



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-
I 2026-09-28

Nr.
Nr. E672-106/26

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI SKLYPO KAIMYNŲ G. 155 IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO RENGIMO 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. rugsėjo 28 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-106/26, dėl sklypo Kaimynų g. 155 ir gretimos teritorijos detaliojo plano rengimo (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme prašote inicijuoti naujo detaliojo plano rengimą sklypuose (kadastro Nr. 0101/0165:687), (kadastro Nr. 0101/0165:2267), Kaimynų g. 157 (kadastro Nr. 0101/0165:2266), Kaimynų g. 155 (kadastro Nr. 0101/0165:2133), (kadastro Nr. 0101/0165:2134), (kadastro Nr. 0101/0165:2268), (kadastro Nr. 0101/0165:2132), (kadastro Nr. 0101/0165:92), (kadastro Nr. 0101/0165:703), (kadastro Nr. 0101/0165:886), (kadastro Nr. 0101/0165:1715), nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypui kad. Nr. kad. Nr. 0101/0165:2133, pakeisti žemės naudojimo būdą į G2, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, formavimo ir pertvarkymo principus, suplanuoti susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Išnagrinėjus Pasiūlymą ir prie jo pridėtą planuojamos teritorijos schemą nustatyta, kad Pasiūlyme nurodytas sklypas (kadastro Nr. 0101/0165:0886) patenka į teritoriją, kuriai rengiamas Apie 1,4 ha teritorijos prie Kaimynų gatvės detalusis planas (TPD Nr. K-VT-13-25-1546) (toliau – Rengiamas detalusis planas). Šis detalusis planas rengiamas vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. lapkričio 11 d. įsakymu Nr. 30-2853/25 „Dėl leidimo rengti apie 1,4 ha teritorijos prie Kaimynų gatvės detalųjį planą inicijavimo sutarties pagrindu“.

Taip pat pažymėtina, kad į Pasiūlyme nurodytą teritoriją patenka ir žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0165:0687), dėl kurio Administracijoje taip pat yra gautas atskiras pasiūlymas inicijuoti

detaliojo plano rengimą ir planavimo organizatoriaus vertinimu šiam sklypui yra suformuota kita planuojamos teritorijos schema.

Informuojame, kad TPI įtvirtintas teisinis reguliavimas nenumato kelių savarankiškų detaliųjų planų galiojimo ar rengimo viename žemės sklype galimybes. Taip pat TPI 4 straipsnio 3 dalyje nurodyta, kad teritorijų planavimo dokumentų taikymo ir jų tarpusavio sąveikos organizacinė struktūra veikia vadovaujantis šiuo įstatymu ir kitais teisės aktais. Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant. To paties lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai turi būti tarpusavyje suderinti.

Pagal TPI 17 straipsnio 2 dalį detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba šie detalieji planai pripažįstami netekusiais galios šio įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

Įvertinus nurodytas aplinkybes, Pasiūlyme pateikta planuojamos teritorijos schema negali būti laikoma tinkama savarankiškam naujo detaliojo plano rengimo procesui pradėti, nes iš dalies sutampa su teritorija, kuriai detaliojo plano rengimo procesas jau pradėtas, taip pat apima žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0165:0687), dėl kurio yra pateiktas kitas pasiūlymas ir planavimo organizatoriaus šiam sklypui suformuota atskira siūlomos planuoti teritorijos schema. Priėmus Pasiūlymą jame nurodyta apimtimi, toje pačioje teritorijoje būtų vykdomi teritoriniu požiūriu persidengiantys savarankiški teritorijų planavimo procesai, kuriuose galėtų būti nustatomi vienas su kitu susiję arba konkuruojantys teritorijos naudojimo, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, susisiekimo bei inžinerinės infrastruktūros sprendiniai.

Atsižvelgdamas į tai, kad Pasiūlyme nurodyta planuojama teritorija iš dalies patenka į Rengiamo detaliojo plano teritoriją ir apima žemės sklypą, dėl kurio išnagrinėtas atskiras teritorijų planavimo proceso inicijavimo pasiūlymas, planavimo organizatorius daro išvadą, kad naujo savarankiško detaliojo plano rengimas Pasiūlyme nurodytoje teritorijoje neužtikrintų TPI 4 straipsnio 3 dalyje nustatyto teritorijų planavimo dokumentų tarpusavio suderinamumo reikalavimo ir nuoseklaus teritorijos planavimo.

Planavimo organizatoriaus vertinimu naujas detalusis planas galėtų būti rengiamas mažesnėje teritorijoje, apimančioje žemės sklypus (kadastro Nr. 0101/0165:2133), (kadastro Nr. 0101/0165:2134), (kadastro Nr. 0101/0165:0092) ir (kadastro Nr. 0101/0165:0703). Tokia planuojamos teritorijos apimtis leistų išvengti persidengimo su jau pradėto rengti detaliojo plano teritorija ir atskirai nagrinėjama planavimo iniciatyva. (pridedama – siūlomos planuoti teritorijos schema).

