



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
Į 2026-09-29 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ AISMARIŲ G. 13

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius) vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 6 straipsnio 3 dalimi, Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (toliau – Aprašas), 9 punktu bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (planavimo organizatoriui) pateikto pasiūlymo dėl teritorijų planavimo proceso (detaliojo plano) inicijavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-25 įsakymu Nr. 30-2477/25, nuostatomis išnagrinėjo Jūsų 2026-09-29 pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-107/26, dėl detaliojo plano rengimo žemės sklypui Aismarių g. 13 (kadastro Nr. 0101/0086:0055) (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymą atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano keitimo tikslą: *prašau leisti suformuoti sklypą greta esamo sklypo Kad.Nr.0101/0086:0055 adresu Aismarių g.13, įtraukiant jį į rengiamo "SKLYPO AISMARIŲ G. 15/11 NEPILNOS APIMTIES IR SKLYPO AISMARIŲ G. 19, 21 IR SMALINĖS G. 60A DETALIŲJŲ PLANŲ KEITIMAS PARENGIANT JUOS KEIČIANTĮ APIE 3,7 HA TERITORIJOS PRIE ILMENOS GATVĖS DETALIŲJŲ PLANĄ INICIJAVIMO SUTARTIES PAGRINDU" detaliojo plano sudėtį.*

Pagal Aprašo 7 punktą, fizinių asmenų, juridinių asmenų ar jų padalinių, kitos organizacijos ar jų padalinių, inicijuojantys teritorijų planavimo procesą (toliau – planavimo iniciatoriai), pasiūlyme dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo nurodomi planavimo tikslai, planuojamos teritorijos vieta: adresas arba geografinės koordinatės (jeigu planuojama teritorija nėra adreso objektas), preliminarus plotas, pridedama siūlomos planuoti teritorijos schema (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžta planuojama teritorija M 1:500 iki M 1:2000).

Atkreipiame dėmesį, kad Jūs teikdama prašymą, nepridėjote siūlomos planuoti teritorijos schemos (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžtos planuojamos teritorijos), kaip tai yra reglamentuota Aprašo 7 punkte, o pridėjote tik laisvos valstybinės žemės, esančios prie žemės sklypo Aismarių g. 13 (kadastro Nr. 0101/0086:0055), apibrėžtą teritoriją.

TPĮ 3 straipsnio 1 dalyje įtvirtinti teritorijų planavimo tikslai: 1) sudaryti sąlygas darniai valstybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; 2) nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas; 3) sudaryti sąlygas racionaliam šalies gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui; 4) numatyti šalies gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą; 5) kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse; 6) sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; 7) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų; 8) sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.

Šio straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

Atkreiptinas dėmesys, kad Jūsų Pasiūlyme nurodytas siekis suformuoti žemės sklypą ir įtraukti jį į rengiamą detalų planą neatitinka TPĮ 3 straipsnyje nurodytą tikslą.

Atkreipiame dėmesį, kad Jūsų prašoma prijungti teritorija (laisva valstybinė žemė) patenka į Sklypo Aistmarių g. 15/11 nepilnos apimties detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto valdybos 1999 m. vasario 25 d. sprendimu Nr. 331V „Dėl sklypo Aistmarių g. 15/11 nepilnos apimties detaliojo plano tvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas).

Vadovaujantis nurodytu, informuojame, kad kadangi teritorijoje jau galioja detalusis planas, jis gali būti arba keičiamas, arba koreguojamas. Atvejais, kada galima detalų planą koreguoti, o kada privaloma jį keisti nustatyti TPĮ 28 straipsnio 4, 5 ir 6 dalyse:

„4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija (išskyrus atvejus, kai planuojama teritorija sumažėja pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms).

5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai numatomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, ir reikia kreiptis visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje ir (ar) kai visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomasias nuostatas, privalomuosius reikalavimus arba privalomą teritorijos naudojimo reglamentą. Kompleksinio

teritorijų planavimo dokumentas taip pat turi būti keičiamas, kai šio dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad ji reikia keisti.

6. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jų neprivaloma keisti pagal šio straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojami taisant technines klaidas, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, nustatant papildomus sprendinius ar kai yra priimtas teismo sprendimas, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinys (-iai) neteisėtas (-i), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą. Koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pakeisti ar papildomai nustatyti koreguojamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai turi atitikti galiojančio aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, įvertinus šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nustatytas išimtis.“.

