



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-
I 2026-09-10

Nr.
Nr. E672-99/26

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI SKLYPO RASŲ G. 25 IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO RENGIMO ATMETIMO

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, išnagrinėjo Jūsų 2026 m. rugsėjo 10 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-99/26, dėl sklypo Rasų g. 25 ir gretimai teritorijos detaliojo plano rengimo (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme prašote inicijuoti naujo detaliojo plano rengimą sklype Rasų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0072:0093), nekeičiant žemės sklypo naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, padidinti sklypą pagal pridėtą schemą ir nustatyti reikalingus pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Informuojame, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracija anksčiau buvo nagrinėjusi pasiūlymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo gretimame žemės sklype. Nagrinėjant pasiūlymą buvo įvertinta galima planuojamos teritorijos apimtis ir išreikšta Planavimo organizatoriaus pozicija, kad teritorija turėtų būti planuojama kvartalo apimtyje. Atsižvelgiant į tai, pareiškėjui buvo pateikta siūlomos planuoti teritorijos schema, į kurios ribas buvo įtrauktas ir žemės sklypas Rasų g. 25. Kadangi Planavimo organizatorius anksčiau buvo įvertinęs galimą kvartalo apimtį planuojamą teritoriją ir pateikęs jos schemą, siūlome detaliojo plano rengimo iniciatyvą teikti pagal šią schemą (pridedama – siūlomos planuoti teritorijos schema).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 10 dalimi, 17 straipsnio 7 dalimi detalusis planas rengiamas kvartalo apimtį teritorijoje. TPI 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. TPI 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.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės), 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. Taisyklių 257.3 papunktyje nustatyta, kad į planuojamos teritorijos ribas gali būti įtraukta visa ribojančių elementų aplinka: vandens telkinių ar jų dalių teritorijos su pakrantėmis, gatvių ar kitų antropogeninių erdvinę struktūrą formuojančių elementų teritorijos.

Pagal TPĮ 17 straipsnio 6 dalies 7 punktą vienas iš detaliųjų planų uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Vertinant Pasiūlyme nurodytą planuojamą teritoriją, matyti, kad jos ribos nustatytos pagal konkretų žemės sklypą Rasų g. 25 ir siekį prie jo prijungti laisvą valstybinę žemę, tačiau ne su aiškiais urbanistinę struktūrą formuojančiais elementais. Tokia planuojamos teritorijos apimtis neatitinka kvartalo planavimo principo ir neužtikrintų nuoseklaus teritorijos urbanistinės bei susisiekimo struktūros formavimo, todėl planuojamos teritorijos ribas tikslinga nustatyti atsižvelgiant į esamus ir suplanuotus teritorijos struktūrinius elementus bei jų tarpusavio ryšius. Prie šio rašto pridedame Planavimo Organizatoriaus siūloma planuoti teritoriją atitinkanti kvartalo apibrėžimą, iš šiaurės, pietvakarių ir pietryčių ribojama gamtinių teritorijų, iš šiaurės rytų – inžinerinės infrastruktūros objekto – Rasų gatvės.

Vadovaudamasis tuo kas išdėstyta, planavimo organizatorius mano, kad Pasiūlyme nurodyta planuojamos teritorijos apimtis, apimant tik žemės sklypą Rasų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0072:93) ir nesuformuotą valstybinę žemę, neatitiktų TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje įtvirtintos kvartalo sampratos. Atsižvelgiant į tai, detalių planą tikslinga rengti prie šio rašto pridedamoje schemoje apibrėžtoje planuojamoje teritorijoje (kvartalo apimtyje), apimančioje žemės sklypus Rasų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0072:93), Rasų g. 17 (kadastro Nr. 0101/0072:0173), Rasų g. 23A (kadastro Nr. 0101/0072:0203), Rasų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0072:0202), (kadastro Nr. 0101/0072:0167), (kadastro Nr. 0101/0072:0294) ir sklypais nesuformuotos laisvos valstybinės žemės teritorijas.

Pažymime, kad teritorijos daliai, kuri patenka į prie šio rašto pridedamoje schemoje nurodytą Planavimo organizatoriaus siūlomą planuoti teritoriją, galioja Vilniaus miesto valdybos 1999 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. 2193V „Dėl teritorijos Rasų g. 23 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas Rasų g. 23 nedidelių veiklos mastų detalusis planas ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. lapkričio d. 23 įsakymu Nr. 30-2269 „Dėl sklypo Rasų g. 23 detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas sklypo Rasų g. 23 detalusis planas. Todėl, siekiant planuoti teritoriją pagal prie šio rašto pridedamoje schemoje nurodytą planuojamą teritoriją, teritorijų planavimo tikslai turėtų būti įgyvendinami inicijuojant galiojančių detaliųjų planų keitimą, o ne naujo detaliojo plano rengimą.

