



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
 Į 2026-07-30 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ŽEMĖS SKLYPAMS JAVŲ G. 14 IR JAVŲ G. 21 BEI GRETIMAI TERITORIJAI 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 30 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-88/26 (toliau – **Pasiūlymas**) dėl detaliojo plano rengimo žemės sklypams Javų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0071:0356), Javų g. 21 (kadastro Nr. 0101/0071:0501) (toliau – **Žemės sklypai**) ir gretimai teritorijai (Javų g. atkarpai) bei teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano rengimo tikslus: „*Žemės sklypuose Javų g. 21, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0071:501) ir Javų g. 14, Vilniuje (kadastro Nr. 0101/0071:356) bei gretimose teritorijose (Javų gatvės atkarpoje) inicijavimo sutarties pagrindu: nekeičiant nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pakeisti žemės sklypų (ar jų dalių) naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas (G2) ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu; patikslinti šlaitų viršutinės ir apatinės briaunų bei jų apsaugos juostų ribas, įvertinant dirbtinę šlaito ties Žirnių gatve kilmę, ir detalizuoti šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamento taikymą, užstatymo rodiklius pagrindžiant inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu (Bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.5 papunktis); suplanuoti susisiekimo infrastruktūrą – Javų gatvės atkarpą ir privažiavimą prie planuojamos teritorijos; numatyti inžinerinės infrastruktūros plėtrą, reikalingus servitutus ir specialiąsias žemės naudojimo sąlygas“ (kalba netaisyta).*

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

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, įvertinant 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.

Pagal TPĮ 17 straipsnio 6 dalies 7 punktą vienas iš detaliųjų planų uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Įvertinus Pasiūlyme nurodytą planuojamos teritorijos konfigūraciją, matyti, kad jos ribos iš esmės siejamos su planuojamais Žemės sklypais ir atskiromis jiems aptarnauti reikalingomis teritorijomis, tačiau ne su aiškiais urbanistinę struktūrą formuojančiais elementais. Tokia planuojamos teritorijos apimtis neužtikrintų nuoseklaus teritorijos urbanistinės ir susisiekimo struktūros formavimo, todėl planuojamos teritorijos ribas tikslinga nustatyti atsižvelgiant į esamus ir suplanuotus teritorijos struktūrinius elementus bei jų tarpusavio ryšius.

Vadovaudamasis pirmiau nurodytomis teisės aktų nuostatomis, planavimo organizatorius negali pritarti Pasiūlymui rengti detalųjį planą Pasiūlyme nurodytoje teritorijoje, nes tokia planuojamos teritorijos apimtis neatitinka TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje įtvirtintos kvartalo sąvokos. Planavimo organizatorius siūlo detalųjį planą rengti prie šio rašto pridedamoje schemoje apibrėžtoje planuojamoje teritorijoje (kvartalo apimtyje), apimančioje Žemės sklypus, žemės sklypus Javų g. 51 (kadastro Nr. 0101/0071:0092), Javų g. 53 (kadastro Nr. 0101/0071:0387), Žirnių g. 86 (kadastro Nr. 0101/0071:0130), Žirnių g. 88 (kadastro Nr. 0101/0071:0089), Žirnių g. 90 (kadastro Nr. 0101/0071:0161) ir sklypais nesuformuotos laisvos valstybinės žemės teritorijas.

Rytinė siūlomos planuoti teritorijos riba didžiojoje dalyje sutapatinama su Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPD Nr. T00086338), patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ intensyviai naudojamų želdynų funkcinės zonos riba (funkcinės zonos numeris TP dokumente NAU-8-7), taip pat su Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2006 m. birželio 28 d. sprendimu Nr. 1-1228 „Dėl teritorijos prie Kaminkelio ir Kapsų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu (TPD Nr. T00057405) suplanuotos teritorijos riba. Vakarinė ir pietinė siūlomos planuoti teritorijos ribos sutapatinamos su Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-1012 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano rengimo“ rengiamo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano sprendiniuose numatytais Dariaus ir Girėno g. bei jungiamojo kelio tarp Žirnių g. ir Dariaus ir Girėno g. raudonosiomis linijomis. Šiaurinėje ir šiaurės rytinėje dalyje siūlomos planuoti teritorijos riba sutapatinama su Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. liepos 18 d. sprendimu Nr. 1507V „Dėl teritorijos prie Kapsų bei Dariaus ir Girėno gatvių sankirtos nedidelių veiklos mastų detaliojo plano sprendinių tvirtinimo“ patvirtintu detaliuoju planu (TPD Nr. T00057191) suplanuotos teritorijos riba.

Atkreipiame Jūsų dėmesį, kad išnagrinėjus kartu su Pasiūlymu pateiktus dokumentus nustatyta, kad žemės sklypo Javų g. 14 (kadastro Nr. 0101/0071:0356) Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo (registro Nr. 44/1990147) (toliau – **Išrašas**) 7.2 papunktyje įrašyta žyma „Apribojimas disponuoti nekilnojamoju daiktu“, kurios pagrindu nurodyta Pirkimo–pardavimo sutartis Nr. 834.

Informuojame, kad iš pateikto Išrašo nėra aiškus minėtos žymos pagrindu nustatytų apribojimų turinys ir apimtis, t. y. trūksta duomenų apie konkrečius disponavimo teisių apribojimus. Nurodome, kad jei vėlesnėje planavimo proceso stadijoje, t.y. detaliojo plano tvirtinimo metu, minėta žyma išliks aktuali, gali būti prašoma pateikti papildomą informaciją ar dokumentus, paaiškinančius jos turinį, siekiant įvertinti galimą jų įtaką detaliojo plano tvirtinimui.

