



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
 Į 2026-07-16 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE UKMERGĖS G. 336, EITMINŲ G. 23, EITMINŲ G. 25 BEI ŽEMĖS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0170:2798) ATMETIMO

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius) vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – **TPĮ**) 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. liepos 16 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E674-105/26 (toliau – **Pasiūlymas**) dėl Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 m. gruodžio 29 d. sprendimu Nr. 1-634 „Dėl Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo ir teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (registro Nr. T00055858) (toliau – **Detalusis planas**) sprendinių koregavimo žemės sklypuose Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0131), Eitminų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0170:2799), Eitminų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0170:2800) ir žemės sklype (kadastro Nr. 0101/0170:2798) bei teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte Detaliojo plano koregavimo tikslus (cituojuama kalba netaisyta):

- *Atidalyti bendrosios dalinės nuosavybės teise valdomą žemės sklypą Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:131) į atskirus žemės sklypus, pakeisti atidalytos dalies žemės naudojimo paskirtį į kita, naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.*
- *Nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus, žemės sklypų naudojimo būdus užstatymo bei kitus teritorijos tvarkymo reikalavimus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.*

Įvertinus Pasiūlyme nurodytą planuojamą teritoriją ir joje galiojančius teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, nustatyta, kad Detaliojo plano sklypas Nr. 5A buvo pertvarkytas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. gegužės 15 d. įsakymu Nr. 30-1727 „Dėl žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0089) formavimo ir pertvarkymo projekto tvirtinimo“ patvirtintu žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:89) formavimo ir pertvarkymo projektu (registro Nr. T00076865). Šio projekto sprendiniais sklypas Nr. 5A buvo padalytas į du žemės sklypus. Viena iš jų – žemės sklype Eitminų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0170:0127) – galiojantys Detaliojo plano sprendiniai vėliau buvo pakoreguoti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. 30-2365/22 „Dėl

teritorijos tarp Gabijos gatvės ir Ukmergės plento detaliojo plano sklypo Nr. 5A, pertvarkyto žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:89) formavimo ir pertvarkymo projektu, sprendinių koregavimo sklype Eitminų g. 23 tvirtinimo“ patvirtintu detalioju planu (registro Nr. T0005605), kurio sprendinių pagrindu buvo suformuoti trys žemės sklypai – Eitminų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0170:2799), Eitminų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0170:2800) ir žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0170:2798).

Vadovaujantis TPI 2 straipsnio 10 dalimi, 17 straipsnio 7 dalimi detalusis planas rengiamas kvartalo apimties 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.

Pagal TPI 17 straipsnio 8 dalį, keičiant ar koreguojant detalųjį planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detalioju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje. Šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį. Mažesnėje kaip kvartalas teritorijoje detaliojo plano sprendiniai keičiami atsižvelgus į nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, **inžinerinę** ir socialinę **infrastruktūrą**.

Pažymėtina, kad pagal 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“ 257 punktą planuojamos teritorijos ribas nustato planavimo organizatorius. Nustatydamas planuojamos teritorijos ribas, planavimo organizatorius vadovaujasi TPI 3 straipsnyje nustatytais teritorijų planavimo tikslais, kuriais siekiama darnios teritorijos raidos, nuoseklios erdvinės ir funkcinės integracijos, gyvenamųjų vietovių ir infrastruktūros vystymo bei skirtingų interesų suderinimo, kad teritorijų planavimo sprendiniai būtų formuojami kompleksiškai, nuosekliai ir atsižvelgiant į tarpusavyje susijusius teritorijos vystymo klausimus.

Įvertinus Pasiūlyme nurodytą planuojamos teritorijos apimtį, planavimo tikslus, esamą teritorijos urbanistinę struktūrą ir susisiekimo organizavimą, nustatyta, kad nėra pagrindo į planuojamą teritoriją įtraukti žemės sklypus Eitminų g. 23 (kadastro Nr. 0101/0170:2799) ir Eitminų g. 25 (kadastro Nr. 0101/0170:2800), kuriuose galiojančio Detaliojo plano sprendinių keitimo poreikis nenustatytas. Tačiau, siekiant sudaryti sąlygas kompleksiškai spręsti žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0131) susisiekimo su miesto gatvių tinklu klausimus, tikslinga į planuojamą teritoriją įtraukti tarp šio žemės sklypo ir Eitminų gatvės esantį žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0170:2798). Šio sklypo įtraukimas sudarytų galimybę detaliojo planavimo metu kompleksiškai spręsti žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0131) susisiekimo su Eitminų gatve klausimus ir numatyti tam reikalingus susisiekimo sprendinius.

Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad šalia Pasiūlyme nurodytos siūlomos planuoti teritorijos yra A kategorijos Vakarinis aplinkkelis, šio aplinkkelio B kategorijos jungiamoji kelio atkarpa ir B kategorijos Ukmergės gatvė. Pažymime, kad statybos techninio reglamento „STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punkto 6 lentelėje nustatyti sankryžų

ir sankirtų įrengimo būdai ir minimalūs atstumai tarp sankryžų ir įvažiavimų (išvažiavimų) reikalavimai (B kategorijos gatvėse minimalus atstumas tarp sankryžų 600 m, minimalus atstumas tarp įvažiavimų (išvažiavimų) dešiniaisiais posūkiais – 150 m), todėl planuojant įvažiavimus turi būti išlaikomi šiame statybos techniniame reglamente nustatyti norminiai atstumai. Atsižvelgiant į planuojamos teritorijos padėtį esamo gatvių tinklo atžvilgiu ir poreikį kompleksškai spręsti susisiekimo organizavimo klausimus bei užtikrinti norminius susisiekimo sprendinius, į planuojamą teritoriją taip pat tikslinga įtraukti žemės sklypą Ukmergės g. 330 (kadastro Nr. 0101/0170:1106).

Atsižvelgdamas į išdėstytas aplinkybes, planavimo organizatorius siūlo detalųjį planą rengti pagal prie šio rašto pridedamoje schemoje nurodytą planuojamą teritoriją, apimančią žemės sklypą Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0131), Ukmergės g. 330 (0101/0170:1106) bei žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0170:2798).

Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad nagrinėjant Pasiūlymą ir kartu su juo pateiktus dokumentus, pagal žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0131) Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą (registro Nr. 44/1990395) nustatyta, jog šiam žemės sklypui yra įregistruota hipoteka. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.170 straipsnio 5 dalimi, hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti, tačiau šiomis teisėmis naudojamas atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip. Atsižvelgiant į tai, kad koreguojamo Detaliojo plano sprendiniais gali būti keičiamos įkeisto žemės sklypo Ukmergės g. 336 (kadastro Nr. 0101/0170:0131) naudojimo ir tvarkymo sąlygos, siekiant užtikrinti, kad planavimo sprendiniais nebūtų pažeistos hipotekos kreditoriaus teisės ir teisėti interesai, prašome pateikti hipotekos kreditoriaus rašytinį sutikimą dėl Detaliojo plano koregavimo šiame žemės sklype.

Pažymima, kad vadovaujantis Aprašo 8 punktu, teikiant pakartotinai prašymą dėl Detaliojo plano koregavimo pagal siūlomą planuoti teritoriją, taip pat turi būti pateikti dokumentai, patvirtinantys, kad raštu pranešta apie planuojamą koreguoti Detalųjį planą visiems privačios žemės sklypų savininkams, kurių sklypai patenka į numatomą planuoti teritoriją. Prašyme taip pat turi būti nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

Papildomai informuojame, kad pateikti prašymą dėl Detaliojo plano koregavimo, su pridedamais dokumentais, galite internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/>. Kartu su prašymu turi būti pateikta siūlomos planuoti teritorijos schema (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>

