



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA



2025-12- Nr.
Į 2025-09-04 Nr. E674-104/25

**DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ
ATMETIMO (UNGUROS G.)**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius) vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – **TPĮ**) 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 2025-09-04 pateiktą pasiūlymą dėl Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2017 m. sausio 11 d. sprendimu Nr. 1-773 „Dėl teritorijų ties Padekaniškių, Čekoniškių ir Geryčių gatvėmis detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano (reg. Nr. T00079882) (toliau – **Detalusis planas**) koregavimo ir teikiame šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Planavimo tikslas – „žemės sklypui Unguros g. 21 (kad. Nr. 0101/0167:4005) inicijavimo sutarties pagrindu: pakeisti užstatymo tipą iš sodybinio į vienbutį blokuotą, esant poreikiui padalinti sklypą į kelis sklypus, patikslinti reglamentus.“ (kalba netaisyta).

TPĮ 4 straipsnio 3 dalyje įtvirtinta, kad „Kiekvienas žemesnio teritorijų planavimo lygmuo privalo vadovautis aukštesnio teritorijų planavimo lygmens patvirtintais teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, juos detalizuojant.“. Informuojame, kad sklypas Unguros g. 21 ir kiti sklypai, kuriuos nurodote prašyme, patenka į Vilniaus miesto teritorijos bendrojo plano (TPD Nr. T00086338) (toliau – **Bendrasis planas**) mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną Nr. PAD-2-6, kurioje yra nustatytas tik vienas galimas užstatymo tipas vd (vienbutis ir dvibutis užstatymas), kuris apibrėžiamas kaip „*ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomi atskirame žemės sklype. Pastatai ant sklypo ribų gali būti sublokuoti (suporinti) su besiribojančio*



žemės sklypo pastatais“ ir atitinka su (sodybinis užstatymas) užstatymo tipą pagal Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7, 31.1 punktą.

Bendrojo plano aiškinamojo rašto I skyriaus 6 punkte įtvirtinta nuostata, kad rengiant detalų planą ne mažesnei nei kvartalo teritorijai, remiantis gamtinio ir urbanistinio konteksto analize galima nustatyti ir kitokius užstatymo tipo reikalavimus. Taigi, siekiant sklype Unguros g. 21 nustatyti vienbutį blokuotą užstatymo tipą, būtina ne tik koreguoti Detalų planą kvartalo apimtyje, bet ir atlikti gamtinio ir urbanistinio konteksto analizę, kuri pagrįstą tokį sprendinį.

TPĮ 25 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad „<...> planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs teritorijų planavimo dokumento uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos <...>“. Atkreipiame dėmesį, šiuo metu planavimo organizatorius negali priimti sprendimo leisti koreguoti Detalų planą ir numatyti konkrečius Jūsų nurodytus planavimo tikslus, nes, atsižvelgiant į Bendrojo plano reikalavimą dėl gamtinio ir urbanistinio konteksto analizės, neaišku, ar tokie planavimo tikslai galės būti įgyvendinti.

Įvertinus išdėstytą, siekiant koreguoti Detalų planą Jūsų nurodytais planavimo tikslais, prašome visų pirmą atlikti gamtinio ir urbanistinio konteksto analizę, kuri pagrįstą vienbučio blokuoto užstatymo tipo galimybę konkrečiame sklype. Tik esant tokiai analizei Detalusis planas galės būti pradėtas koreguoti kvartalo apimtyje.

Papildomai informuojame, kad pateikti prašymą dėl Detaliojo plano koregavimo, su pridedamais dokumentais galite internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/>. Nuoroda į paslaugą: <https://paslaugos.vilnius.lt/service/268>.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Veslava Buiko-Bykovskaja, tel. +370 5 211 2681, el. p. veslava.buiko-bykovskaja@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 (UNGUROS G.)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-23 Nr. A51-210218/25
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	2025-12-23 09:56:12 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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	2025-12-23 13:50:01 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-23 13:50:06 (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 (2025-12-23 14:05:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-23 14:05:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“