



## VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO TAISANT TECHNINES KLAIDAS TVIRTINIMO

Nr.  
Vilnius

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 29<sup>1</sup> dalimi, 28 straipsnio 3, 6 ir 12 dalimis, 31 straipsnio 2 dalimi, 39 straipsnio 1 ir 3 dalimis, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 139.2.1 papunkčiu ir 143 bei 144 punktais, Vilniaus miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) koregavimą taisant technines klaidas:

1.1. bendrojo plano pagrindinio brėžinio reglamentų lentelės vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose AUK-3-1, AUK-2-7 įrašyti žemės naudojimo būdą – G2, užstatymo tipą – „miesto vilų (mv)“ ir didžiausias būstų skaičius sklype – „ – “ (nenurodomas), o vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje Nr. AUK-3-5 įrašyti žemės naudojimo būdą – G2;

1.2. patikslinti Bendrojo plano pagrindinio brėžinio schemas „Sprendiniai. Užstatymo tipų funkcinėse zonose schema mastelis 1:50000“ ir „Sprendiniai. Užstatymo tipų funkcinėse zonose schema mastelis 1:50000“ pagal šio sprendimo 1 punkte nurodytus sprendinius (pridedama aiškinamasis raštas su grafine dalimi).

2. Pavesti Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui šį sprendimą paskelbti Vilniaus miesto savivaldybės interneto svetainėje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir Teisės aktų registre, registruoti Teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. Nustatyti, kad šis Bendrojo plano koregavimas, kuriuo ištaisomos techninės klaidos, įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

Meras

Valdas Benkuskas

Dokumento pavadinimas

# VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDRASIS PLANAS. TECHNINĖS KLAIDOS TAISYMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto Nr.

Užsakovas

**VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO SKYRIUS**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius, tel. (8-5) 211 2000.  
Kodas Juridinių asmenų registre 111109233

Dokumento rengėjas

**UAB „ID VILNIUS“**

Lvivo g. 25-102, LT-09320 Vilnius, tel. +370 601 31184.  
Kodas Juridinių asmenų registre 123615345

Bylos (segtuvo) išleidimo data

**2024-11-15**

*Pasirašančių asmenų pareigos:*

Projekto vadovas

*Vardai, pavardės, kiti būtini duomenys:*

**MINDAUGAS GRABAUSKAS**

Kvalifikaciją patvirtinančio dokumento Nr. A280

*Parašai:*

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir registro numeris:**

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas. TPD registracijos Nr. T00086338.

### **Koreguojamų funkcinų zonų bendrajame plane numeriai:**

AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5.

### **Dokumento lygmuo pagal tvirtinančią instituciją:**

Savivaldybės

### **Dokumento lygmuo pagal planuojamos teritorijos dydį ir sprendinių konkretizavimo lygį:**

Savivaldybės

### **Dokumento rūšis:**

Kompleksinis

### **Dokumentą patvirtinusi institucija:**

Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimas Nr. 1-972

## **KOREGUOTINŲ SITUACIJŲ IDENTIFIKAVIMAS**

Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) Aiškinamojo rašto Priede 1 „Reglamentų lentelėje“ įsivėlė techninės klaidos - trijose BP pagrindiniame brėžinyje nustatytoje Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose prie Nemenčinės plento (AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5) buvo praleista įrašyti galimą žemės naudojimo būdą G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), leidžiantį statyti daugiabučius gyvenamuosius namus (*žr. 1 pav. ir 2 pav.*). Kartu su šiomis klaidomis, funkcinėse zonose AUK-2-7 ir AUK-3-1 klaidingai įrašytas „vienbučio ir dvibučio užstatymo“ tipas („vd“) ir nurodytas didžiausias būstų skaičius sklype „2“, kaip tose funkcinėse zonose, kuriose numatomas tik G1 žemės naudojimo būdas (turėtų būti įrašytas „miesto vilų“ užstatymo tipas („mv“), kaip ir kitose greta Nemenčinės pl. numatytose Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose, ir nenurodytas didžiausias būstų skaičius sklype.

