



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



2026-08
Į 2026-07-29

Nr.
Nr. E674-108/26

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI „INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MIKORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO“ KOREGAVIMĄ ATMETIMO

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius) vadovaudamasis TPĮ 6 straipsnio 3 dalimi, Aprašo 9 punktu išnagrinėjo Jūsų pateiktą pasiūlymą¹ dėl „Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano“² (toliau – Detalusis planas) koregavimo, siekiant prijungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme nurodote Detaliojo plano koregavimo tikslą, t. y. prašote „Žemės sklype Bubilo g. 5, Vilniaus m. (kadastro Nr. 0101/0131:5126, unikalus Nr. 4400-0593-8028) koreguoti detalų planą, prijungiant prie sklypo laisvą (neužstatytą) valstybinės žemės plotą (~80 kv. m) palei pietrytinę sklypo ribą, nekeičiant nustatytos žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties (kita) ir būdo (gyvenamosios teritorijos), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu.“ (kalba netaisyta).

Informuojame, kad teritorijoje, į kurią patenka žemės sklypas Bubilo g. 5 (kadastro Nr. 0101/0131:5126) (toliau – Sklypas), galioja Detaliojo plano sprendiniai. Pažymėtina, kad Detalusis planas buvo rengtas didelės apimties teritorijai – Balsių gyvenvietei, todėl savo turiniu ir masteliu sprendė kompleksinius teritorijų planavimo uždavinius, o ne individualių žemės sklypų lygmens klausimus. Detaliojo plano sprendiniais buvo nustatyti esminiai teritorijos vystymo principai: suplanuotas inžinerinės infrastruktūros vystymas, suformuotas gatvių ir susisiekimo komunikacijų tinklas, nustatyta bendroji žemės sklypų struktūra bei preliminarinių jų konfigūracija.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 6 dalies 3 punktu, vienas iš detaliųjų planų uždavinių yra suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą. Todėl vertinant galimybes koreguoti detaliojo plano sprendinius pavienių sklypų apimtyje ir prijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, būtina įvertinti ne tik konkretaus žemės

¹ 2026 m. liepos 29 d. Pasiūlymas dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciavimo sutarties pagrindu Nr. E674-108/26 (tekste – Pasiūlymas).

² 2004 m. birželio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-450 „Dėl Valdybos 1997-06-19 sprendimo Nr. 1115V „Dėl galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (projektų) sąrašo tvirtinimo“ papildymo“ patvirtintas Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės patvirtintas detalusis planas.

sklypo situaciją, bet ir platesnius nagrinėjamos teritorijos vystymo poreikius, infrastruktūros plėtros galimybes bei viešojo intereso užtikrinimą.

Šiuo aspektu pažymėtina, kad greta Sklypo detaliojo plano sprendiniais³ yra suplanuotas visuomeninės paskirties žemės sklypas Balsių g. 24 (kadastro Nr. 0101/0131:0696), tačiau šiuo metu nėra aišku, kokie visuomeninės paskirties objektai jame bus vystomi, kokio intensyvumo veikla bus vykdoma ir kokie transporto bei pėsčiųjų srautai bus generuojami. Atsižvelgiant į tai, nėra galimybės nustatyti, kokios apimties susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra bus reikalinga šiai teritorijai aptarnauti. Taip pat pažymėtina, kad Bubilo gatvė yra priskiriama D kategorijos gatvėms, kuriai šiuo metu nustatytos tik preliminaros raudonosios linijos, todėl rengiant detalesnius teritorijų planavimo dokumentus ar kitus teritorijų vystymo sprendinius jos gali būti tikslinamos, atsižvelgiant į faktinį infrastruktūros poreikį ir planuojamą gretimų teritorijų vystymą. Dėl šių priežasčių šiuo metu nėra pagrindo mažinti galimų infrastruktūros koridorių teritorijų ar priimti sprendinių, kurie ateityje galėtų apriboti Bubilo gatvės ir su ja susijusios susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros formavimo galimybes, ypač turint omenyje poreikį užtikrinti visuomeninės paskirties teritorijos aptarnavimą ir viešąjį interesą.

Atsižvelgiant į tai, galimų inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo koridorių teritorijos turi būti vertinamos kompleksiskai ir išsaugomos iki bus galima įvertinti visos teritorijos vystymo perspektyvas bei būsimus visuomenės poreikius. Priešingu atveju, prijungus valstybinės žemės plotus prie privačių sklypų ir sumažinus galimas infrastruktūros rezervavimo teritorijas, ateityje gali būti apsunkintas ar net neįmanomas visuomeninės paskirties teritorijai reikalingos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimas.

Atsižvelgiant į TPI 17 straipsnio 8 dalies nuostatas, pagal kurias detaliojo plano sprendiniai turi būti keičiami įvertinus nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą, esamą ir planuojamą inžinerinę bei socialinę infrastruktūrą, darytina išvada, kad pavienių sklypų detaliojo plano koregavimas nesudarytų prielaidų visapusiškai įvertinti teritorijos vystymo poreikius ir užtikrinti darnią teritorijos plėtrą. Dėl šios priežasties planavimo organizatorius pagrįstai laikosi pozicijos, kad įsiterpusių valstybinės žemės plotų klausimai turi būti sprendžiami kompleksiskai, nagrinėjant didesnę teritoriją ir vertinant tiek esamos, tiek planuojamos infrastruktūros poreikius, o ne atskirų sklypų lygmeniu.

Apibendrinus bei vadovaujantis TPI 3 straipsnio 2 dalimi, kad prioritetas turi būti teikiamas viešojo intereso apsaugai, visuomenės poreikių užtikrinimui, o ne individualiam interesui įgyti papildomus valstybinės žemės plotus, pateiktas Pasiūlymas atmetamas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Justina Jasiulevičienė, el. p. justina.jasiuleviciene@vilnius.lt

Jei turite pagrįstų prieštaravimų ir manote, kad atsakymas turėtų būti peržiūrėtas, per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos jis gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (A. Goštauto g. 12-100, LT-01108 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

³ 2020 m. sausio 27 d. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo įsakymu Nr. A30-168/20 „Dėl individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano keitimo žemės sklype Balsių g. 24 tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI „INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MIKRORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO“ KOREGAVIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-26 Nr. A256-1099/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Evelina Sabeckaitė-Vasiljeva, patarėja pavaduojanti skyriaus vedėją, Teritorijų planavimo skyrius
Sertifikatas išduotas	EVELINA SABECKAITĖ-VASILJEVA LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-17 08:28:01 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-14 12:21:14 – 2028-09-12 23:59:59
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-18 20:11:30 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-02-06 21:32:45 – 2029-02-05 21:32:44
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-26 09:09:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-26 09:09:10 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.91

DETALŪS METADUOMENYS**Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)**Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.
Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-26 09:44:45)**Paieškos nuoroda**

–

Papildomi metaduomenys

Nuorašą suformavo 2026-08-26 09:44:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“