



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB "AAAA Europe Distribution"

2026-10- Nr.

Į 2026-09-17 Nr. Prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI ŽEMĖS SKLYPO PRAMONĖS GATVĖJE (KADASTRO NR. 0101/0066:10) DETALIOJO PLANO 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 pateiktą pasiūlymą dėl detaliojo plano rengimo žemės sklype Pramonės g., kadastro Nr. 0101/0066:10, ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme nurodote šiuos planuojamos teritorijos tikslus: *pakeisti sklypo paskirtį, nustatyti esamo sklypo reglamentus, specialiuosius landšafto, aplinkos apsaugos, paveldo ar infrastruktūros plėtros reikalavimus ir statybos zoną.*

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) sprendinius žemės sklypas patenka į VRB-1-9 pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną, kurioje nustatyta vienintelė galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT). Šioje funkcinėje zonoje galimi šie žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1), atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynų) teritorijos (S), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E) ir rekreacinės teritorijos (R).

Nekilnojamojo turto registre nagrinėjamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis jau yra nustatyta – kita. Todėl BP sprendiniai nesudaro pagrindo keisti šio žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą paskirtį. Jeigu planavimo iniciatoriaus tikslas yra nustatyti BP sprendinius atitinkantį žemės naudojimo būdą (-us), teritorijos naudojimo reglamentus ir statybos zoną, detalusis planas turi būti rengiamas TPI nustatyta tvarka, planuojant tinkamos apimties teritoriją. Nagrinėjamu atveju teritorijos vystymui nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos susisiekimo infrastruktūros – žemės sklypas neturi tinkamo privažiavimo. Todėl rengiant detalųjį planą būtina kompleksškai suplanuoti teritorijai aptarnauti reikalingą susisiekimo ir kitą inžinerinę infrastruktūrą. Pagal TPI 17 straipsnio 1 dalies 1 punktą detalieji planai rengiami, kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti.

Pagal TPI 17 straipsnio 5 dalį detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai. Nagrinėjamu atveju detaliojo plano objektas turi būti kvartalas.

TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje nustatyta, 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. Pasiūlyme numatyta planuoti tik žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0066:10), kuris pagal pateiktą planuojamos teritorijos schemą neatitinka TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje nustatytos kvartalo sąvokos.

TPĮ 17 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis TPĮ 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus bei detaliojo plano uždavinius.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257 punktą planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas. Šių taisyklių 257.2 papunktyje nustatyta, kad kvartalo planuojamos teritorijos ribos nustatomos įvertinus 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.

Planavimo organizatorius siūlo detalų planą rengti pagal prie šio rašto pridedamoje schemoje apibrėžtą planuojamą teritoriją (kvartalo apimtį), kurią iš pietų pusės riboja Pramonės gatvė, iš šiaurės ir rytų – Vilniaus miesto administracinė riba, o vakarinė planuojamos teritorijos riba nustatyta apimant sklypais nesuformuotą valstybinę žemę ir joje esančių registruotų susisiekimo komunikacijų statinių – kelių (unikalus Nr. 4400-6826-3976 ir 4400-6826-7498) dalis, tiek, kiek tai reikalinga planuojamos teritorijos struktūrai ir susisiekimo sprendiniams suformuoti.