Rengiant BP sprendinius, iš viso buvo nustatytos 4468 funkcinės zonos, kurioms reglamentų lentelėje buvo įrašyti įvairūs reglamentai. Vien tik galimų žemės naudojimo būdų įrašų skaičius kiekvienai iš numatytų funkcinų zonų siekė virš 20 tūkst. Tad natūralu, kad rankiniu būdu įrašant apie 20 tūkst. leistinų žemės naudojimo būdų, techninė klaida yra tikėtina dėl žmogiškojo faktoriaus: iš BP numatytų 260 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų, tik trijose funkcinėse zonose (AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5) reglamentų lentelėje buvo praleistas indeksas G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos) prie visų kitų žemės naudojimo būdų, kurių kiekvienoje funkcinėje zonoje numatyta vidutiniškai po 6-8.



Pagrindžiant, kad Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5 reikalinga ištaisyti technines klaidas<sup>1</sup>, kurias ištaisius, nekinta patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendinio esmė ir jo atitiktis teritorijos planavimo sąlygoms, pateiktoms rengiant šį teritorijų planavimo dokumentą, informuojame:

1. BP sprendiniai numatė prie Nemenčinės pl. didesnio užstatymo intensyvumo ir pastatų aukščio teritorijas nei atokiau esančiose teritorijose, atitinkamai, jas priskiriant prie Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų, kuriose visame mieste numatoma daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statybos galimybė. BP Pagrindiniame brėžinyje visos Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos pažymėtos viena sutartine spalva. Prie Nemenčinės plento yra numatytos 6 tokios Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos: AUK-2-7, AUK-3-1, AUK-3-5, VAL-10-2, VAL-11-3, VAL-12-3 (žr. 1 pav.). Kitos teritorijos, kuriose siekiama išlaikyti mažesnį užstatymo intensyvumą ir pastatų aukštį, priskirtos prie Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų (jose nenumatoma daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių statyba). Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose numatomas vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės naudojimo būdas G1, o Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose – numatomas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdas G2, taip pat gali būti numatomas ir G1.
2. Į BP numatytą Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną AUK-3-5 patenka žemės sklypai su pastatais Nemenčinės pl. 39A, 39B, 39C, 41, 43, 43A, 45, 47, 47A, 47B ir 49. Dalis šios funkcinės zonos yra užstatyta pakankamai dideliais pastatais, savo struktūra ir apimtimi viršijančiais vienubučio ir dvibučio užstatymo tipą (žr. 3 pav. ir 4 pav.). Į funkcinę zoną AUK-2-7 patenka žemės sklypas Nemenčinės pl. 33, kuriame funkcionuoja beveik visą sklypą užimantis pastatas su parduotuve „Maxima“, restoranas, vaistinė (žr. 5 pav.). Žemės sklypai Nemenčinės pl. 35 ir 37 patenka į funkcinę zoną AUK-3-1, kurioje taip pat numatyta statyti pastatus, kaip ir funkcinėje zonoje AUK-3-5, savo apimtimi viršijančius vienubučio ir dvibučio užstatymo tipą. Visos šios funkcinės zonos yra prie pat Nemenčinės plento, kuriuo kursuoja miesto viešasis transportas.



**3 pav.** Esami pastatai Nemenčinės pl. 41, 43, 43A, 45, patenkantys į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną AUK-3-5. Realus vaizdo 3D modelis ir Ortofoto nuotrauka. Šaltinis: <https://erdvinis.vilnius.lt/>

<sup>1</sup> Teritorijų planavimo dokumento techninė klaida – spausdinimo, skaičiavimo, faktinių duomenų neatitikimo ar kita klaida, kurią ištaisius nekinta patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendinio esmė ir jo atitiktis teritorijos planavimo sąlygoms, pateiktoms rengiant šį teritorijų planavimo dokumentą (LR Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. „Pagrindinės šio įstatymo sąvokos“).