Pažymime, kad šioje planavimo stadijoje Išraše įrašyta žyma nėra laikoma pagrindu atsisakyti tenkinti Pasiūlymą, o jos reikšmė, įskaitant galimą įtaką galimybei tvirtinti detalųjį planą, bus vertinama vėlesnėje planavimo proceso stadijoje, jeigu ji išliks.

Pažymime, kad vadovaujantis Aprašo 8 punktu, teikiant pakartotinai pasiūlymą dėl detaliojo plano rengimo pagal siūlomą planuoti teritoriją, turi būti pateikti dokumentai, patvirtinantys, kad raštu pranešta apie planuojamą rengti detalųjį planą visiems privačios žemės sklypų savininkams, kurių sklypai patenka į numatomą planuoti teritoriją. Pasiūlyme taip pat turi būti nurodyti planavimo tikslai ir uždaviniai dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

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.

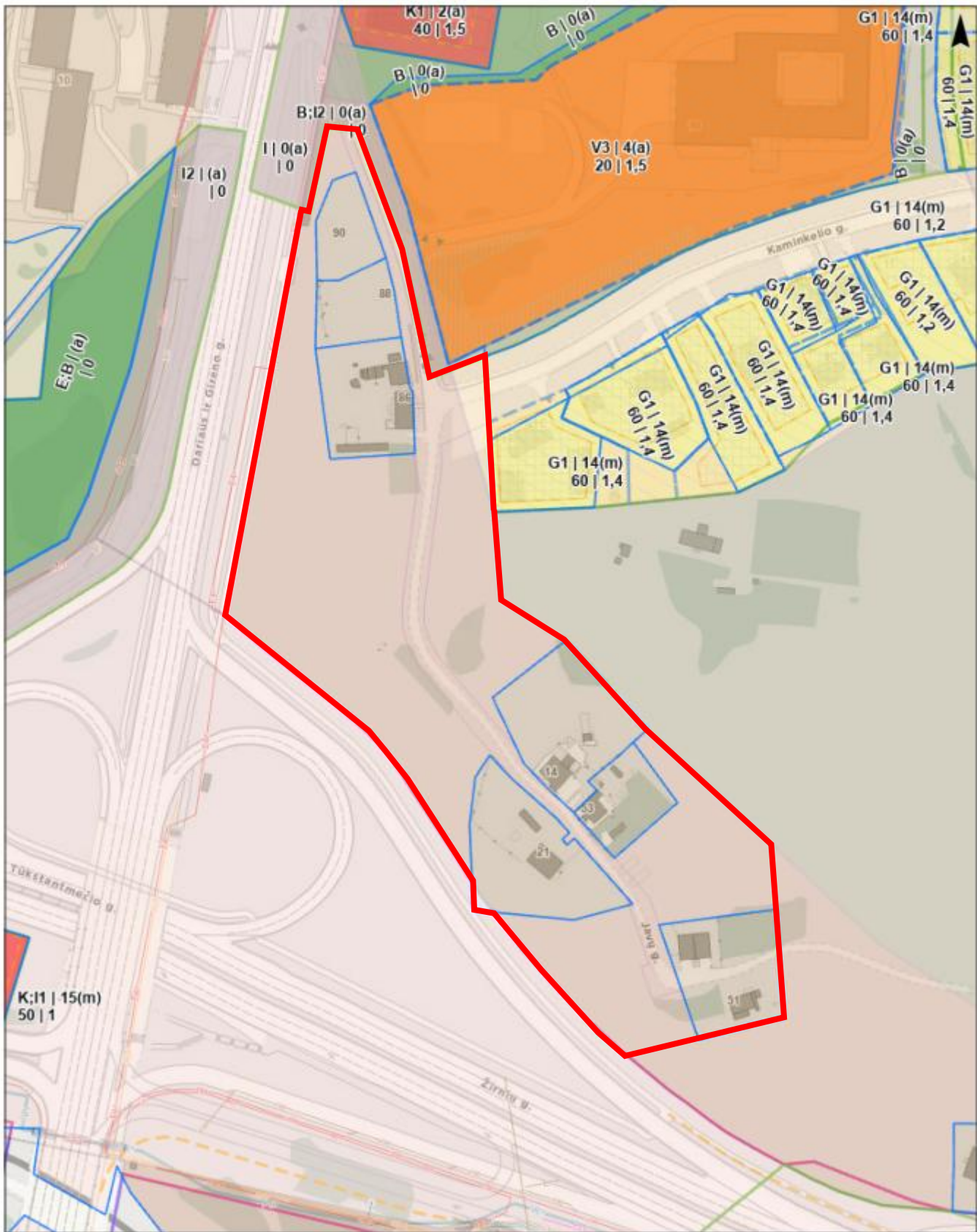
Administracijos direktorius

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.



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 SKLYPAMS JAVŲ G. 14 IR JAVŲ G. 21 BEI GRETIMAI TERITORIJAI ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-02 Nr. A256-1128/26
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	2026-08-31 16:23:26 (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	2026-09-02 14:42:04 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-02 14:42:11 (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 (2026-09-02 14:44:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-02 14:44:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“