



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-06- Nr.
į 2026-05-26 Nr.

DĖL GAUTO PRAŠYMO INICIJUOTI ŽEMĖS SKLYPO BARSUKYNĖS G. 11S 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“ (toliau – Aprašas), 9 punktu, išnagrinėjo Jūsų 2026 m. gegužės 26 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr.

E672-64/26 dėl naujo detaliojo plano rengimo sklype Barsukynės g. 11s (toliau – Prašymas) ir teikia šį sprendimą dėl Prašymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Prašyme nurodote teritorijos planavimo tikslus: *„Nekeičiant žemės sklypo, kadastro Nr. 0101/0151:1345, Barsukynės g. 11S, Vilnius, ploto, žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdo nustatyti privalomuosius teritorijų planavimo reglamentus pagal Vilniaus miesto bendrojo plano sprendinius“* (kalbai netaisyta).

Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 2 straipsnio 10 dalimi ir 17 straipsnio 7 dalimi, detalusis planas rengiamas kvartalo apimties teritorijoje. TPI 17 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis šio įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais bei atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius.

TPI 2 straipsnio 10 dalyje reglamentuota, kad kvartalas – tai 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.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, (toliau - Taisyklės) 257.2 papunktį, planavimo organizatorius nustato kvartalo planuojamos teritorijos ribas, įvertindamas 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.



TPĮ 17 straipsnio 1 dalies 1 punkte nustatyta, kad detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengiami, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti.

Siūlomos planuoti teritorijos ribos šiuo metu neatspindi teritorijos funkcinės struktūros, todėl manytina, kad praplėtus planuojamą teritoriją būtų užtikrintas planavimo sprendinių suderinamumas su gretimomis teritorijomis, kuriuose nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai. Praplėtus teritoriją, atsirastų sąlygos racionaliai suplanuoti vidinius infrastruktūros koridorius, kurie aptarnautų gyvenamąsias teritorijas, užtikrintų darnų ir funkciškai vientisą urbanistinį vystymąsi bei sudarytų galimybę formuoti jungtis su gretimomis teritorijomis.

Atsižvelgiant į išdėstytas nuostatas ir TPĮ 17 straipsnio 6 dalies 3 ir 7 punktus, kuriuose nustatyta, kad vienas iš detaliųjų planų uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, bei suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą, siūlome detalų planą rengti pagal prie šio rašto pridėdamą apibrėžtą planuojamą teritoriją, kuri atitiktų kvartalo sąvoką: vakaruose būtų apribotas Barsukynės gatve, pietuose Bilionių gatve, o šiaurėje ir rytinėje pusėje miškų teritorija (schema pridėdama).

Atkreipiame dėmesį, jog Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (TPDR reg. Nr. T00086338) (toliau – BP) sprendiniais, sklypas patenka į funkcinę zoną DPU-7-1, kuriai nustatyti tekstiniai reglamentai 32,33,36,39. Vadovaujantis tekstiniu reglamentu 33, teritorijai ar jos daliai (pagal BP brėžinį Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai) taikomas Šlaitų apsaugos ir tvarkymo reglamentas. Vadovaujantis BP brėžiniu Geomorfologiniai gamtinio karkaso elementai, sklypas yra Natūralių ir mažai pakeistų šlaitų, statesnių nei 10° prieigose. *Pagal BP Aiškinamojo rašto 71.4. punktą, kol neparengti BP sprendinius konkretizuojantys vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, statybai šlaituose ir jų prieigose, esančiuose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, taikomi šie apribojimai:* 71.4.1. Naujų pastatų statyba, išskyrus rekreacinių teritorijų aptarnavimui reikalingus pastatus, tokiuose šlaituose ir jų viršutinių ir apatinių paribių 25 m pločio juostose negalima; 71.4.2. Pastatų aukštis ribojamas 50 m atstumu nuo šlaitų viršutinės ir apatinės briaunos. Šioje zonoje pastato aukštis negali viršyti pusės šlaito aukščio bei privalo būti mažesnis, nei pusė atstumo nuo pastato iki šlaito briaunos. Nustatant konkretų pastatų aukštį, turi būti remiamasi inžinerinių-geologinių, gamtinių, urbanistinių tyrimų išvadomis; 71.4.3. Rekonstruojant pastatus šlaituose ir jų 25 metrų pločio paribių juostose užstatymas privalo neviršyti urbanistiniam kontekstui būdingų aukščio, užstatymo tankio ir intensyvumo parametru, nedaryti neigiamo poveikio miestovaizdžiui.

Pažymėtina, kad pagal BP aiškinamojo rašto 71.5. punktą, šlaitai, esantys urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose bei jų prieigose, gali būti tikslinami rengiant BP sprendinius konkretizuojančius vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, t.y. detalų planą taikant šiuos apribojimus: 71.5.1. Šlaitų ir jų viršutinės bei apatinės briaunos ribos pagal šiame reglamente pateiktą apibūdinimą tikslinamos masteliu, ne smulkesniu nei 1:1000;

71.5.2. Naujų pastatų statybą šlaituose ir jų 25 m pločio viršutinių ir apatinių paribių juostose galima numatyti tik jeigu sklype yra esamas užstatymas - jį griaunant ar rekonstruojant. Paribių juostos plotį, išskyrus paslėnių šlaitus (PS) ir tarpterasinius šlaitus (TS), pažymėtus BP 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; 71.5.3. Užstatymo rodikliai (UI, UT, pastatų aukščio ir kiti) šlaituose ir jų 50 m pločio paribių zonose nustatomi, pagrindžiant inžinerinių-geologinių tyrimų išvadomis, vizualinio poveikio miestovaizdžiui vertinimu. Šie rodikliai gali viršyti susiklosčiusio urbanistinio konteksto parametrus tik gavus teigiamą kolektyvinio ekspertinio vertinimo išvadą.

