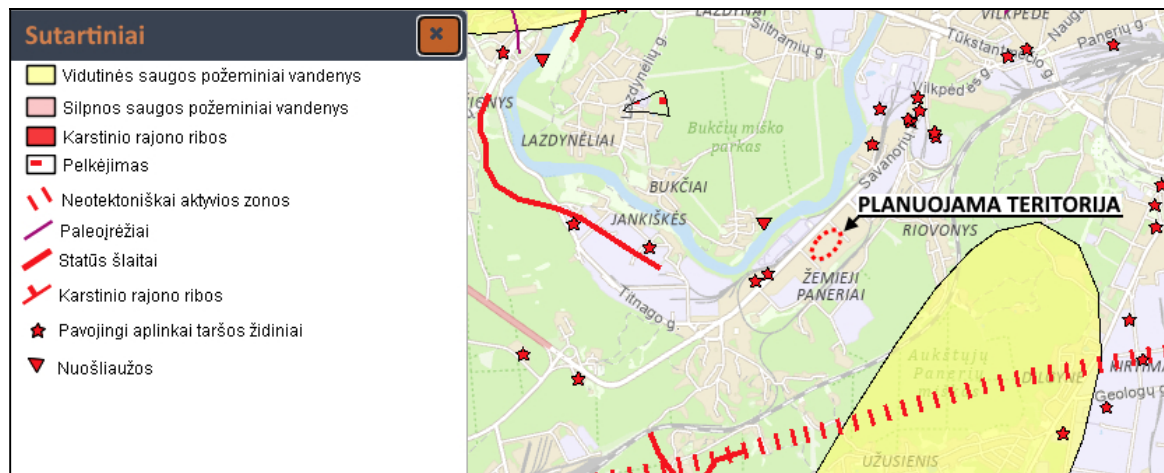
Priedai:

- 1) LGT Interaktyvaus ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu duomenys.
- 2) Praeities gamybos įmonės „Vilniaus baldai“ veiklos aprašymas, „Vilniaus gatvės gyvos“ 2018 m. „Standartų spaustuvė“.

PRIEDAS Nr. 1

Praeities gruntų taršos fiksavimas LGT duomenimis:

Lietuvos geologijos tarnybos interaktyvaus ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu duomenimis <https://www.lgt.lt/epaslaugos/elpaslauga.xhtml>, teritorijoje nėra nustatyti pavojingi aplinkos taršos židiniai ar kiti ekogeologiniai objektai



Ištrauka iš ekogeologinių rekomendacijų žemėlapiu



UAB "SENOJO MIESTO ARCHITEKTAI"

ŽEMĖS SKLYPŲ SAVANORIŲ PR. 178 (K NR. 0101/0069:123 IR NR. 0101/0069:137),
VILKPĖDĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPUOSE
SAVANORIŲ PR. 178B IR 178C INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU

TPD NR. K-VT-13-24-994

PASTABŲ TAISYMO LENTELĖ 2026-03-27	
Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2026.03.18 Nr. REG50761072	Pastabų taisymas, paaiškinimai:
1. Detaliuoju planu numatytas papildomas grafinis sprendinys, riba, nurodant, kad „Planuojamoje dalyje Nr. 1.1. prie Savanorių prospekto neplanuojami gyvenamieji pastatai“. Tačiau ne paisant to dalyje Nr. 1.1 prie Savanorių pr. yra numatomas galimas daugiabučių ir bendrabučių statybos (G2) naudojimo būdas, kuris sudaro galimybę statyti daugiabučius pastatus. Dėl to sprendiniai prieštarauja vienas kitam. Prašome taisyti ir suvienodinti.	1. Pastaba ištaisyta Patikslintas Pagrindinis brėžinys – numatyta reglamentinė riba, atskirianti reglamentinę dalį Nr. 1.1, kurioje neplanuojamas daugiabučių ir bendrabučių statybos naudojimo būdas (G2); atsižvelgiant į triukšmo vertinimo atskaitos rezultatus, numatyta tik zona, kurioje galimi bendro gyvenimo namų paskirties pastatai. Atitinkamai patikslintas aiškinamasis raštas.