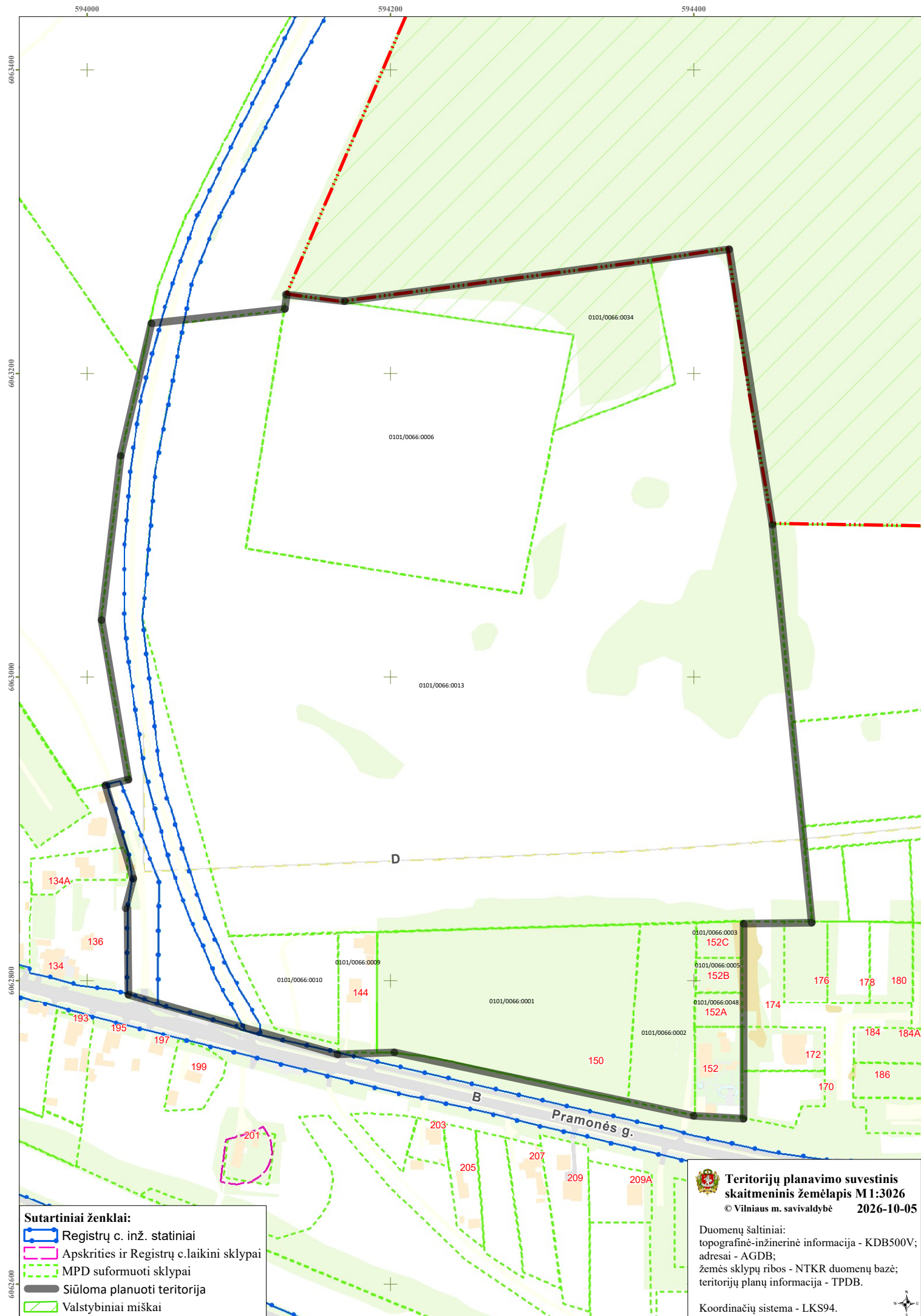
Jeigu nuspręsite pakartotinai teikti pasiūlymą dėl detaliojo plano rengimo pagal siūlomą planuoti teritoriją, pažymime, kad Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo 8 punkte nustatyta: jeigu teritorijų planavimo iniciatyva reiškiamą dėl kitiems asmenims privačios nuosavybės teise priklausančios žemės sklypo ar sklypų, planavimo iniciatorius privalo raštu informuoti visų į numatomą planuoti teritoriją patenkančių privačios žemės sklypų savininkus. Todėl kartu su pakartotiniu pasiūlymu prašome pateikti dokumentus, patvirtinančius, kad apie planuojamą rengti detalų planą raštu informuoti visi į numatomą planuoti teritoriją patenkantys privačių žemės sklypų savininkai.

Papildomai primename, kad pateikti prašymą dėl detaliojo plano rengimo, su pridedamais dokumentais galite internetu per Vilniaus miesto savivaldybės elektroninę paslaugą „Teritorijos planavimo dokumentų (detaliųjų planų) inicijavimas“ (<https://paslaugos.vilnius.lt/service/teritorijos-planavimo-dokumentu-detaliuju-planu-inicijavimas>).

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

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 ŽEMĖS SKLYPO PRAMONĖS GATVĖJE (KADASTRO NR. 0101/0066:10) DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-07 Nr. A256-1321/26
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	2026-10-07 16:29:23 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-07 16:29:23 (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 priedamų 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 (2026-10-07 16:38:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-07 16:38:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“