



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.  
Į 2026-03-29 prašymą

### DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SKLYPUI ŽEMOJI G. 145 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 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 2024-09-26 įsakymu Nr. 30-2459/24, nuostatomis išnagrinėjo Jūsų 2026-03-29 pateiktą prašymą reg. Nr. E674-47/26 (toliau – Pasiūlymas), dėl detaliojo plano „Apie 29,6 ha ir apie 2.3 ha teritorijų šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių detalusis planas“ (TPD Nr. T00069595) (toliau – DP) koregavimo sklypui Žemoji g. 145 (toliau – Planuojama teritorija) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano koregavimo tikslą: *Žemės sklype Adresas (kadastru Nr. 0101/0157:326) inicijavimo sutarties pagrindu: Numatoma pertvarkyti esamą 0,1037 ha ploto žemės sklypą, jį padalijant į du atskirus žemės sklypus. Viename iš formuojamų sklypų, kurio plotas sudarytų apie 0,04 ha, planuojama palikti esamą gyvenamąjį namą ir su juo susijusią infrastruktūrą. Kitame, apie 0,0637 ha ploto sklype, numatoma suformuoti naują gyvenamosios paskirties sklypą, kuriame būtų sudaryta galimybė statyti vieno aukšto gyvenamąjį namą iki 80 kv. m bendrojo ploto. Taip pat numatoma suplanuoti privažiavimą prie naujai formuojamo sklypo iš S. Narutavičiaus gatvė, užtikrinant tinkamas susisiekimo sąlygas (kalba netaisyta).*

Pažymime, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) aiškinamojo rašto 11 punktą, vietovės lygmens TDP rengimo, keitimo ar koregavimo metu, įvertinus

paveldosauginius, gamtosauginius ar urbanistinio konteksto sąlygotus apribojimus, gali būti nustatomi mažesnes plėtros galimybes numatantys reglamentai. Aprašo 9 punktu nustatyta, kad iniciatoriaus pasiūlymas gali būti atmetamas, kai jis prieštarauja įstatymų ir (ar) kitų teisės aktų reikalavimams ir (ar) kitiems to paties ar aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintiems ir galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams arba patvirtintiems strateginiams savivaldybės plėtros planams. Apibendrinant tai, kas išdėstyta, siekiant tankesnio ir intensyvesnio užstatymo, reglamentai rengiant vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų, detaliųjų planų, korekcijas nėra perkeliama tiesiogiai iš BP funkcinės zonos aprašymo, o yra tikslinami pagal urbanistinio, gamtinio ar paveldosauginio konteksto apribojimus.

DP sprendiniais nustatyta, kad *Detaliojo plano sprendiniais siekiama formuoti užstatymo, viešų ir privačių erdvių struktūrą, kuri sudarytų palankias saugiai ir gyvybingai kaimynų bendruomenei susiformuoti ir gyventi. Tuo pačiu rajono daliai, į kurią patenka planuojama teritorija, siekiama suteikti savitą, bendroje gyvenamosios vietovės urbanistinėje struktūroje atpažįstamą erdvių ir užstatymo struktūros charakterį papildyti rajoną rekreacijai skirtomis erdvėmis. Detaliojo plano sprendiniuose formuojamuose sklypuose numatoma tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai: aukštingumas, intensyvumas, užstatymo tankis; transportinės, inžinerinės, socialinės infrastruktūros vystymas, jiems užtikrinti reikalingi žemės naudojimo apribojimai, servitutai. Detaliojo plano sprendiniais formuojama 214 sklypų: ■ 200 kitos žemės paskirties, gyvenamosios vienutės/dvibutės teritorijos sklypų; ■ 1 visuomeninės paskirties sklypas; ■ 7 kitos žemės paskirties, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, susisiekimo ir inžinerinės tinklų koridorių sklypai; ■ 6 kitos žemės paskirties, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės paskirties želdynų sklypai; Suformuotiems sklypams nustatomi naudojimo ir tvarkymo reglamentai. <...> Formuojamuose sklypuose Nr. 1-198, 212, 214 reglamentais nustatomas aukštingumas iki 10 metrų (iki 3 aukštų), užstatymo intensyvumas - 0.4 (gyvenamajai vienutei/dvibutei statybai).*