4 pav. Esami pastatai Nemenčinės pl. 43A, 45, patenkantys į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną AUK-3-5. Google Street View nuotrauka, 2024-05 nuotrauka



5 pav. Esamas pastatas Nemenčinės pl. 33, patenkantis į Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną AUK-2-7. Google Street View nuotrauka, 2024-05 nuotrauka.

- BP sprendiniuose Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5 nurodyti šie Teritorijos naudojimo tipai: GG; GM; PA; SI, kur GG - gyvenamoji teritorija (*teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais*), GM - mišri gyvenamoji teritorija (*teritorija, skirta visų tipų gyvenamosios paskirties pastatams ir prekybos, paslaugų, maitinimo, viešbučių, kultūros, mokslo, sporto ir administracinės paskirties pastatams, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai, taip pat rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis*), PA – paslaugų teritorija ir SI – socialinės infrastruktūros teritorija. Šiose Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose nenumatyta Teritorijos naudojimo tipas GV - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (*ekstensyviai užstatyta teritorija, skirta vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatų kvartalams su šios teritorijos gyventojų aptarnavimui reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais*). Tai reiškia, kad Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5

turi būti papildomai įrašytas daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų žemės naudojimo būdas G2. Įrašius G2 (ištaisius techninę klaidą), nekinta patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendinio esmė ir jo atitiktis teritorijos planavimo sąlygoms.

4. BP sprendiniuose Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5 nurodytas didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,8. Toks užstatymo intensyvumas leidžiamas numatant daugiabučius gyvenamuosius namus (G2), bet ne vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius namus. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas 0,4 (G2 nenumatomas). Įrašius G2 Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosiose zonose AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5 (ištaisius techninę klaidą), nekinta patvirtinto teritorijų planavimo dokumento sprendinio esmė ir jo atitiktis teritorijos planavimo sąlygoms.

## SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Įvertinant pateiktą informaciją, reikalinga koreguoti BP sprendinius, numatant BP Aiškinamojo rašto Priede 1 „Reglamentų lentelė“ pateiktas Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų AUK-3-5, AUK-3-1, AUK-2-7 reglamentų korekcijas:

