



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-02- Nr.

I 2026-02-11 prašymą

**DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ
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“, 9 punktu išnagrinėjo Jūsų 2026 vasario 11 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E674-20/26 (toliau – Pasiūlymas) dėl detaliojo plano koregavimo sklype Aitvarų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0131:530) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme nurodote planavimo tikslą: *nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (nustatant užstatymo tipą - du gyvenamieji namai sklype).*

Nagrinėjamas žemės sklypas Aitvarų g. 12 (kadastro Nr. 0101/0131:0530, plotas 0,1000 ha) (toliau – Sklypas) buvo suformuotas detaliuoju planu „Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Tūristų gatvės detaliojo plano projektas. 1989 m.“ (TPD reg. Nr. T00056345) (toliau – Detalusis planas). Detaliojo plano sprendiniuose suformuota aiški kvartalo urbanistinė struktūra su sklypais, kurių plotai 0,1 ha.

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (registro Nr. T00086338) ir jo sprendinius, žemės sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną BLS-6-1, kuriai nustatytas užstatymo tipas „vd“, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4, didžiausias leistinas užstatymo tankis – 40 proc., o maksimalus būstų skaičius sklype – 2. Pažymėtina, kad bendrojo plano reglamentuose nustatytas maksimalus būstų skaičius sklype apibrėžia galimą gyvenamųjų vienetų kiekį, tačiau savaime nenustato konkretaus pastatų

skaičiaus ar nesudaro pagrindo formuoti naujo užstatymo morfotipo, jeigu tai prieštarauja susiformavusiam urbanistiniam kontekstui ar galiojančio detaliojo plano sprendiniams.

Aplinkinėje teritorijoje vyrauja vienbučių gyvenamųjų namų užstatymas, o sklypuose statomas vienas gyvenamasis namas arba vienas gyvenamasis namas su priklausiniais. Įvertinus esamų sklypų dydžius ir kvartalo urbanistinę struktūrą nustatyta, kad pastačius du atskirus gyvenamuosius namus nagrinėjamame sklype vienam gyvenamajam namui tektų vos 0,05 ha teritorijos dalis. Tokio mastelio sklypų ar analogiško intensyvumo užstatymo gretimoje aplinkoje nėra susiformavę, todėl toks sprendinys būtų laikytinas naujo užstatymo morfotipo formavimu, neatitinkančiu detaliojo plano sprendiniuose įtvirtintos kvartalo urbanistinės struktūros.

Nors kai kuriuose sklypuose kvartale yra keli pastatų tūriai, jie susiformavo kaip pagrindinio gyvenamojo namo ir jam priklausančių pagalbinių ar priklausinių pastatų kompozicija ir nėra laikomi lygiaverčių atskirų gyvenamųjų namų užstatymo modeliu. Siūlomas sprendinys statyti du savarankiškus gyvenamuosius namus viename sklype savo urbanistinėmis pasekmėmis būtų analogiškas sklypų smulkinimui, kuriam planavimo organizatorius jau yra nepritaręs 2025 gruodžio 10 d. raštu Nr. A51-200279/25.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, Pasiūlymas netenkinamas.

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 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-17 Nr. A660-3/26
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	2026-02-17 15:13:12 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymeje nurodytas laikas	2026-02-17 15:13:13 (GMT+02:00)
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, i.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 (2026-02-17 16:01:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-17 16:01:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“