Taip pat atkreipiame dėmesį kad žemės sklypas Rasų g. 25 ir dalis norimos prisijungti laisvos valstybinės žemės, pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (TPD Nr. T00086338), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patenka į

dvi funkcinės zonos: RAS-3-11 (mažo užstatymo intensyvumo zona) ir RAS-3-4 (ekstensyviai naudojami želdynai). Mažo užstatymo intensyvumo zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), atskirųjų želdynų teritorijos (E). Ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai: bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E), visuomeninės paskirties teritorijos (V), rekreacinės teritorijos (R), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Pažymėtina, kad ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinėje zonoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų (G1) žemės naudojimo būdas nenustatytas, todėl šioje funkcinėje zonoje esanti teritorijos dalis nėra numatyta gyvenamajai plėtrai.

Pažymime, kad žemės sklypui Rasų g. 25 pradedamas rengti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. rugpjūčio 21 d. įsakymu Nr. 30-2145/26 „Dėl žemės sklypo Rasų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0072:93) formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo“ formavimo ir pertvarkymo projektas, kurio tikslas yra sujungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą su besiribojančiu žemės sklypu, nes laisvoje valstybinėje žemėje negalima suformuoti racionalaus dydžio ir ribų žemės sklypo. Atsižvelgiant į tai, pažymėtina, kad Pasiūlyme nurodytas siekis padidinti žemės sklypą prijungiant besiribojančią laisvą valstybinę žemę iš esmės atitinka jau pradėto rengti formavimo ir pertvarkymo projekto tikslus.

Informuojame, kad įgaliojimai sudaromi ir tvirtinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) nustatyta tvarka. CK 2.137 straipsnyje įtvirtinta, kad įgaliojimu laikomas rašytinis dokumentas, asmens (įgaliotojo) duodamas kitam asmeniui (įgaliotiniui) atstovauti įgaliotojui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis. Įgaliojimas gali būti sudaromas ir informacinių technologijų priemonėmis ir duodamas jį įregistruojant Įgaliojimų registre.

CK 2.138 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad notaro turi būti patvirtinami šie įgaliojimai:

- 1) įgaliojimas sudaryti sandorius, kuriems būtina notarinė forma;
- 2) įgaliojimas fizinio asmens vardu atlikti veiksmus, susijusius su juridiniais asmenimis;
- 3) įgaliojimas, kurį fizinis asmuo duoda nekilnojamajam turtui valdyti, juo naudotis ar disponuoti.

Pagal minėto CK straipsnio 3 dalį, šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyto įgaliojimo patvirtinti nereikia, jeigu jį informacinių technologijų priemonėmis sudarė fizinis asmuo ir davė jį įregistruodamas Įgaliojimų registre, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. CK 2.139 straipsnyje nustatyta, kad įgaliojimo viešosioms ir administracinėms paslaugoms gauti, ar veiksmams atlikti, patvirtinti nereikia, jeigu jį informacinių technologijų priemonėmis sudarė fizinis asmuo ir davė jį įregistruodamas Įgaliojimų registre.

Pagal Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymą (2 str. 1 p., 19 p.):

- administracinė paslauga – šio įstatymo nurodyta viešojo administravimo veikla, susijusi su dokumentų išdavimu ar informacijos teikimu
- viešojo paslauga – pagal įstatymų ir (ar) viešojo administravimo subjektų nustatytus reikalavimus vykdoma šių subjektų prižiūrima veikla, kuria sukuriamą valstybės ar savivaldybių garantuojama ir visuomenės nariams vienodai prieinama nauda.

Rengiant planavimo dokumentą tikslu padidinti sklypą ir nustatyti privalomuosius naudojimo reglamentus laikytina, kad toks tikslas, kurio siekiama teikiant prašymą, galėtų turėti įtakos žemės sklypo teisinei būklei, kas sudarytų turto disponavimo teisės turinį, o tokiu atveju

laikytina, jog prašoma ne tik administracinės (pvz., dokumento išdavimo, informacijos teikimo ar pan.) ar viešosios paslaugos. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, pakartotinai teikiant prašymą rekomenduojama pateikti notaro patvirtintą arba kitą teisės aktų reikalavimus atitinkantį atstovavimo teisę patvirtinantį dokumentą.

Pažymima, kad vadovaujantis 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), 8 punktu, teikiant prašymą dėl detaliojo plano keitimo inicijavimo sutarties pagrindu pagal siūlomą planuoti teritoriją, pateikiami dokumentai patvirtinantys, kad raštu pranešta apie planuojamą rengti detalų planą visiems į numatomą planuoti teritoriją patenkantiems privačios žemės sklypų savininkams (laiškų kvitai, pranešimo kopija ir (ar) kiti tai patvirtinantys dokumentai), bei prašyme nurodomi planavimo tikslai ir uždaviniai dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

Papildomai informuojame, kad pateikti pasiūlymą dėl detaliojo plano keitimo, su pridedamais dokumentais, galite internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/> . Kartu su pasiūlymu reikia pateikti siūlomos planuoti teritorijos schemą (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžtą planuojamą teritoriją M 1:500 iki M 1:2000).