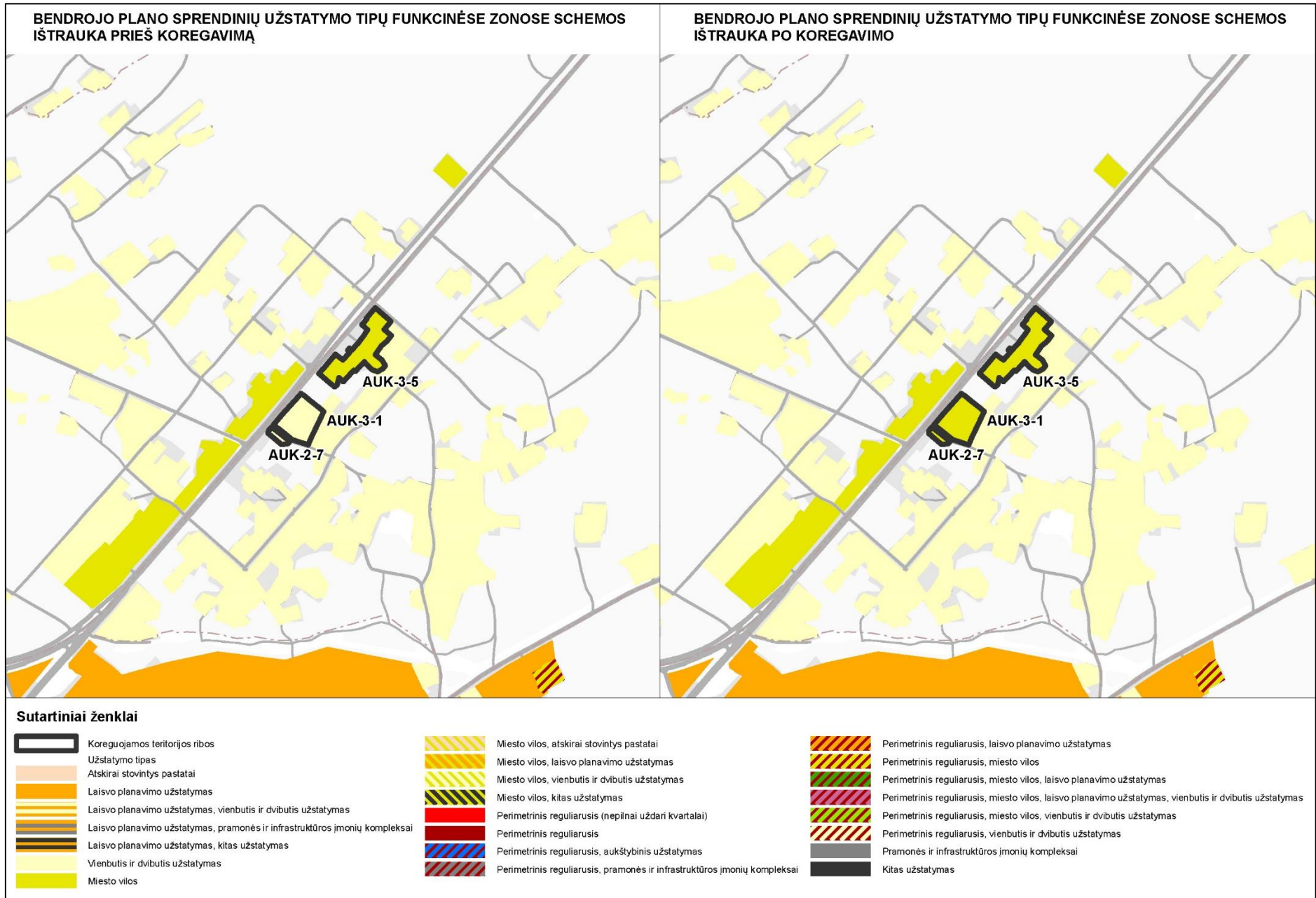
- A. Įrašyti į funkcinės zonos AUK-2-7, AUK-3-1 ir AUK-3-5 praleistą žemės naudojimo būdą G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos);
- B. Pakeisti funkcinėse zonose AUK-2-7 ir AUK-3-1 numatytą užstatymo tipą – vietoje „vd“ (vienbutis ir dvibutis užstatymas) įrašant „mv“ (miesto vilų“);
- C. Pakeisti funkcinėse zonose AUK-2-7 ir AUK-3-1 numatytą reglamentą „Didžiausiais būstų skaičius sklype“ – vietoje įrašo „2“, numatyti brūkšnelį (nereglamentuojama).

BP grafinėje dalyje koreguojamos dvi schemas:

