



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Stonava“ atstovei
Akvilei Bernatavičienei
akvile@ideaurbana.lt

2025-12- Nr.
Į 2025-11-04 raštą

**DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ
ATMETIMO (ŠEIMYNIŠKIŲ G. 30A)**

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 2025-11-04 pakartotinai pateiktą pasiūlymą dėl Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 18 d. sprendimu Nr. 1-1287 „Dėl teritorijos (dalies T-4) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (reg. Nr. T00059256) (toliau – Detalusis planas) sprendinių koregavimo sklype Šeimyniškių g. 30A (kadastro Nr. 0101/0033:946) (toliau – Sklypas). Teikiame šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Prašyme nurodote patikslintus planavimo tikslus – nekeičiant nustatytos žemės Sklypo naudojimo paskirties pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą (G2), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu¹. Planuojamo pastato pirmajame aukšte prie gatvės numatoma įrengti socialinės infrastruktūros arba komercinės paskirties patalpas su įėjimais iš gatvės.

Kaip išdėstyta 2025-10-24 Administracijos atsakyme Nr. A256-1371/25, 2009 m. patvirtintas ir galiojantis Teritorijos (dalies T-4) tarp Neries upės, Rinktinės, Šeimyniškių ir Raitininkų gatvių detalusis planas (TPD Nr. T00059256) Sklypui numato bendro naudojimo teritorijų prioritetinę paskirtį, Sklype fiksuota esama automobilių stovėjimo aikštelė, o visa teritorija yra suformuota pagal 2007 m. patvirtintą teritorijos koncepciją T-4, kurioje Sklypas suplanuotas kaip viešųjų erdvių ir rekreacinių teritorijų sistemos dalis.

TPI 3 str. 2 d. reglamentuota, 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

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

reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius. Vienas iš TPI numatytų teritorijų planavimo tikslų – derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų. To paties įstatymo 17 str. 6 d. nurodytas vienas iš detaliojo plano uždavinių yra suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą.

Vadovaujantis Administracijos direktoriaus 2025-09-29 įsakymu Nr. 30-2477/25 patvirtintu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (planavimo organizatoriui) pateikto pasiūlymo dėl teritorijų planavimo proceso (detaliojo plano) inicijavimo tvarkos aprašu, nagrinėjant prašymą patikrinama ar planavimo iniciatoriaus pateikti planavimo tikslai neprieštarauja Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui ir (ar) kitiems to paties ar aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintiems ir galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams arba patvirtintiems strateginiams Savivaldybės plėtros planams.

Vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės 2025-2027 metų strateginiu veiklos planu, savivaldybės prioritetas yra užtikrinti tvarią miesto plėtrą. Turi būti sudaromos sąlygos skatinančios augti miestui reikiamomis kryptimis, kurti naujas viešąsias erdves, kultūros įstaigas, palikti pakankamai vietos visuomeninei infrastruktūrai. Taip pat siekiama įtvirtinti pamatinį miesto vystymo(si) principą „Miestas per 15 minučių pėsčiomis“.

Sklypas yra centrinėje miesto zonoje – tai didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai kartu su gyvenamąja aplinka, taip pat kiti negyvenamosios (prekybos, paslaugų, maitinimo) paskirties pastatai, kuriuose vykdoma ūkinė veikla nesukelia neigiamo poveikio aplinkai, ir bendram naudojimui skirtos viešosios erdvės. Taigi šios teritorijos vienas iš esminių požymių yra mišri veikla. Taip pat atkreipiame dėmesį, Savivaldybė laikosi principo, kad 1940–1990 m. laisvo planavimo gyvenamuosiuose rajonuose vyraujantis gyventojų tankis (apie 150–270 gyv./ha) gali būti koreguojamas tik plėtojant paslaugas ir kuriant darbo vietas, o ne didinant monofunkcinę gyvenamąją statybą be mišraus funkcijų balanso.

