



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
 Į 2026-08-20 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ŽEMĖS SKLYPUI (KADASTRO NR. 0101/0165:0687) PRIE KAIMYNŲ G. 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. rugpjūčio 20 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-93/26 (toliau – **Pasiūlymas**) dėl detaliojo plano rengimo žemės sklypui (kadastro Nr. 0101/0165:0687) prie Kaimynų g. (toliau – **Žemės sklypas**) bei teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano rengimo tikslus: *„pakeisti žemės sklypo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti teritorijos naudojimo būdus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais; padalinti į sklypus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais“* (kalba netaisyta).

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, kuri 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, įvertindamas 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.

Vadovaujantis TPĮ 17 straipsnio 6 dalimi, vieni iš detaliųjų planų uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą. Atsižvelgiant į šiuos uždavinius, planuojamos teritorijos ribos turi būti nustatomos taip, kad būtų sudarytos sąlygos kompleksiskai spręsti teritorijos urbanistinės struktūros, susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros organizavimo klausimus bei užtikrinti jų sąsajas su gretimomis teritorijomis.

Planavimo organizatorius, įvertinęs Pasiūlyme nurodytą planuojamos teritorijos apimtį ir aplinkinės teritorijos urbanistinę struktūrą, nustatė, kad Pasiūlyme nurodyta planuojama teritorija atitinka TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje įtvirtintą kvartalo sąvoką. Tačiau, siekiant kompleksinio teritorijos planavimo ir optimalaus susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros organizavimo, tikslinga planuojamos teritorijos ribas išplėsti, į jas įtraukiant ir Kaimynų g. atkarpą.

Nurodome, kad Žemės sklypo gretimybėje esanti Kaimynų g. atkarpa nėra kompleksiskai suplanuota – joje yra suformuoti atskiri susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypai (kadastro Nr. 0101/0165:1715, Nr. 0101/0165:2132 ir Nr. 0101/0165:2268), o dalis šios gatvės atkarpos yra sklypais nesuformuota valstybinė žemė. Atsižvelgiant į tai, tikslinga šią Kaimynų g. atkarpą įtraukti į planuojamą teritoriją ir ją kompleksiskai suplanuoti, užtikrinant susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros sprendinių vientisumą bei tęstinumą su gretimose teritorijose galiojančių ir rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Atsižvelgdamas į tai, kas išdėstyta, Planavimo organizatorius siūlo detalių planą rengti pagal prie šio rašto pridedamoje schemoje apibrėžtą planuojamą teritoriją (kvartalo apimtyje), kuri apima Žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0165:0687), Kaimynų g. atkarpoje esančią sklypais nesuformuotą valstybinę žemę bei susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0165:1715, Nr. 0101/0165:2132 ir Nr. 0101/0165:2268).

Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad, remiantis aktualių Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu (registro Nr. 44/77100), Žemės sklypui yra įregistruota sąlyginė hipoteka, kuri šiuo metu yra neįsigaliojusi. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.184 straipsnio 1 dalimi, sąlyginė hipoteka įsigalioja nuo hipotekos sandoryje nustatytos sąlygos įvykdymo momento. To paties kodekso 4.170 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad hipoteka neatima iš įkaito davėjo teisės valdyti, naudoti įkeistą turtą ir juo disponuoti, tačiau šiomis teisėmis naudojamosi atsižvelgiant į hipotekos kreditoriaus teises, jeigu hipotekos sandoryje nenustatyta kitaip. Atsižvelgiant į tai, kad Pasiūlymu numatoma pertvarkyti Žemės sklypą, turi būti atsižvelgiama ir į hipotekos kreditoriaus teises bei teisėtus interesus. Todėl, jeigu pakartotinio pasiūlymo pateikimo metu sąlyginė hipoteka būtų įsigaliojusi, kartu su pasiūlymu prašome pateikti hipotekos kreditoriaus rašytinį sutikimą dėl detaliojo plano rengimo ir numatomo Žemės sklypo pertvarkymo.

Rytinę siūlomos planuoti teritorijos ribą Kaimynų gatvės atkarpoje siūloma sutapatinti su Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. liepos 10 d. potvarkiu Nr. 955-478/23 „Dėl leidimo rengti apie 11,8 ha teritorijos prie Kaimynų gatvės detalių planą inicijavimo sutarties pagrindu“ pradėto rengti detaliojo plano planuojamos teritorijos riba, o vakarinės ribos dalį ties Kaimynų g. - su Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugsėjo 8 d. sprendimu Nr.

30-2300/25 „Dėl apie 1,09 ha teritorijos prie Kaimynų gatvės detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (TPD registro Nr. T00096110) galiojimo riba.

Papildomai informuojame, kad pateikti pasiūlymą dėl detaliojo plano rengimo, 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: Siūlomos planuoti teritorijos schema – 1 lapas.