DP aiškinamasis raštas nurodo, kad <...> *Aplinkinei rajono gyvenamajai teritorijai tarp Pavilnių regioninio parko ir Džiaugsmo gatvės būdinga ~7 ha ploto, stačiakampė kvartalų struktūra, reguliarus gatvių tinklas, sklypų kvartaluose plotas vidutiniškai 7-10 arų <...> vienas iš rengiamo detaliojo plano uždavinių butų užbaigti rajono plėtrą struktūriniu ir kompoziciniu požiūriu.*

DP sprendiniai numato *Numatomi priemiesčiui būdingi, nedidelio užstatymo intensyvumo, individualių vienbučių / dvibučių kvartalai, su akligatviniais įvažiavimais į sklypų grupes, blokuoto užstatymo erdvėmis bei ties gatvių raudonosiomis linijomis išdėstytu užstatymu, sudarančiu jaukaus mastelio gatvių erdves, perspektyvas. Nustatant užstatymo zoną išlaikomi teisės aktuose numatyti norminiai atstumai iki sklypo ribos bei tarp planuojamų pastatų. Gyvenamieji kvartalai planuojami*

*pagal mažaukščio blokuoto vienbučių ar dvibučių užstatymo ir erdvių morfologiją, kuriant vidines kvartalo gyventojams reikalingas rekreacines erdves - kvartalų atskiruosius želdinus.*

Pagal DP teritorijoje šalia Džiaugsmo ir Strielčiukų gatvių vyrauja didesni sklypai (apie 0,08 – 0,18 ha) ir nustatytas mažo užstatymo intensyvumo režimas. Dalinant sklypą į dvi dalis būtų formuojami 2 sklypai, kurių plotai bus ne didesni nei 0,04 ha ir 0,0637 ha. Tai reikšmingai keistų bendrą planuojamos teritorijos ir gretimai suplanuotų žemės sklypų urbanistinę struktūrą.

Dalijant sklypą į 2 dalis būtų nesilaikoma DP nustatytos urbanistinės struktūros, nes:

1. Sumažėtų sklypų dydis žemiau vyraujančio teritorijoje standarto (0,08–0,18 ha), dėl ko pasikeistų bendras detaliuoju planu suplanuotos teritorijos charakteris (jo struktūra).
2. Naujai suformuoti sklypai neatitiktų funkcinės teritorijos vizijos, nustatytos detaliojo plano sprendiniuose.

TPI 17 straipsnio 6 dalies 7 punktu nustatyta, kad optimalios urbanistinės struktūros suformavimas yra vienas detaliųjų planų rengimo uždavinių.

Vadovaujantis TPI 17 straipsnio 6 dalies 7 punkto nuostata laikytina, kad DP sprendiniais numatyti sklypai su optimaliais dydžiais ir ribomis, taip pat DP teritorijoje (įskaitant norimą planuoti teritoriją) atskirų sklypų skaidymas neatitiktų patvirtintos urbanistinės struktūros, taigi – prieštarautų TPI 17 straipsnio 6 dalies 7 punkto nuostatai, todėl Jūsų prašymas inicijuoti detaliojo plano koregavimą atmetamas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Anastasija Moisejenkova, el. p. [anastasija.moisejenkova@vilnius.lt](mailto: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**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SKLYPUI ŽEMOJI G. 145 ATMETIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-04-09 Nr. A256-454/26
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Adomas Bužinskas, Administracijos direktorius, Administracijos direktorius
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ADOMAS BUŽINSKAS, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-04-09 09:23:31 (GMT+03:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-04-09 09:23:32 (GMT+03:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-06-18 10:06:41 – 2028-06-17 10:06:41
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"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
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema „Avilys“, versija 3.5.88
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-04-09 12:52:00)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-04-09 12:52:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“