Pareiškėjo siūlomas naudojimo būdo keitimas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritoriją (G2) iš esmės paneigia patvirtintos koncepcijos sprendinius ir keičia viešojo intereso pagrindu suformuotą teritorijos struktūrą. Viešųjų teritorijų išsaugojimas ir plėtra yra Savivaldybės interesas ir manome, kad daugiabučių gyvenamųjų pastatų plėtra šioje vietoje nepagerintų viešųjų erdvių sistemos, bet ją fragmentuotų. Nors nurodoma, kad pirmame aukšte būtų socialinės infrastruktūros arba komercinės patalpos, tačiau tai yra tik pagalbinė funkcija ir neužtikrina viešojo naudojimo teritorijos kaip pagrindinės funkcijos. Numatomi planavimo tikslai sudarytų sąlygas statyti gyvenamą daugiabutį pastatą, taip būtų sukuriama monofunkciška vyraujanti gyvenamoji veikla Sklype. Tai neatitinka Vilniaus miesto savivaldybės bendrojo plano tikslų, nes bendrais planas šią teritoriją nurodo kaip miesto centro plėtros dalį, o ne tipinę gyvenamąją teritoriją. Vystymas vien gyvenamajai funkcijai: mažina darbo vietų kūrimo potencialą, neatitinka paslaugų ir komercinių funkcijų poreikio centrinėje miesto dalyje, pažeidžia balansuotą urbanistinę struktūrą, didina neadekvatų gyventojų tankumą be proporcingos viešųjų funkcijų pasiūlos.

LR Architektūros įstatymo 11 str. apibrėžtas architektūros kokybės kriterijus – urbanistinis integralumas – tai statinio, urbanistinio komplekso ir (ar) kraštovaizdžio objekto darna su esama urbanistine struktūra ir poveikis kultūriniam kraštovaizdžiui. Pabrėžiame, kad architektūra formuoja funkcinį, erdvinį ir vizualiai suvokiamą urbanistinį kontekstą, skatinant darną, viešojo intereso apsaugą, urbanistinį integralumą ir funkcinę aplinkos kokybę. Teritorijoje vyrauja multifunkciškumas, todėl vienpusiškas daugiaaukščių gyvenamųjų pastatų plėtros sprendimas be mišrių funkcijų mažina architektūrinį ir urbanistinį teritorijos potencialą, prasilenkia su architektūros įstatymo nuostatomis dėl darnios urbanistinės struktūros kūrimo bei miesto centro identiteto ir funkcijų įvairovės palaikymo.

Kartojame Savivaldybės poziciją, kad keičiant sklypo naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, turėtų būti plečiama bendro naudojimo

teritorija formuojant miesto parką, kaip tai numatyta Detalioju planu arba planuojamas mišrus (polifunkcinis) kompleksas, kuris prisidėtų prie miesto centro gyvybingumo bei funkcionalumo stiprinimo, ypač jei būtų orientuotos į socialinės infrastruktūros stiprinimą ir viešųjų paslaugų plėtrą.

Atsižvelgiant, kad Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 19 d. viena iš savarankiškųjų savivaldybės funkcijų yra teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas, negalime pritarti tokiems planavimo tikslams.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, konstatuojama, kad pareiškėjo patikslinti planavimo tikslai, kuriais siūloma Sklype nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių žemės naudojimo būdą (G2), neatitinka patvirtintos teritorijos koncepcijos, viešojo intereso ir darnaus teritorijų planavimo ir urbanistinio integralumo principų, strateginių Savivaldybės plėtros planų dėl viešųjų erdvių ir mišrios funkcijų struktūros užtikrinimo, todėl pasiūlymas inicijuoti detaliojo plano koregavimą gyvenamajai statybai yra atmetamas.

Atsiprašome, kad Jūsų prašymo nagrinėjimas užtruko ilgiau nei numatyta teisės aktuose.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Julija Kodytė, tel. +370 5 211 2606, el. p. julija.kodyte@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 PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ ATMETIMO (ŠEIMYNIŠKIŲ G. 30A)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-18 Nr. A256-1767/25
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	2025-12-18 13:19:11 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-18 13:19:12 (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 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 (2025-12-18 13:25:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-18 13:25:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“