



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
Į 2026-04-15 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SKLYPUI ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI G. 6 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 2026-04-15 pateiktą prašymą reg. Nr. E674-58/26 (toliau – Pasiūlymas), dėl detaliojo plano „Sodininkų bendrijos „Šeškinė“ teritorijos Geležinio Vilko g. detalusis planas“ (registro Nr. T0058081) (toliau – Detalusis planas) koregavimo sklype Šeškinės Sodų 1-oji g. 6 (kadastro Nr. 0101/0021:221) (toliau – Sklypas) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano koregavimo tikslą: *Nekeičiant planuojamo žemės sklypo paskirties pertvarkyti sklypo Šeškinės Sodų 1-oji g. 6 (kadastro Nr. 0101/0021:221) plotą ir ribas jį padalijant, planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.*

Sklypas patenka į Detaliojo plano teritoriją. Detaliojo plano sprendiniais nustatyta: „Sklypų duomenys surašyti sklypų lentelėse brėžiniuose „Sklypų ribų planas“. Bendrijos teritorijoje esančius sklypus, pagal pagrindinės tikslinės žemės paskirties žemės naudojimo būdus, galima suskirstyti į tris grupes:

I. Gyvenamajai teritorijai priskiriami sklypai;

II. Sodininkų bendrijos sodų žemei priskiriami sklypai;

III. Infrastruktūros teritorijai priskiriami sklypai.

I grupei priskiriamų sklypų privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai yra šie:

– pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties) žemės naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija, pobūdis (išskyrus sklypą Nr. 62-67) - sodybinio užstatymo. Teritorija skirta individualiems gyvenamiesiems namams statyti;

– statinių aukštis – 1-2 aukštai. Teritorijos sklypų statinių aukščio riba - du aukštai ir mansarda bei 11 m iki kraigo;

– teritorijos sklypų užstatymo tankis – reglamentuojamas priklausomai nuo sklypo ploto. Užstatymo tankis nustato didžiausią leistiną statiniais užstatyto ploto santykį su viso sklypo plotu;

– užstatymo intensyvumas – reglamentuojamas priklausomai nuo sklypo ploto ir nurodo didžiausią leistiną visų pastatų bendro ploto santykį su viso sklypo plotu.

– sklypų, kurių viena dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, tačiau kitoje dalyje pagal nustatytą teritorijos tvarkymo režimą statyba galima, užstatymo tankis bei užstatymo intensyvumas reglamentuojami priklausomai nuo šios sklypo dalies ploto;

– sklypo Nr. 62-67, suformuoto apjungus gretimus sklypus, pagrindinės tikslinės žemės paskirties (kitos paskirties) naudojimo pobūdis - mažaaukščių statinių teritorija. Šiam sklypui nustatytas didžiausias leistinas statinių aukštis - 1-2 aukštai ir mansardą, bei 12 m iki kraigo. Kiti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai tokie kaip aukščiau išvardinti sodybinio užstatymo sklypų. <...>“.

Vadovaujantis DP sprendiniais Sklypo numeris pagal sklypų lentelės brėžinį „Sklypų ribų planas“ yra 69. Pagal DP pagrindinį brėžinį „Teritorijos užstatymo reglamentai“ sklypui Nr. 69 yra nustatyta

Žemės sklypo (teritorijos) naudojimo būdas ir pobūdis G3 – sodybinio užstatymo statinių teritorija;

Statinių aukštis – 1-2;

Užstatymo tankis – 0.3;

Užstatymo intensyvumas – 0.9.

Pažymime, kad pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (registro Nr. R00086338) (toliau – BP) aiškinamojo rašto 1 punktą BP nepanaikina galiojančių TPD sprendinių, kitų teisės aktų nustatytų reikalavimų teritorijų naudojimui, taip pat galiojančiuose vietovės lygmens TPD nustatytų reglamentų. Jeigu galiojančių vietovės lygmens TPD sprendiniai ar koreguojami, privaloma vadovautis BP reglamentais, išskyrus atvejus, kai TPD koregavimo metu taisomos techninės klaidos, panaikinamos sprendinių spragos, išsprendžiamos sprendinių kolizijos ir savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu atliekama detaliojo plano reglamentų korektūra. Tokiu atveju lieka galioti nekoreguojami likusieji vietovės lygmens TPD sprendiniuose nustatyti reglamentai. Jeigu BP sprendiniai neatitinka galiojančių saugomų teritorijų specialiųjų planų (tvarkymo planų) sprendinių, BP reglamentai galėtų būti taikomi tik pakeitus ar pakoregavus saugomos teritorijos tvarkymo planą.

Informuojame, kad pagal BP sprendinius Sklypui galioja mažo užstatymo intensyvumo zona OZA-1-2. Šios funkcinės zonos didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas yra 0.4, o didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis 40.

TPĮ 4 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais. Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. To paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus.

TPĮ 28 straipsnio 6 dalyje nustatyta, kad Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jų neprivaloma keisti pagal šio straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojami taisant technines klaidas, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, nustatant papildomus sprendinius ar kai yra priimtas teismo sprendimas, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinys

(-iai) neteisėtas (-i), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą. Koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pakeisti ar papildomai nustatyti koreguojamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai turi atitikti galiojančio aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, įvertinus šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nustatytas išimtis.

Keičiant Sklypo Detalų planą teritorijos naudojimo reglamentai turi būti nustatomi vadovaujantis BP sprendiniais. Pagal BP norimai planuoti teritorijai užstatymo intensyvumas ir tankis negali viršyti 0.4 ir 40 atitinkamai. Pasiūlyme prašomas Sklypo padalijimas negali būti įgyvendintas, nes naujai susidariusiems sklypams jų užstatymo intensyvumai ir tankis viršys BP nustatytas didžiausias leistinas reikšmes. Vadovaujantis nurodytu Jūsų Pasiūlymas inicijuoti Detaliojo plano koregavimą atmetamas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Anastasija Moisejenkova, el. p. 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

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ SKLYPUI ŠEŠKINĖS SODŲ 1-OJI G. 6 ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-23 Nr. A256-538/26
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	2026-04-23 10:48:51 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-23 10:48:52 (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	–
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 (2026-04-23 11:05:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-23 11:05:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“