



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
Į 2026-03-10 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ SKLYPUI PANEVĖŽIO G. 25 (KADASTRO NR. 0101/0071:418) 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 2026-03-12 pateiktą prašymą reg. Nr. A50-8575/26 (toliau – Pasiūlymas), dėl detaliojo plano rengimo sklypams Panevėžio g. 23, 25 ir 27 (toliau – Planuojama teritorija) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano keitimo tikslą: *panaikinti Sklype šlaito žymėjimą.*

Pagal Aprašo 7 punktą, fizinių asmenų, juridinių asmenų ar jų padalinių, kitos organizacijos ar jų padalinių, inicijuojantys teritorijų planavimo procesą (toliau – planavimo iniciatoriai), pasiūlyme dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo nurodomi planavimo tikslai, planuojamos teritorijos vieta: adresas arba geografinės koordinatės (jeigu planuojama teritorija nėra adreso objektas), preliminarus plotas, pridedama siūlomos planuoti teritorijos schema (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžta planuojama teritorija M 1:500 iki M 1:2000).

Aprašo 8 punkte, reglamentuota, kad 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.

Atkreipiame dėmesį, kad Jūs teikdamas prašymą, nenurodėte Planuojamos teritorijos preliminarus ploto, kaip tai yra reglamentuota Aprašo 7 punkte, ir nepateikėte dokumentus patvirtinančius, kad raštu buvo informuoti visi į numatomą planuoti teritoriją (žemės sklypai Panevėžio g. 23 ir 27) patenkantys privačios žemės sklypų savininkai apie planuojamą rengti detalų planą.

TPI 3 straipsnio 1 dalyje įtvirtinti teritorijų planavimo tikslai: 1) 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; 2) nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų valstybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo

gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas; 3) sudaryti sąlygas racionaliam šalies gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui; 4) numatyti šalies gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą; 5) kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse; 6) sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamas kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; 7) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų; 8) sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir žemės ūkio veiklai skatinti.

Šio straipsnio 2 dalyje nurodoma, kad nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

Atkreiptinas dėmesys, kad Jūsų Pasiūlyme nurodytas detaliojo plano keitimo tikslas neatitinka TPI 3 straipsnyje nurodytų tikslų.

Informuotina, kad Planuojama teritorija nepatenka į patvirtintų ar rengiamų detaliųjų planų planuojamas teritorijas, todėl jai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumento Bendrojo plano¹ sprendiniai.

TPI 14 straipsnio 6 dalies 3 punktą nurodo, kad vienas iš savivaldybės lygmens bendrojo plano uždavinių yra „numatyti <...> gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės, optimalią kraštovaizdžio struktūrą“. Pabrėžtina, kad Bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.4 punkte įtvirtinta, kad kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šiame punkte nurodyti apribojimai.

Vadovaujantis Bendrojo plano aiškinamojo rašto 71.5.2. punktu, naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griauinant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus Bendrojo plano brėžinyje Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, galima siaurinti, išlaikant ne mažesnę nei 15 m plotį, jeigu tai pagrindžiama esama urbanistine situacija, inžinerinių geologinių tyrimų išvadomis ir planuojamo užstatymo vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu, rengiant Bendrojo plano sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius – detaliuosius planus.

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

¹ Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“(tekste – Bendrasis planas).

Pagal TPI 17 straipsnio 6 dalies 7 punktą detaliųjų planų vienas iš uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių² 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.

Vadovaudamasis aukščiau nurodytomis teisės aktų nuostatomis, planavimo organizatorius negali pritarti detaliojo plano rengimui Nurodytoje teritorijoje, nes prašoma planuoti teritorija neatitinka TPI 2 straipsnio 10 punkte įtvirtintos kvartalo sąvokos. Planavimo organizatorius siūlo detalų planą rengti pagal prie šio rašto pridėdamą apibrėžtą planuojamą teritoriją (kvartalo apimtyje) tarp Rudaminos, Dzūkų ir Panevėžio gatvių, kuri apima žemės sklypus adresais: Dzūkų g. 33 (kadastro Nr. 0101/0071:249), Dzūkų g. 35B (kadastro Nr. 0101/0071:566), Dzūkų g. 37 (kadastro Nr. 0101/0071:293), Panevėžio g. 21A (kadastro Nr. 0101/0071:355), Panevėžio g. 21B (kadastro Nr. 0101/0071:6), Panevėžio g. 23 (kadastro Nr. 0101/0071:511), Panevėžio g. 25 (kadastro Nr. 0101/0071:418), Panevėžio g. 27 (kadastro Nr. 0101/0071:580) ir atskiru sklypu nesuformuotą valstybinę žemę adresais: Rudaminos g. 4, Rudaminos g. 6 ir Dzūkų g. 35.