Primename, kad 2024-10-22 Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. 30-2676/24 „Dėl leidimo keisti sklypo Aistmarių g. 15/11 nepilnos apimties ir sklypo Aistmarių g. 19, 21 ir Smalinės g. 60A detaliuosius planus parengiant juos keičiantį apie 3,7 ha teritorijos prie Ilmenos gatvės detalų planą inicijavimo sutarties pagrindu“ (toliau – Įsakymas) leista organizuoti detaliojo plano (toliau – Apie 3,7 ha teritorijos prie Ilmenos gatvės DP) rengimą, kuriuo tikslas yra perplanuoti žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0167:2559, Nr. 0101/0167:0670) ribas, nustatyti naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Nagrinėjamu atveju teritorijų planavimo procesas vykdomas keičiant galiojančius detaliuosius planus ir rengiant juos keičiantį Apie 3,7 ha teritorijos prie Ilmenos gatvės DP, todėl Pasiūlyme nurodytai teritorijai negali būti rengiamas savarankiškas detalusis planas, neįvertinus visos anksčiau suplanuotos teritorijos ir kvartalo ribų.

Primintina, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija jau išnagrinėjo Jūsų 2025 m. lapkričio 6 d. ir 2026 m. rugsėjo 1 d. pateiktus prašymus dėl valstybinės žemės prijungimo prie žemės sklypo Aismarių g. 13, Vilnius (kadastro Nr. 0101/0086:0055) atliekant detaliojo plano koregavimą ir į juos atsakė 2025 m. lapkričio 24 raštu Nr. A51-189432/25 ir 2026 m. rugsėjo 17 d. raštu Nr. A51-154878/26 „Dėl Jūsų prašymo (Aismarių g. 13, Vilnius)“ (toliau – Raštai). Raštuose, be kita ko, buvo nurodyta, kad žemės sklypas Aismarių g. 13 nepatenka į įsakymu nustatytas planuojamos teritorijos ribas.

Papildomai informuojame, kad rengiant Apie 3,7 ha teritorijos prie Ilmenos gatvės DP, jo rengėjui pateikta pastaba patikslinti planuojamos teritorijos ribą, kad į ją patektų visa anksčiau suplanuota teritorija. Atsižvelgiant į tai, pasiūlyme nurodytas laisvos valstybinės žemės plotas, kiek jis patenka į Detaliojo plano teritoriją, turės būti įvertintas tikslinant rengiamo DP ribas.

Vadovaujantis TPĮ 2 straipsnio 10 dalimi, 17 straipsnio 7 dalimi detalusis planas rengiamas kvartalo apimties teritorijoje. TPĮ 17 straipsnio 7 dalis nustato, kad kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius. TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje reglamentuota, kad kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.

Pagal TPĮ 17 straipsnio 6 dalies 7 punktą detaliųjų planų vienas iš uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių

257.2 papunktis nurodo, kad planavimo organizatorius nustato kvartalo planuojamos teritorijos ribas, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų.

Įvertinus su Pasiūlymu pateiktą schemą, vien Pasiūlyme pažymėtas laisvos valstybinės žemės plotas nesudaro savarankiškos kvartalo apimties planuojamos teritorijos. Vadovaudamasis aukščiau nurodytomis teisės aktų nuostatomis, planavimo organizatorius negali pritarti detaliojo plano rengimui Pasiūlyme nurodytoje teritorijoje, nes prašoma planuoti teritoriją neatitinka TPI 2 straipsnio 10 punkte įtvirtintos kvartalo sąvokos.

Vadovaujantis aukščiau nurodytu, Pasiūlymas pradėti naujo detaliojo plano rengimą pagal Jūsų pateiktoje schemoje pažymėtas ribas netenkinamas. Primename, kad Raštais jau buvote informuota, kad klausimas dėl Pasiūlyme nurodyto laisvos valstybinės žemės ploto įtraukimo turi būti sprendžiamas jau vykstančio Apie 3,7 ha teritorijos prie Ilmenos gatvės DP keitimo proceso metu, tikslinant planuojamos teritorijos ribas ir įvertinant visą anksčiau suplanuotą teritoriją bei kvartalo struktūrą.

Pakartotinai informuojame, kad dėl konkrečių rengiamo Apie 3,7 ha teritorijos prie Ilmenos gatvės DP ribų ir galimybės į jas įtraukti Pasiūlyme nurodytą teritoriją turėtumėte kreiptis į šio detaliojo plano rengimo iniciatorius.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Anastasija Moisejenkova, tel. +370 618 83342, el. p. anastasija.moisejenkova@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.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ AISMARIŲ G. 13
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-12 Nr. A256-1345/26
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-07 17:09:14 (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	2026-10-12 13:12:21 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-12 13:12:22 (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
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-10-12 13:41:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-12 13:41:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“