



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

DĖL PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ (RINKTINĖS G. 52 (KADASTRO NR. 0101/0032:0194))

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 išnagrinėjo Jūsų 2026-02-26 pateiktą pasiūlymą (toliau – Prašymas) dėl sklypo Rinktinės g. 52 detaliojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2004 lapkričio 17 d. sprendimu Nr. 1-581 „Dėl pritarimo Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimui ir sklypo Rinktinės g. 52 detaliojo plano tvirtinimo“ (TPD registracijos Nr. T00055848), (toliau – Detalusis planas), koregavimo žemės sklype Rinktinės g. 52 (kadastro Nr. 0101/0032:0194) (toliau – Sklypas) ir teikiame šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Prašyme nurodote planavimo tikslus: „Prašome pakeisti sklypo daliai 1A žemės sklypo naudojimo būdą (pobūdį) iš dabar galiojančio K1,G1 į K1,G2, paliekant galioti galiojančius užstatymo rodiklius, užstatymo zoną, statinių aukštingumą, papildomus veiklos apribojimus (servitutu 1B naudotis keliu).“ (kalba netaisyta)

Neprieštaraujame, kad ketinamas numatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių (G2) naudojimo būdas yra galimas pagal Bendrojo plano sprendinius miesto dalies (rajonų) funkcinėje zonoje Nr. CEN-9-2, kuriai priskiriamas Sklypas. Vis dėlto akcentuotina, kad Bendrasis planas nustato galimas veiklas ir užstatymo reglamentus funkcinėi zonai, o ne konkrečiam sklypui. Todėl, numatant konkrečias veiklas, privalu vertinti esamą sklypo situaciją – jo padėtį mieste, būklę ir gretimybes, kurios lemia galimus veiklos ir užstatymo parametrus.

Remiantis nekilnojamojo turto registro duomenimis Sklypo plotas yra 0,0696 ha, arba 696 kv. m., sklypo dalies 1A plotas apie 362 kv. m. Vertinant Sklypo dalies 1A plotą, identifikuota, kad jo dydis ir struktūra lemia itin ribotas galimybes įrengti gyvenamajai funkcijai būtiną infrastruktūrą. Atsižvelgiant į analogiškus atvejus ir taikant tuos pačius principus, konstatuotina, kad sklype nėra pakankamų galimybių įrengti vaikų žaidimo aikštelių, želdynų ir poilsio erdvių. Atkreiptinas dėmesys, kad pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę 1 butui turi būti įrengta 1 automobilių stovėjimo vieta.

Pažymėtina, kad gyvenamoji veikla formuoja žymiai didesnius automobilių srautus ir beveik dvigubai didesnę minimalų automobilių stovėjimo vietų poreikį nei komercinė. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.111–4.129 straipsnių nuostatomis, reglamentuojančiomis

servitutus, pažymėtina, kad servitutas, kaip daiktinė teisė, negali būti nustatytas arba pakeistas taip, kad iš esmės pablogintų tarnaujančio daikto savininko padėtį. Pagal CK 4.113 straipsnio 2 dalį, servitutas turi būti nustatomas taip, kad kuo mažiau varžytų tarnaujantįjį daiktą; todėl naudojimo būdo keitimas, ženkliai padidinantis transporto srautą, kuris sukeltų papildomą ar neproporcingą našta tarnaujančio sklypo dalies savininkui, nėra leidžiamas

Apibendrinant galima teigti, kad daugiabučių namų statyba sklypo dalyje 1A yra labai ribota. Patekimas į šią teritoriją pagal esamą servitutą pažeistų trečiųjų asmenų interesus ir teises. Vadovaudamiesi TPI 17 straipsnio 6 dalies 7 punktu, kuriame reglamentuota, kad vienas iš detaliųjų planų uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, atmetame Pasiūlymą.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Aušrinė Neniškytė, el. p. ausrine.neniskyte@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 PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ (RINKTINĖS G. 52 (KADASTRO NR. 0101/0032:0194))
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-17 Nr. A256-341/26
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	2026-03-09 19:00:09 (GMT+02:00)
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	2026-03-17 14:26:06 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-17 14:26:16 (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	–
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 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-17 15:53:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-17 15:53:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“