



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-05- Nr.
Į 2026-05-13 Nr.

DĖL GAUTO PRAŠYMO INICIJUOTI SKLYPŲ MOTIEJUKŲ G. 10, 12, 14 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 13 d. pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-52/26, dėl naujo detaliojo plano rengimo sklypuose Motiejukų g. 10, 12, 14 (toliau – Prašymas) ir teikia šį sprendimą dėl Prašymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Prašyme nurodote teritorijos planavimo tikslus: *„Parengti Motiejukų g. kvartalui Detalųjį planą pagal pridedamą schemą, Motiejukų g. 10 sklypui pakeisti Naudojimo pobūdį į G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos), suformuoti įsiterpusį valstybinį žemės sklypą iki rekomenduojamų Motiejukų g. raudonųjų linijų“.*

Išnagrinėjus Prašymą nustatyta, kad nurodytam sklypui Motiejukų g. 10 (kadastro Nr. 0101/0068:0376) galioja Vilniaus miesto valdybos 2000 rugsėjo 21d. sprendimu Nr. 1782V „Dėl Sklypo Rūko g. 20 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ detalusis planas (TPD Nr. T00056481) (toliau – Detalusis planas).

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.

Atsižvelgiant į tai kas išdėstyta, informuojame, kad Prašyme nurodytas naujo detaliojo plano rengimas negalimas, nes nagrinėjamai teritorijai jau galioja Detalusis planas, todėl



vadovaujantis TPĮ 28 straipsnio nuostatomis, tokiais atvejais gali būti vykdomas tik detaliojo plano keitimas arba koregavimas, o naujo detaliojo plano rengimas nėra galimas.

Atkreipiame dėmesį, kad 2026-04-10 raštu Nr. A256-463/26 „Dėl gauto pasiūlymo inicijuoti detaliojo plano koregavimą sklypui Motiejukų g. 10 atmetimo“ (toliau – VMS raštas) buvo nurodoma:

„<...> Informuotina, kad jei teritorijoje jau galioja detalusis planas, jis gali būti arba keičiamas, arba koreguojamas. Atvejai, kada galima detalų planą koreguoti, o kada privaloma jį keisti nustatyti TPĮ 28 straipsnio 4, 5 ir 6 dalyse:

4. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai keičiami, kai sprendimą rengti tą teritorijų planavimo dokumentą priėmusios valstybės ar savivaldybės institucijos nusprendžia rengti naują (jį keičiantį) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą anksčiau suplanuotai arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija (išskyrus atvejus, kai planuojama teritorija sumažėja pasikeitus administracinių vienetų ar gyvenamųjų vietovių teritorijų riboms).

5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai numatomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, ir reikia kreiptis visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje ir (ar) kai visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas, privalomuosius reikalavimus arba privalomą teritorijos naudojimo reglamentą. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas taip pat turi būti keičiamas, kai šio dokumento sprendinių įgyvendinimo stebėsenos ataskaitoje nurodoma, kad jį reikia keisti.

6. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, jeigu jų neprivaloma keisti pagal šio straipsnio 5 dalį, gali būti koreguojami taisant technines klaidas, keičiant kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, nustatant papildomus sprendinius ar kai yra priimtas teismo sprendimas, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinys (-iai) neteisėtas (-i), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą. Koreguojant kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą pakeisti ar papildomai nustatyti koreguojamo kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai turi atitikti galiojančio aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinius, įvertinus šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nustatytas išimtis.

Pažymėtina, kad Detaliojo plano sprendiniais prie žemės sklypo Motiejukų g. 10 (kadastru Nr. 0101/0068:376) yra suplanuotas papildomas valstybinės žemės plotas (0,0153 ha), kurį numatytą sujungti su besiribojančiu žemės sklypu. Tokiu būdu žemės sklypas Motiejukų g. 10 (buvęs adresas Rūko g. 20) yra pertvarkytas į 0,0739 ha ploto žemės sklypą, tačiau detaliojo plano sprendiniai nėra įgyvendinti.

Įvertinus prie pateikto Pasiūlymo pridėtą nustatytų faktinių aplinkybių schemą ir planuojamus tikslus, taip pat vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais ir anksčiau nurodytomis teisės aktų nuostatomis, nustatyta, kad koregavimo būdu nėra galimybės prašomam įsitemusiam žemės sklypui suformuoti tokios pat paskirties ir naudojimo būdo, kaip yra ir pagrindiniam žemės

sklypui Motiejukų g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0068:376). Pažymime, kad jeigu pageidaujate žemės sklypą Motiejukų g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0068:376) padidinti iki Motiejukų gatvės rekomenduojamų raudonųjų linijų, klausimai dėl įsiterpusio valstybinio žemės sklypo prijungimo prie besiribojančio žemės sklypo bei dėl Motiejukų gatvės raudonųjų linijų koregavimo galėtų būti sprendžiamas atliekant Detaliojo plano keitimo procedūras.