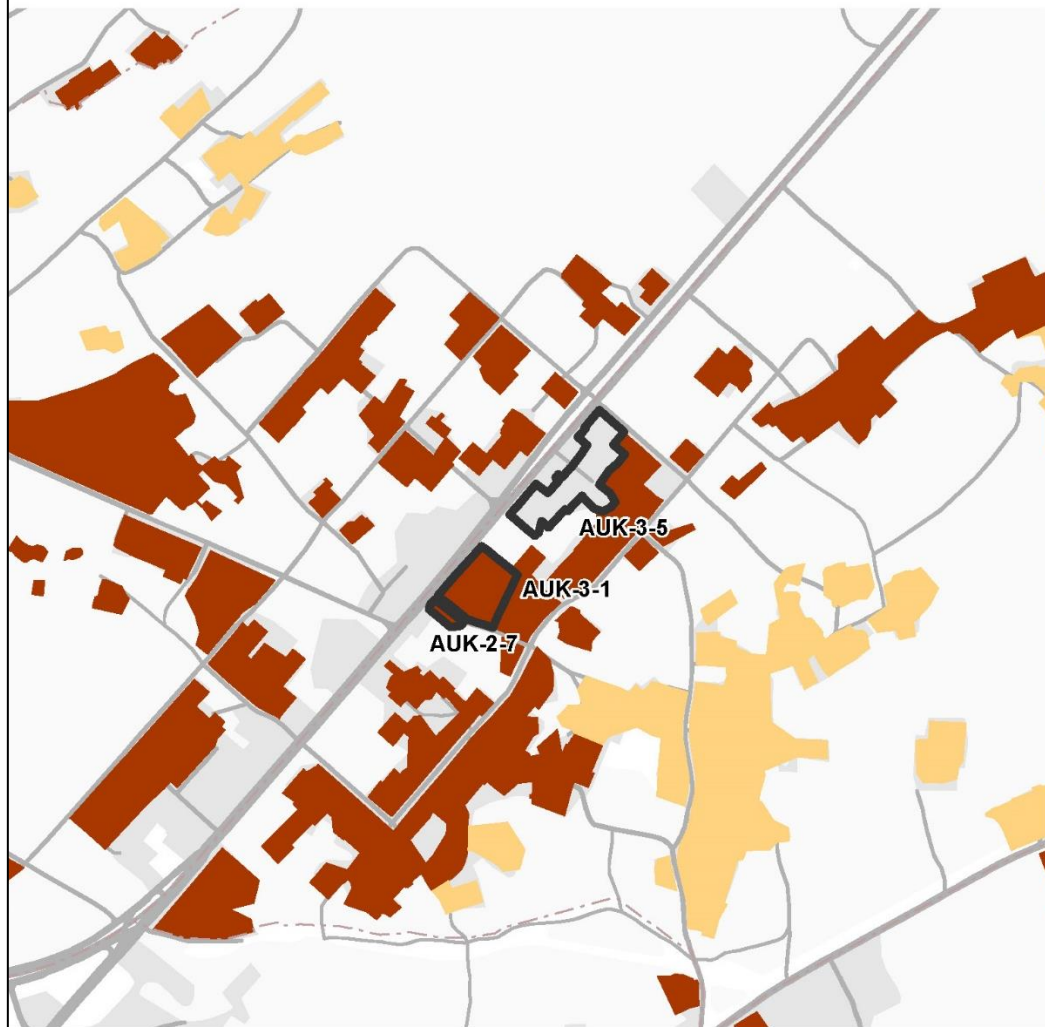
- „Sprendiniai. Užstatymo tipų funkcinėse zonose schema“;
- „Sprendiniai. Didžiausio būstų skaičiaus sklype schema“.

Projekto vadovas

Mindaugas Grabauskas






BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ DIDŽIAUSIO BŪSTŲ SKAIČIAUS SKLYPE SCHEMOS  
IŠTRAUKA PRIEŠ KOREGAVIMĄ



BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ DIDŽIAUSIO BŪSTŲ SKAIČIAUS SKLYPE SCHEMOS  
IŠTRAUKA PO KOREGAVIMO



**Sutartiniai ženklai**

-  Koreguojamos teritorijos ribos
- Didžiausias būstų skaičius sklype:
  -  1
  -  2

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMO TAISANT TECHNINES KLAIDAS TVIRTINIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-01-31 Nr. 1-882
<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>	Valdas Benkuskas, Vilniaus miesto savivaldybės Meras
<b>Sertifikatas išduotas</b>	VALDAS BENKUNSKAS LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2025-01-31 11:52:11 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2025-01-31 11:52:12 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2023-04-25 17:36:53 – 2025-04-24 17:36:53
<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, i.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>	1
<b>Pagrindinio dokumento priedamų 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 3.5.74.2
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-31 13:00:45)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2025-01-31 13:00:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“