



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2025- Nr.
Į 2025-10-07 Nr. E672-82/25

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO APIE 61,4 HA TERITORIJOJE PRIE SODYBŲ G. RENGIMĄ 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“, 9 punktu išnagrinėjo Jūsų 2025 m. spalio 7 d. pateiktą pasiūlymą Nr. E672-82/25 dėl apie 61,4 ha teritorijos prie Sodybų g. detaliojo plano rengimo ir teikiame šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais(u).

Pasiūlyme nurodote planavimo tikslus: „inicijuoti žemės sklypo (kad. Nr. 0101/0159:446), esančio Sodybų g. 3, įtraukiant gretimus žemės sklypus, kvartalo detaliojo plano rengimą pagal pridedamą schemą. Suplanuoti inžinerinės infrastruktūros koridorių. Teritoriją, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas, suplanuoti atskiru kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu. Numatyti galimybę žemės sklypus sujungti, padalyti, nustatyti naujų žemės sklypų ribas ir plotus. Nustatyti teritorijos naudojimo paskirtį, naudojimo būdą, teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano sprendiniais.“ (kalba netaisyta).

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 10 dalimi ir 17 straipsnio 7 dalimi, detalusis planas rengiamas kvartalo apimties teritorijoje. TPI 17 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais bei atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

TPI 2 straipsnio 10 dalyje reglamentuota, kad **kvartalas** – tai 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 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 papunktį**, 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.

Atsižvelgiant į išdėstytas nuostatas ir TPI 17 straipsnio 6 dalies 7 punktą, kuriame nustatyta, kad vienas iš detaliųjų planų uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, bei į tai, kad siūlomos planuoti teritorijos dalis patenka į buvusio perspektyvinio oro uosto teritoriją, siūloma planuojamą teritoriją praplėsti ir įtraukti gretimas teritorijas – pietų kryptimi pratęsiant iki Gožės gatvės, o vakarinėje dalyje – iki rengiamo sklypo (kadastro Nr. 0101/0159:440) Ažuolijų k., kur keičiami apie 19,6 ha teritorijos prie Liepkalnio gatvės detaliojo plano sprendiniai inicijavimo sutarties pagrindu.

Paaiškiname, kad siūlomos planuoti teritorijos ribos šiuo metu neatspindi teritorijos funkcinės struktūros, todėl manytina, kad praplėtus planuojamą teritoriją būtų užtikrintas **planavimo sprendinių suderinamumas su gretimomis teritorijomis**, kuriose nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai. Praplėtus teritoriją, atsirastų **sąlygos racionaliai suplanuoti vidinius infrastruktūros koridorius**, kurie aptarnautų perspektyvinę pramoninę teritoriją, užtikrintų **darnų ir funkciškai vientisą urbanistinį vystymąsi** bei sudarytų galimybę formuoti **jungtis su gretimomis teritorijomis**.

Tokiu būdu būtų išvengta fragmentiško teritorijos vystymosi be tarpusavio ryšio, o teritorijos plėtra galėtų vykti nuosekliai ir tvariai, užtikrinant visų suinteresuotų šalių interesų suderinamumą. Praplėstos planuojamos teritorijos ribos sudarytų sąlygas kompleksiskai spręsti infrastruktūros išdėstymo klausimus ir užtikrintų darnų teritorijos vystymąsi. Toks sprendimas leistų iš anksto išvengti galimų netikslumų ir būtų užtikrintas sprendinių tęstinumas.

Siūlome detalių planą rengti pagal prie šio rašto pridėdamą apibrėžtą planuojamą teritoriją, kuri apima žemės sklypą Sodybų g. 3 (kadastro Nr. 0101/0159:446) (schema pridėdama).

Pažymėtina, kad, vadovaujantis TPI 3 straipsnio 1 dalies 1 punktu, teritorijų planavimo vienas iš tikslų „sudaryti sąlygas darniai valstybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius“. Atsižvelgiant į Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, kad Jūsų siūlojame planuoti teritorijoje yra numatytas perspektyvinis oro uostas, dėl ko siūloma planuoti teritoriją turėtų apimti teritorijas tarp esamų ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų - žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų.

Pažymime, kad, pakartotinai teikiant prašymą dėl detaliojo plano rengimo pagal siūlomą planuoti teritoriją, prašome pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad apie planuojamą rengti detalių planą (vadovaujantis Aprašo 8 punktu) raštu buvo informuoti visi į numatomą planuoti teritoriją patenkantys privačios žemės sklypų savininkai, ir prašyme nurodyti planavimo tikslus ir uždavinius dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

Prašymą dėl detaliojo plano rengimo ir dokumentus turite pateikti internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/service/268>.