Atsižvelgiant į aukščiau pateiktą informaciją, taip pat įvertinus, kad pagal BP sprendinius Sklypas patenka į šlaito paribės 25 m pločio juosta, statybos galimybės sklype gali būti nustatomos tik rengiant šlaitų analizę. Rekomenduojame dar prieš inicijuojant detalų planą atlikti šlaitų analizę pagal BP reikalavimus.

Pažymima, kad vadovaujantis Aprašo 8 punktu, teikiant prašymą pakartotinai dėl detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu pagal siūlomą planuoti teritoriją, prašome pateikti dokumentus patvirtinančius, 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.

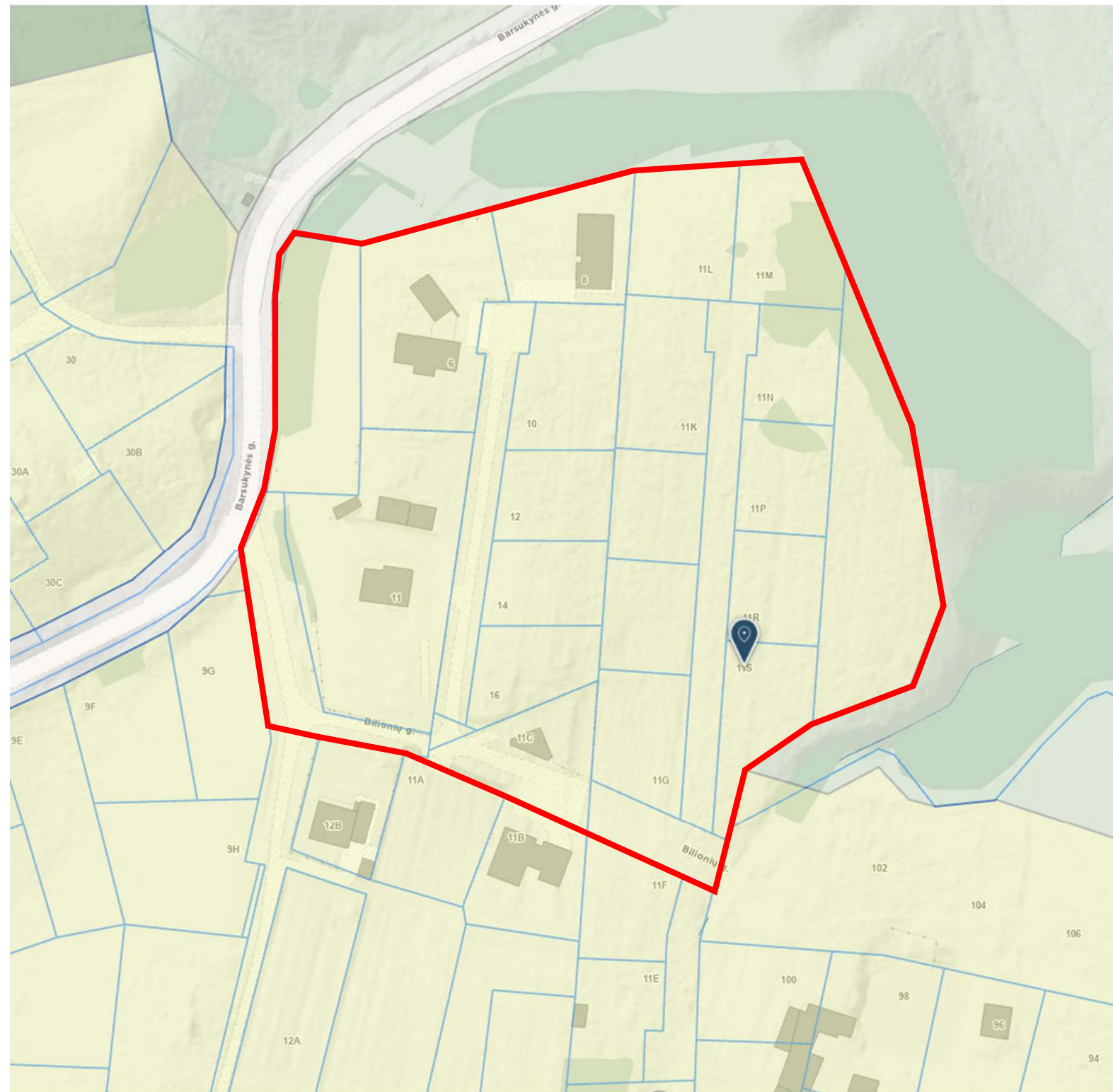
Papildomai informuojame, kad Prašymą dėl detaliojo plano rengimo ir dokumentus galite pateikti internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/service/268>. PRIDEDAMA: Siūloma planuoti teritorija, 1 lapas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Virginija Freigofienė, el. p. virginija.freigofiene@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 PRAŠYMO INICIJUOTI ŽEMĖS SKLYPO BARSUKYNĖS G. 11S DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-06-16 Nr. A256-805/26
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	2026-06-15 13:30:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-15 13:30:01 (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 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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-16 13:11:10)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-16 13:11:10 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“