Vadovaudamasis aukščiau nurodytomis teisės aktų nuostatomis, planavimo organizatorius siūlo detalų planą keitimą atlikti prie šio rašto pridedamai apibrėžtai planuojamai teritorijai, kuri apimtu žemės sklypus Motiejukų g. 10 (kadastr. Nr. 0101/0068:0376), Motiejukų g. 12 (kadastr. Nr. 0101/0068:0240), Motiejukų g. 14 (kadastr. Nr. 0101/0068:0116) ir atskiru sklypu nesuformuotą valstybinę žemę iki Motiejukų gatvės rekomenduojamų raudonųjų linijų <...>“

Prašyme numatytas planavimo tikslas pakeisti žemės sklypo Motiejukų g. 10 naudojimo būdą į G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos), tačiau pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną Nr. LZD-4-4, kurioje toks teritorijos naudojimo būdas nenumatytas, todėl planavimo tikslai prieštarauja aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentui. Pažymime, kad informacija dėl galimų naudojimo būdų nustatymo, buvo pateikta VMS raštu „<...> Informuotina, kad prašoma prijungti teritorija pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), patenka į Mažo užstatymo intensyvumo zoną LZD-4-4 (galimi teritorijos naudojimo tipai: GV;GM;ZS;PA;SI, žemės naudojimo paskirtis: KT, žemės naudojimo būdai: G1;K;V;R;B;I2;E, užstatymo tipas: vd). Vadovaujantis Valstybės įmonės „Registru centras“ nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašu žemės sklypo Motiejukų g. 10 naudojimo būdas yra Gyvenamosios teritorijos, o naudojimo pobūdis – Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, be to žemės sklype yra registruotas daugiabučių paskirties pastatas – gyvenamasis namas.

Taisyklių 332 punkte nurodyta, kad galiojančiuose detaliuose planuose, parengtuose pagal iki 2014 m. sausio 1 d. galiojusį teisinį reguliavimą, vartotų sąvokų turinys turi būti suvokiamas pagal tuo metu galiojusį teisinį reguliavimą.

Pažymėtina, kad žemės naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos jau nėra nustatomas. <...>“.

Atkreipiame dėmesį, kad tais atvejais, kai pagal savivaldybės bendrojo plano sprendinius laisvos valstybinės žemės plotas negali būti suformuotas atskirai funkcionuojančiu žemės sklypu, teisės aktai numato galimybę tokį valstybinės žemės plotą sujungti su gretimu žemės sklypu, bet tik esant tam pagrindui – jei atitinka įsiterpusio ploto sąvoką.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatų 9 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad įsiterpęs žemės plotas, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus numatoma formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, gali būti išnuomojamas be aukciono besiribojančių valstybinės žemės sklypų nuomininkams. Išnuomojamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas nuomotojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą

sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, statinių statybą reglamentuojančiais teisės aktais ir (ar) dėl jame taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų yra nepakankamas (nėra galimybės) atskiram žemės sklypui, skirtam statinių statybai, suformuoti. Jeigu žemės sklypo nuo viršutinės šlaito briaunos iki jo papėdės nuolydis yra ne mažesnis kaip 20 laipsnių, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro šlaitas. Jeigu žemės sklypo nuo vienos iki kitos griovio viršutinės briaunos plotis neviršija 15 metrų, laikoma, kad įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sudaro griovys. Įsiterpusiame žemės plote suformuojamas žemės sklypas (-ai), kuris (-ie) išnuomojamas (-i) besiribojančio žemės sklypo nuomininkui ir privalomai sujungiamas su pagrindiniu besiribojančiu žemės sklypu. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą. Įsiterpusio žemės sklypo suformavimo ir išnuomojimo tvarką nustato Vyriausybė.

Tų pačių nuostatų 2 straipsnio 27 dalyje nurodoma, kad žemės sklypų sujungimas – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo būdas, kai iš dviejų ar daugiau bendrą ribą turinčių tos pačios pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų suformuojamas vienas žemės sklypas.

Atkreipiame dėmesį, kad formuojant įsiterpusį valstybinės žemės plotą yra formuojamas ne naujas savarankiškai galintis funkcionuoti žemės sklypas, kuriam paskirtis ir naudojimo būdas nustatomas pagal savivaldybės bendrojo plano sprendinius, o tarpinis sprendinys (sklypas), kuris bus sujungtas su pagrindiniu žemės sklypu. Atsižvelgiant į tai, jeigu valstybinės žemės plotas atitinka įsiterpusio ploto sąvoką, laikytina, kad šis plotas atskirai funkcionuoti negali ir jam turi būti nustatoma ta pati paskirtis ir naudojimo būdas, kaip yra ir pagrindinio žemės sklypo, prie kurio numatoma įsiterpusį plotą prijungti.

Pažymime, kad galiojančiu Detalioju planu sklypui Motiejukų g. 10 nustatytas naudojimo būdas GM - gyvenamoji mažaaukštė statyba, ir numatyta galimybė statyti 6 butų gyvenamąjį namą. Atliekant Detaliojo plano keitimą, pagal Bendrąjį planą galimi tik šie žemės naudojimo būdai: G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; K - komercinės paskirties objektų teritorijos; V - visuomeninės paskirties teritorijos; R - rekreacinės teritorijos; B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų

koridorių teritorijos; E - atskirųjų želdynų teritorijos. Todėl norint sujungti formuojamą įsiterpusį žemės sklypą su pagrindiniu žemės sklypu, abiem sklypams turi būti nustatomas naujas vienodas žemės naudojimo būdas, atitinkantis Bendrojo plano sprendinius.

Pažymima, kad teikiant Prašymą neatsižvelgta į VMS raštu teiktą pastabą. „<...> Pažymima, kad vadovaujantis Aprašo 8 punktu, teikiant prašymą dėl detaliojo plano inicijavimo sutarties pagrindu pagal kvartalo teritoriją, pateikiami dokumentai patvirtinantys, 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 pateikti prašymą dėl detaliojo plano rengimo, 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

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 SKLYPŲ MOTIEJUKŲ G. 10, 12, 14 DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-05-26 Nr. A256-674/26
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	2026-05-26 09:06:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-05-26 09:06:48 (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	–
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 (2026-05-26 10:06:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-05-26 10:06:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“