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),

8 punkte nustatyta, kad kai teritorijų planavimo iniciatyva reiškama dėl kitiems asmenims privačios nuosavybės teise priklausančios žemės, planavimo iniciatorius privalo raštu informuoti visų į numatomą planuoti teritoriją patenkančių privačios žemės sklypų savininkus.

Įvertinus kartu su Pasiūlymu pateiktus dokumentus nustatyta, kad nepateikta duomenų, patvirtinančių, jog apie planuojamą teritorijų planavimo iniciatyvą buvo informuoti visi į numatomą planuoti teritoriją patenkančių žemės sklypų (kadastro Nr. 0101/0165:687), (kadastro Nr.

0101/0165:2267), (kadastru Nr. 0101/0165:2266), (kadastru Nr. 0101/0165:92), (kadastru Nr. 0101/0165:703) savininkai.

Informuojame, kad Prašyme nurodyti planavimo tikslai nėra visiškai tapatūs 2026 m. birželio 24 d. informaciniame pranešime žemės sklypų savininkams nurodytiems planavimo tikslams, kuriame nurodoma: „keisti žemės sklypų ribas ir plotą (padalyti, esant poreikiui sujungti, keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir žemės naudojimo būdą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suplanuoti reikalingą susisiekimo ir inžinerinę infrastruktūrą, esant poreikiui nustatyti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus.“ (kalbai netaisyta).

Vadovaujantis Aprašo 7 punktu, planavimo iniciatoriaus pasiūlyme dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo nurodomi planavimo tikslai, planuojamos teritorijos vieta: adresas arba geografinės koordinatės (jeigu planuojama teritorija nėra adreso objektas), preliminarus plotas, pridėdama siūlomos planuoti teritorijos schema (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžta planuojama teritorija M 1:500 iki M 1:2000).

Informaciniame pranešime numatytas žemės sklypų ribų ir ploto keitimas, žemės sklypų sujungimas bei pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas, tačiau Prašyme šie tikslai nėra aiškiai nurodyti. Atsižvelgiant į tai, iš pateiktų dokumentų nėra pakankamai aišku, kokie konkretūs planavimo tikslai yra siūlomi teritorijų planavimo proceso inicijavimui.

Informuojame, kad įgaliojimai sudaromi ir tvirtinami Lietuvos Respublikos civilinio kodekso (toliau – CK) nustatyta tvarka. CK 2.137 straipsnyje įtvirtinta, kad įgaliojimu laikomas rašytinis dokumentas, asmens (įgaliotojo) duodamas kitam asmeniui (įgaliotiniui) atstovauti įgaliotojui nustatant ir palaikant santykius su trečiaisiais asmenimis. Įgaliojimas gali būti sudaromas ir informacinių technologijų priemonėmis ir duodamas jį įregistruojant Įgaliojimų registre.

CK 2.138 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad notaro turi būti patvirtinami šie įgaliojimai:

- 1) įgaliojimas sudaryti sandorius, kuriems būtina notarinė forma;
- 2) įgaliojimas fizinio asmens vardu atlikti veiksmus, susijusius su juridiniais asmenimis;
- 3) įgaliojimas, kurį fizinis asmuo duoda nekilnojamajam turtui valdyti, juo naudotis ar disponuoti.

Pagal minėto CK straipsnio 3 dalį, šio straipsnio 1 dalies 2 punkte nurodyto įgaliojimo patvirtinti nereikia, jeigu jį informacinių technologijų priemonėmis sudarė fizinis asmuo ir davė jį įregistruodamas Įgaliojimų registre, taip pat kitais įstatymų nustatytais atvejais. CK 2.139 straipsnyje nustatyta, kad įgaliojimo viešosioms ir administracinėms paslaugoms gauti, ar veiksmams atlikti, patvirtinti nereikia, jeigu jį informacinių technologijų priemonėmis sudarė fizinis asmuo ir davė jį įregistruodamas Įgaliojimų registre.

Pagal Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymą (2 str. 1 p., 19 p.):

- administracinė paslauga – šio įstatymo nurodyta viešojo administravimo veikla, susijusi su dokumentų išdavimu ar informacijos teikimu

- viešoji paslauga – pagal įstatymų ir (ar) viešojo administravimo subjektų nustatytus reikalavimus vykdoma šių subjektų prižiūrima veikla, kuria sukuriamą valstybės ar savivaldybių garantuojama ir visuomenės nariams vienodai prieinama nauda.

Rengiant planavimo dokumentą tikslu pakeisti žemės naudojimo būdą, nustatyti privalomuosius naudojimo reglamentus laikytina, kad toks tikslas, kurio siekiama teikiant prašymą, galėtų turėti įtakos žemės sklypo teisei būklei, kas sudarytų turto disponavimo teisės turinį, o tokiu atveju laikytina, jog prašoma ne tik administracinės (pvz., dokumento išdavimo, informacijos

teikimo ar pan.) ar viešosios paslaugos. Atsižvelgiant į nurodytas aplinkybes, pakartotinai teikiant prašymą rekomenduojama pateikti notaro patvirtintą arba kitą teisės aktų reikalavimus atitinkantį atstovavimo teisę patvirtinantį dokumentą.