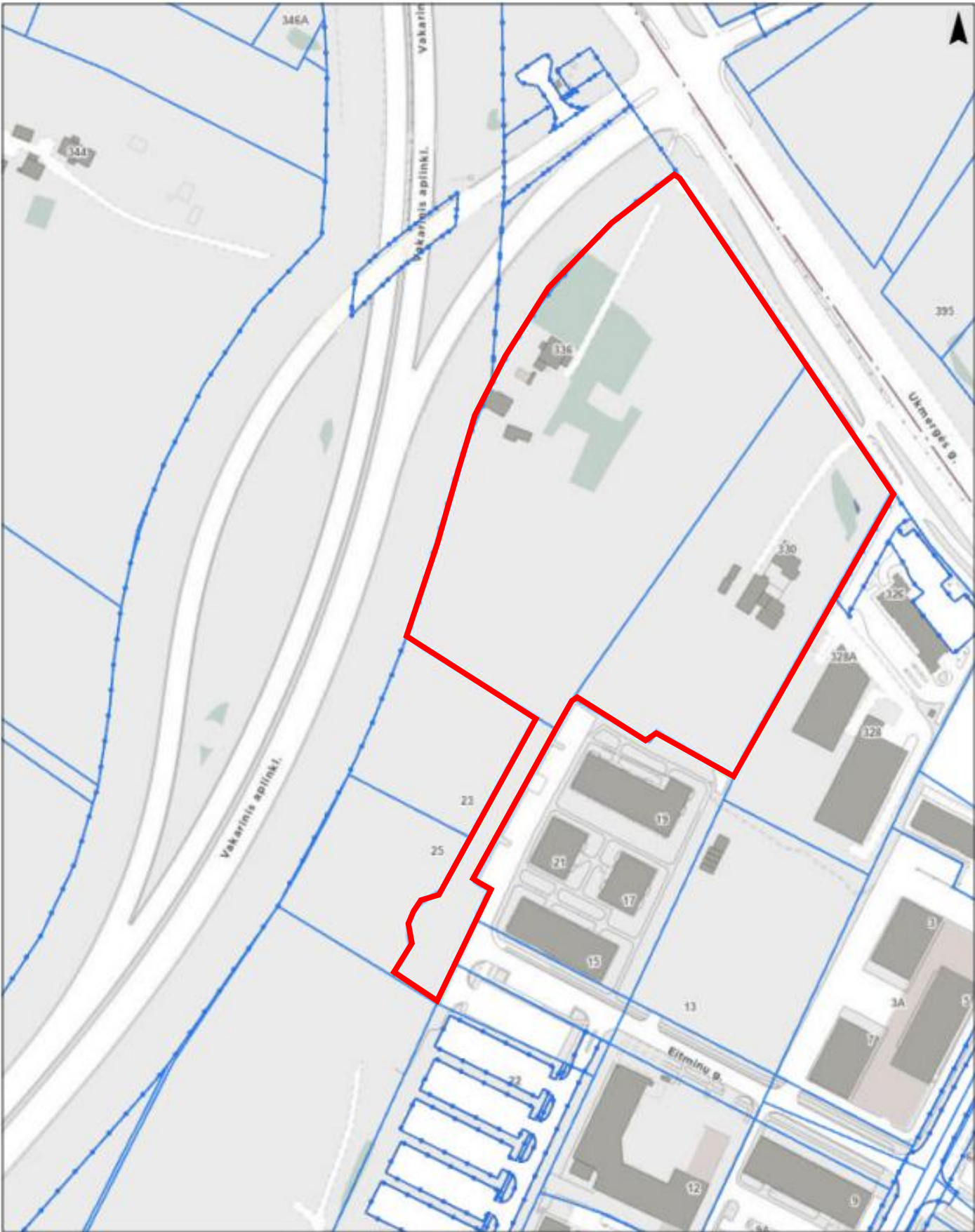
PRIDEDAMA: Siūlomos planuoti teritorijos schema – 1 lapas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Raimonda Digaitytė, tel. +370 5 211 2429, el. p. raimonda.digaityte@vilnius.lt
Konsultacijos telefonu teikiamos darbo dienomis nuo 9.00 iki 10.00 val.

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 KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE UKMERGĖS G. 336, EITMINŲ G. 23, EITMINŲ G. 25 BEI ŽEMĖS SKLYPE (KADASTRO NR. 0101/0170:2798) ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-24 Nr. A256-1087/26
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	2026-08-14 08:16:35 (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	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	2026-08-24 12:30:22 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-24 12:30:42 (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 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 (2026-08-24 14:13:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-24 14:13:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“