



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2025 Nr.
Į 2025-10-16 Nr.

**DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMĄ MOTIEJUKŲ G. 10 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 2025-10-16 pateiktą pasiūlymą Nr. E674-126/25 dėl Sklypo Rūko g. 20 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano (TPD Nr. T00056481) koregavimo sklype Motiejukų g. 10 (kadastru Nr, 0101/0068:376) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Prašyme nurodote Sklypo Rūko g. 20 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano koregavimo tikslą, t. y. prašote „*Suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą tarp Motiejukų gatvės raudonųjų linijų ir žemės sklypo Motiejukų g. 10, sujungti įsiterpusį plotą su žemės sklypu Motiejukų g. 10 bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.*“ (kalba netaisyta).

Informuojame, kad prašymai dėl įsiterpusios žemės nagrinėjami vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių patvirtinimo“ (toliau – Taisyklės). Taisyklių 75 punkte nustatyta, kad įsiterpęs žemės plotas, kaip jis apibrėžiamas Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje, esantis teritorijose, kuriose pagal teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus planuojama formuoti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo valstybinės žemės sklypus, neviršijantis 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha, parduodamas be aukciono besiribojančių privačios žemės sklypų savininkams. Taisyklių 76 punkte nustatyta, kad parduodamas be aukciono įsiterpęs žemės plotas didinamas Nacionalinės žemės tarnybos vadovo ar jo įgalioto valstybės tarnautojo sprendimu, jeigu tokį įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, šlaitas arba griovys.

Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad įsiterpęs žemės plotas – šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje ar Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės reformos įstatymo, ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio paskirties žemės įsigijimo įstatymo, ar Lietuvos Respublikos miškų įstatymo nustatyto dydžio reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų ir (ar) stabilių kraštovaizdžio objektų (kelių (gatvių),

geležinkelių, miškų sklypų (plotų), vandens telkinių), kuriame pagal žemės sklypų formavimui taikomus reikalavimus negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu, taip pat nurodytųjų įstatymų nustatytus reikalavimus atitinkantis valstybinės žemės plotas, besiribojantis ne tik su žemės sklypais ir (ar) stabiliais kraštovaizdžio objektais (keliais (gatvėmis), geležinkeliais, miškų plotais, vandens telkiniais), bet ir su kitu atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu, kurį sudaro siaura juosta, šlaitas, griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro šio įstatymo nustatyta siaura juosta, šlaitas, griovys ir bendrame siauros juostos, šlaito, griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.

Žemės įstatymo 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 neviršija 10 metrų. 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.

Motiejukų gatvė yra D kategorijos gatvė. Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IX skyriaus 10 lentele,

D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 metrų. Pažymėtina, kad Motiejukų gatvė neturi detaliojo plano sprendinių, kurie būtų nustatę gatvės raudonąsias linijas. Motiejukų gatvei yra nustatytos rekomendacinės gatvių raudonosios linijos, tarp kurių atstumas yra 9 metrai. Pažymėtina, kad nors STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numato minimalų 12 metrų atstumą tarp raudonųjų linijų, tačiau detalizuojant sprendinius gali būti numatytas ir didesnis atstumas, atsižvelgiant į infrastruktūros poreikius ir urbanistinę situaciją, kurios analizė turėtų būti atlikta detaliojo plano koregavimo rengimo etape. Dėl šios priežasties nėra aišku, kokia Prašyme pateiktoje schemoje pilkai pažymėto sklypo dalis turėtų būti skirta gatvės raudonosioms linijoms, todėl negalima nustatyti ar likusi formuojamo sklypo dalis negali būti suformuota kaip atskiras sklypas, t. y. įvertinti laisvo valstybinio žemės ploto atitikimo įsiterpusio žemės sklypo sąvokai pagal galiojančius teisės aktus. Atsižvelgiant į išdėstytą ir įvertinant pateikto Prašymo schemą, nurodytos apimties sklypai negali būti formuojami, nepažeidžiant galiojančių teisės aktų.

Siūlome planavimo tikslus formuluoti bendro pobūdžio, nurodant tik planuojamos teritorijos ribas, o prijungiamo sklypo tikslis ribos bus detalizuojamos rengiant detalų planą. Atkreipiame dėmesį, kad su Prašymu yra pateikta tik nagrinėjamos teritorijos schema ir sklypų formavimo schema, o juose nėra nurodyta planuojamos teritorijos riba. Vadovaujantis Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265, 7 p., kuris nustato, kad 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, pridedama siūlomos planuoti teritorijos schema (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžta planuojama teritorija M 1:500 iki M 1:2000).

Papildomai prie Prašymo pridėtame rašte rašote: „Prašome suteikti informaciją dėl galimybės inicijuoti supaprastinta tvarka detalų planą, kuris įregistruotas TPDR Nr.

T00056481.“ (kalba netaisyta) Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, detaliųjų planų koregavimas supaprastinta tvarka gali būti rengiamas nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto. Vertinant prašyme nurodytus tikslus, sklypų ribos būtų keičiamos, nes numatoma prisijungti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, todėl detaliojo plano koregavimas turi būti vykdomas bendrąja tvarka.

Papildomai informuojame, kad pateikti pakartotinį prašymą dėl detaliojo plano koregavimo, su pridedamais dokumentais, turite internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/>.

Nuoroda į paslaugą:

[https://paslaugos.vilnius.lt/service-list/teritorijos-planavimo-dokumentu-detaliuju-planu-
inicijavimas](https://paslaugos.vilnius.lt/service-list/teritorijos-planavimo-dokumentu-detaliuju-planu-inicijavimas).

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Aušrinė Neniškytė, el. p. ausrine.neniskyte@vilnius.lt

Šis atsakymas per vieną mėnesį nuo jo gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijai (Vilniaus g. 27, LT-01402 Vilnius) ar Regionų administraciniam teismui (Žygimantų g. 2, LT-01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo, 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 KOREGAVIMĄ (MOTIEJUKŲ G. 10)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-11-14 Nr. A51-183741/25
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	2025-11-14 08:41:27 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-11-14 08:41:27 (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 (2025-11-14 09:30:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-11-14 09:30:45 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“