Nuoroda į paslaugą: <https://paslaugos.vilnius.lt/service/teritorijos-planavimo-dokumentu-detaliuju-planu-inicijavimas>

PRIDEDAMA: Siūloma planuoti teritorija, 1 lapas.

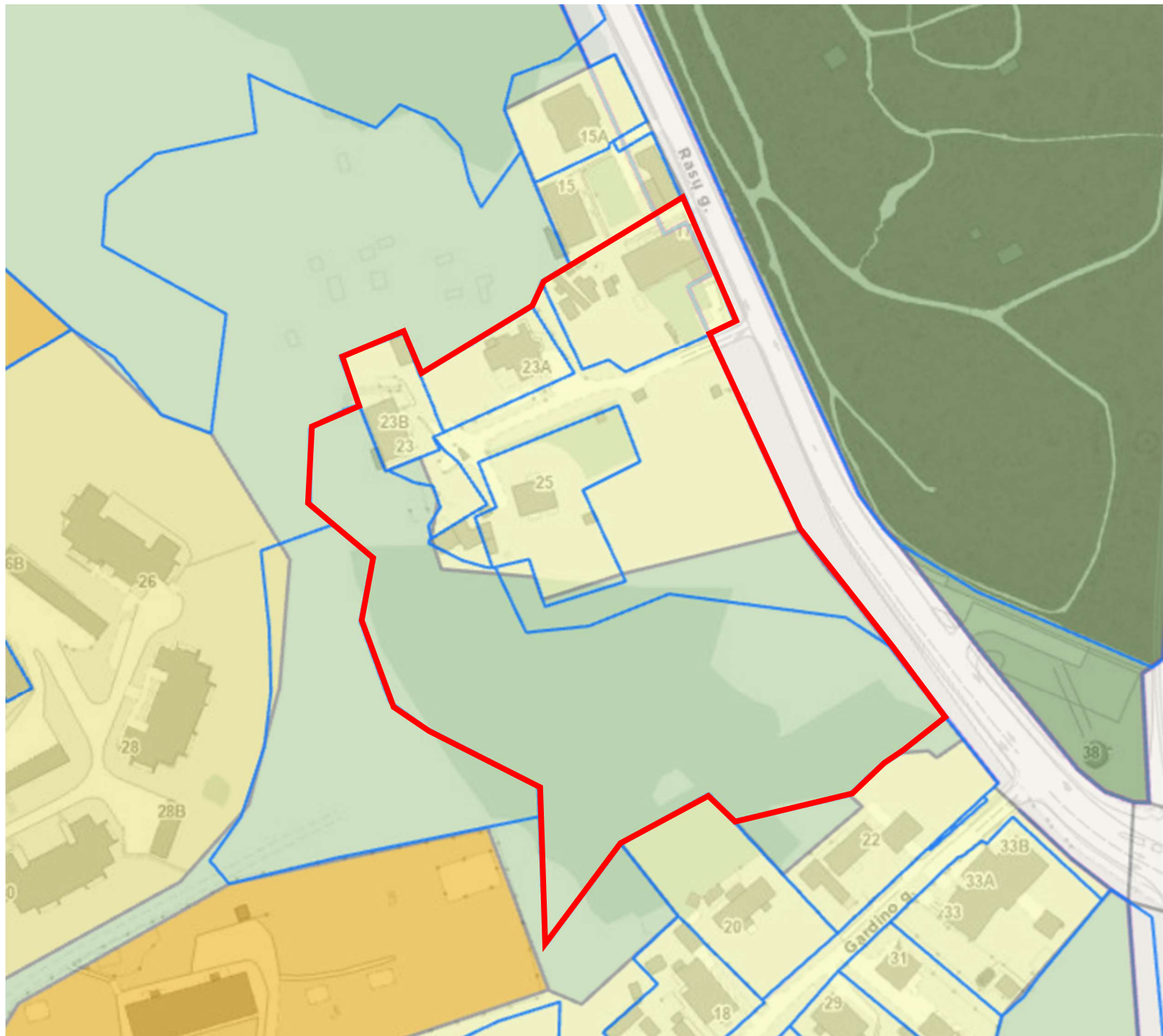
Administracijos direktorius
Bužinskas

Adomas

Virginija Freigofienė, el. p. virginija.freigofiene@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 SKLYPO RASŲ G. 25 IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO RENGIMO ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-24 Nr. A256-1248/26
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
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	2026-09-24 11:14:03 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-24 11:14:04 (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	1
Pagrindinio dokumento pridedamų 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 (2026-09-24 13:45:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-24 13:45:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“