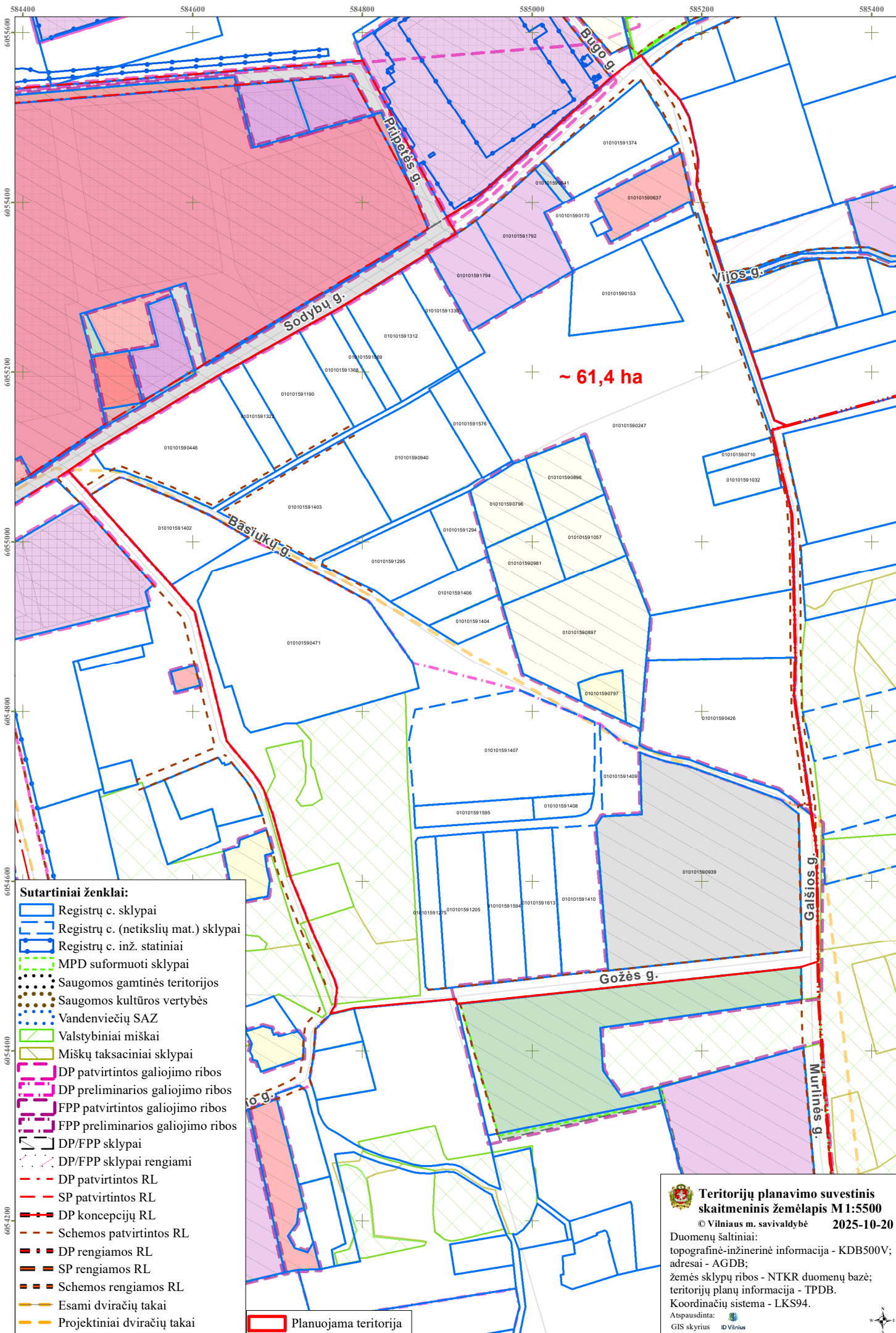
PRIDEDAMA. Siūloma planuoti teritorija. 1 lapas.

Administracijos direktoriaus

Adomas Bužinskas

Deimantė Norgailaitė, tel. (8 5) 211 2677, el. p. deimante.norgailaite@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka



~ 61,4 ha

- Sutartiniai ženklai:**
- Registrų c. sklypai
 - Registrų c. (netikslų mat.) sklypai
 - Registrų c. inž. statiniai
 - MPD suformuoti sklypai
 - Saugomos gamtinės teritorijos
 - Saugomos kultūros vertybės
 - Vandenviečių SAZ
 - Valstybiniai miškai
 - Miškų taksaciniai sklypai
 - DP patvirtintos galiojimo ribos
 - DP preliminarios galiojimo ribos
 - FPP patvirtintos galiojimo ribos
 - FPP preliminarios galiojimo ribos
 - DP/FPP sklypai
 - DP/FPP sklypai rengiami
 - DP patvirtintos RL
 - SP patvirtintos RL
 - DP koncepcijų RL
 - Schemos patvirtintos RL
 - DP rengiamos RL
 - SP rengiamos RL
 - Schemos rengiamos RL
 - Esami dviračių takai
 - Projektiniai dviračių takai

Planuojama teritorija

Teritorijų planavimo suvestinis skaitmeninis žemėlapis M 1:5500
 © Vilniaus m. savivaldybė 2025-10-20

Duomenų šaltiniai:
 topografinė-inžinerinė informacija - KDB500V;
 adresai - AGDB;
 žemės sklypų ribos - NTKR duomenų bazė;
 teritorijų planų informacija - TPDB.
 Koordinacių sistema - LKS94.

Atspausdinta:
 GIS skyrius ID Vilnius

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO APIE 61,4 HA TERITORIJOJE PRIE SODYBŲ G. RENGIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-10-22 Nr. A256-1363/25
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	2025-10-21 17:50:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-10-21 17:50:14 (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 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-10-22 08:21:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-10-22 08:21:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“