Administracijos direktorius

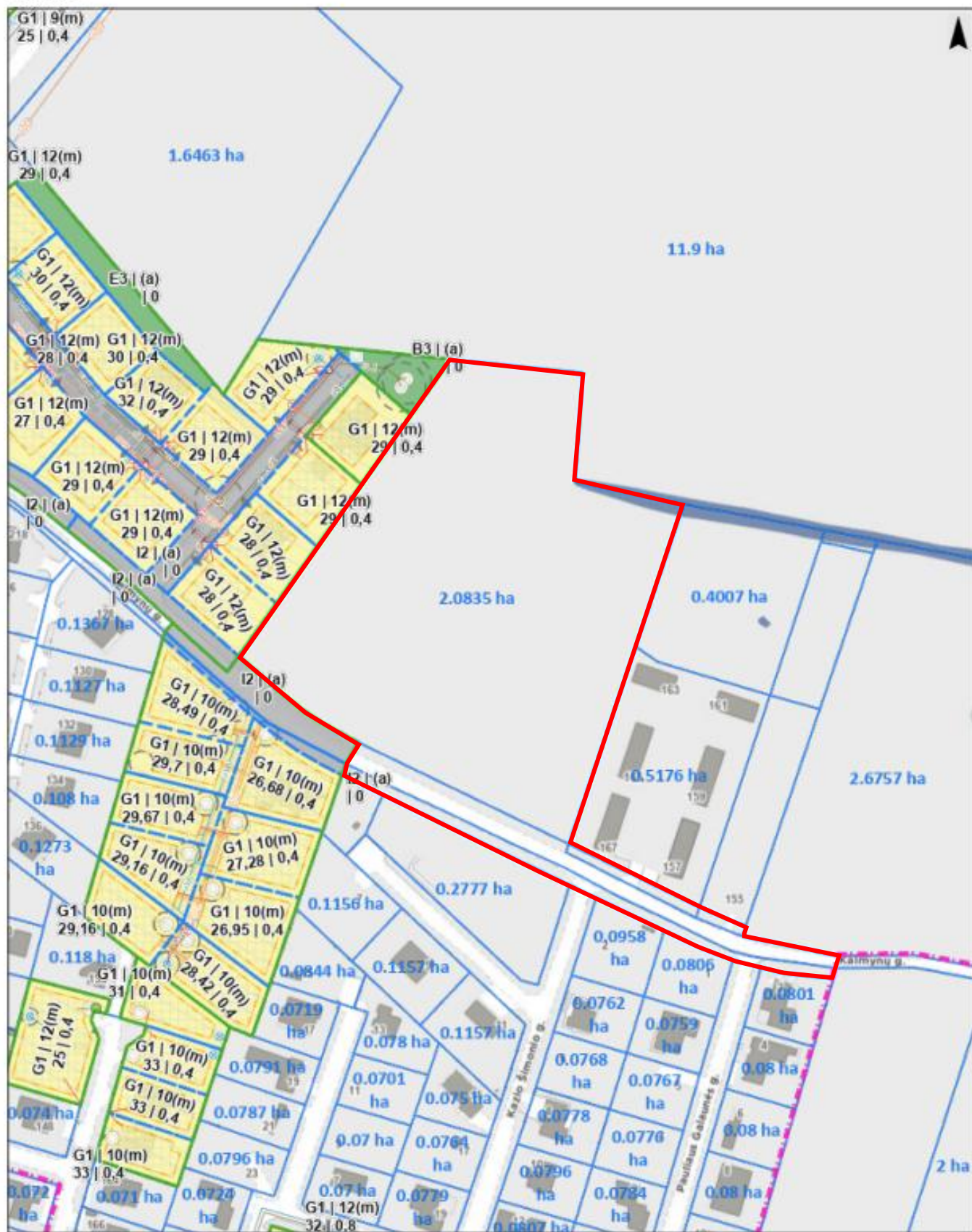
Adomas Bužinskas

Raimonda Digaitytė, tel. +370 5 211 2429, el. p. raimonda.digaityte@vilnius.lt

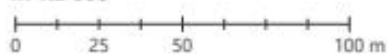
Konsultacijos telefonu teikiamos darbo dienomis nuo 9.00 iki 10.00 val.

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.



M 1:2 000



© Vilniaus miesto savivaldybė

maps.vilnius.lt

Siūlomos planuoti teritorijos riba



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 ŽEMĖS SKLYPUI (KADASTRO NR. 0101/0165:0687) PRIE KAIMYNŲ G. ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-08 Nr. A256-1168/26
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	2026-09-07 10:45:07 (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	2026-09-08 14:41:57 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-08 14:42:10 (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	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 (2026-09-08 17:10:12)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-08 17:10:12 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“