Pažymima, kad vadovaujantis Aprašo 8 punktu, teikiant prašymą dėl detaliojo plano iniciavimo sutarties pagrindu pagal kvartalo teritoriją, pateikiami dokumentai patvirtinantys, kad raštu pranešta apie planuojamą rengti detalų planą visiems į numatomą planuoti teritoriją patenkantiems privačios žemės sklypų savininkams bei prašyme nurodomi planavimo tikslai ir uždaviniai dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

Papildomai informuojame, kad pateikti prašymą dėl detaliojo plano rengimo, su pridėtamais dokumentais, galite internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/>. Kartu su prašymu reikia pateikti siūlomos planuoti teritorijos schemą (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžtą planuojamą teritoriją M 1:500 iki M 1:2000) ir patvirtintą sklypo planą.

Nuoroda į paslaugą: <https://paslaugos.vilnius.lt/service/teritorijos-planavimo-dokumentu-detaliuju-planu-inicijavimas>

PRIDEDAMA: Siūloma planuoti teritorija – 1 lapas.

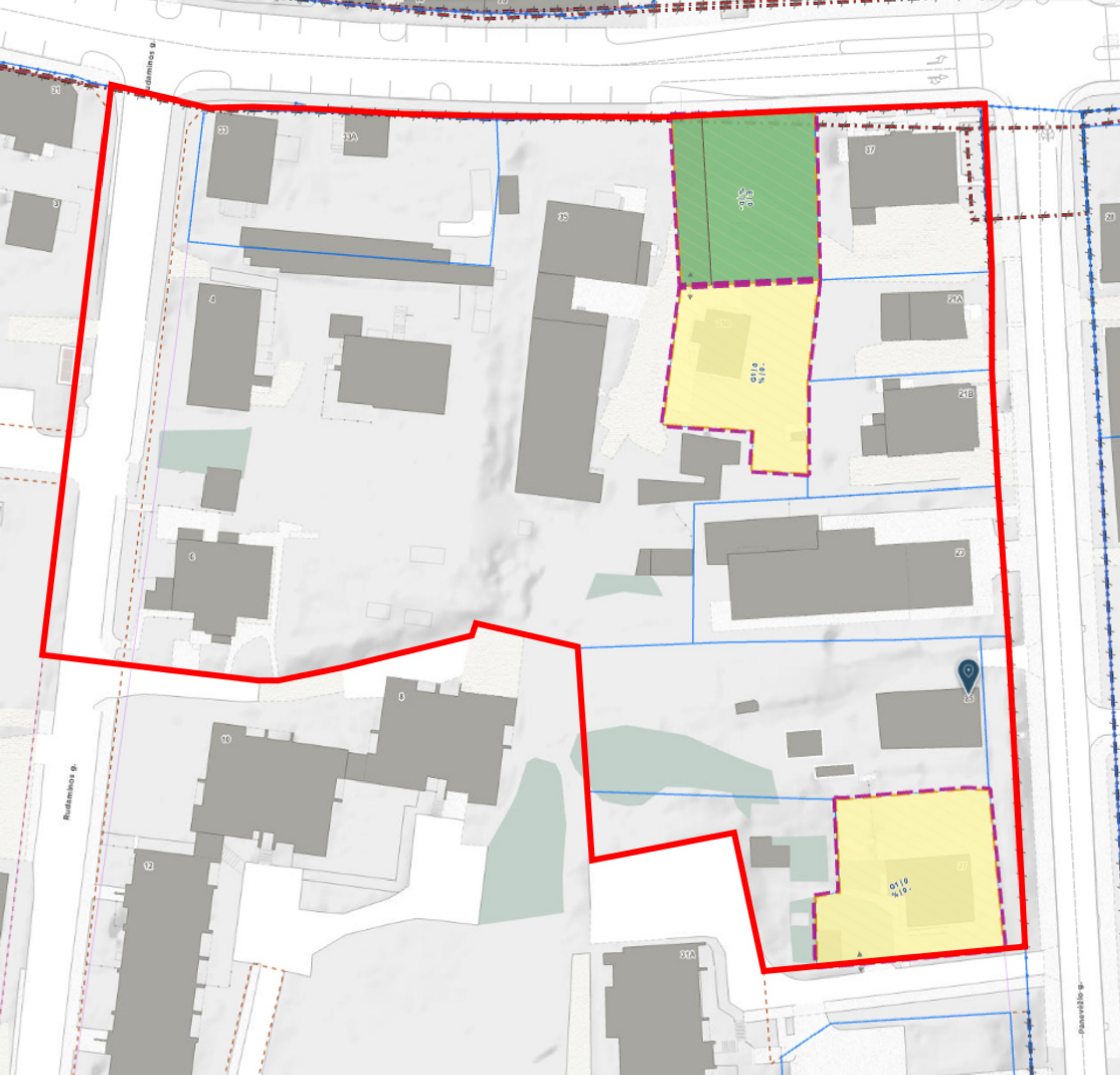
Administracijos direktorius

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 iktėisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo ir Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

² Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“.



Rudaminas g.

Rudaminas g.

Pasevėlio g.

33

33A

37

4

35

21A

21B

20

8

10

12

300

010
010.

010
010.

010
010.

05

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 SKLYPUI PANEVĖŽIO G. 25 (KADASTRO NR. 0101/0071:418) ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-23 Nr. A256-370/26
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	2026-03-23 09:21:31 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-23 09:21:32 (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, 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 (2026-03-23 09:29:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-23 09:29:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“