Pažymima, kad vadovaujantis Aprašo 8 punktu, teikiant prašymą dėl detaliojo plano rengimo inicijavimo sutarties pagrindu pagal siūlomą planuoti teritoriją, pateikiami dokumentai patvirtinantys, kad raštu pranešta apie planuojamą rengti detalų planą visiems į numatomą planuoti teritoriją patenkantiems privačios žemės sklypų savininkams (laiškų kvitai, pranešimo kopija ir (ar) kiti tai patvirtinantys dokumentai), bei prašyme nurodomi planavimo tikslai ir uždaviniai dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

Papildomai informuojame, kad pateikti pasiūlymą dėl detaliojo plano keitimo, su pridedamais dokumentais, galite internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/> . Kartu su pasiūlymu reikia pateikti siūlomos planuoti teritorijos schemą (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžtą planuojamą teritoriją M 1:500 iki M 1:2000).

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

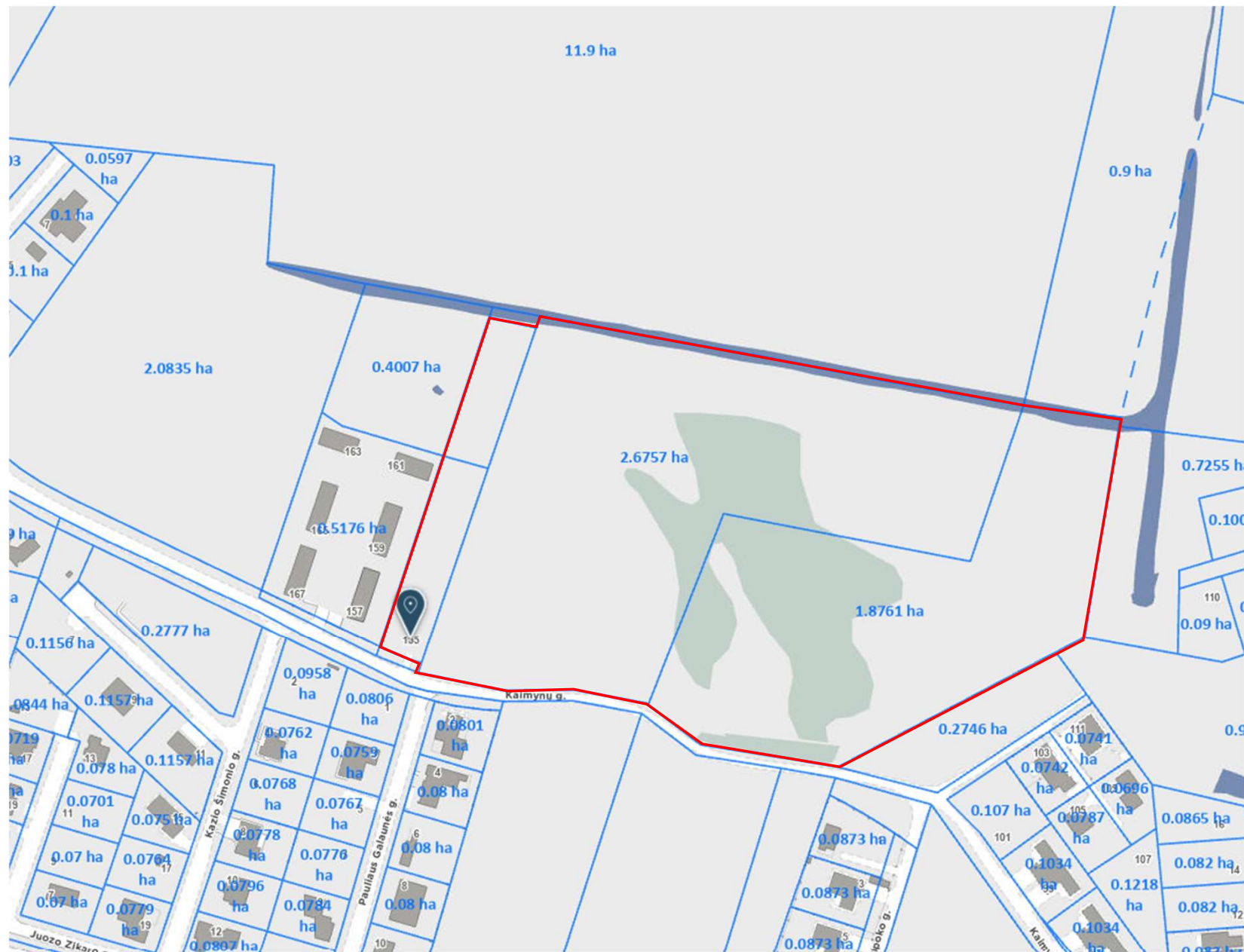
PRIDEDAMA: Siūloma planuoti teritorija, 1 lapas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Virginija Freigofienė, el. p. virginija.freigofienė@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 SKLYPO KAIMYNŲ G. 155 IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO RENGIMO ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-15 Nr. A256-1369/26
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	2026-10-12 14:03:45 (GMT+03:00)
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	2026-10-15 10:24:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-15 10:24:03 (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 (2026-10-15 14:58:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-15 14:58:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“