



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-07
Į 2026-06-09

Nr.
Nr. A50-21007/26

**DĖL PATEIKTOS PRETENZIJOS DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI
„INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MIKRORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS
DETALIOJO PLANO“ KOREGAVIMĄ ATMETIMO**

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius) išnagrinėjo Jūsų pateiktą pretenziją dėl 2026 m. birželio 8 d. gauto pasiūlymo inicijuoti „Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano“ koregavimą atmetimo (Reg. Nr. A256-749/26) (toliau – Pretenzija) ir teikia paaiškinimus bei siūlymus.

Visų pirma informuojame, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 4 straipsnio 3 dalimi 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, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus. Pagal TPI 50 straipsnį žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentas neprivalo būti keičiamas ar koreguojamas ir galioja neterminuotai, išskyrus šio įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje numatytus atvejus.

Balsių gyvenvietėje galiojantis žemiausio lygmens teritorijų planavimo dokumentas yra „Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano“¹ (registro Nr. T00056345, toliau – Detalusis planas). Planavimo organizatoriui buvo pateiktas Jūsų pasiūlymas² dėl Detaliojo plano koregavimo, siekiant prijungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą.

Pažymėtina, kad Planavimo organizatorius neturi teisinės pareigos sudaryti galimybes planavimo iniciatoriams ar kitiems suinteresuotiems asmenims įsigyti papildomus valstybinės žemės plotus. Valstybinės žemės pardavimas yra reglamentuojamas imperatyviomis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nuostatomis ir vykdomas tik įstatymuose bei juos įgyvendinančiuose teisės aktuose nustatytais atvejais ir tvarka. Asmens pageidavimas įsigyti valstybinės žemės

¹ 2004 m. birželio 23 d. Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 1-450 „Dėl Valdybos 1997-06-19 sprendimo Nr. 1115V „Dėl galiojančių teritorijų planavimo dokumentų (projektų) sąrašo

tvirtinimo“ papildymo“ patvirtinto Individualių gyvenamųjų namų mikrorajono prie Turistų gatvės detaliojo plano.

² 2026 m. gegužės 18 d. Pasiūlymas dėl detaliojo plano sprendinių koregavimo iniciavimo sutarties pagrindu Nr. E674-76/26 (tekste – Pasiūlymas).

savaime nesukuria pareigos viešojo administravimo subjektui tenkinti tokį prašymą. Sprendimas dėl galimybės parduoti valstybinę žemę gali būti priimamas tik išnagrinėjus pateiktus pasiūlymus ir nustatius, kad konkrečiu atveju yra visos teisės aktuose nustatytos valstybinės žemės įsigijimo sąlygos bei nėra teisinių kliūčių perleisti tokį žemės plotą asmens nuosavybėn. Valstybinė žemė valdoma, naudojama ir ja disponuojama vadovaujantis viešojo intereso, racionalaus žemės naudojimo ir teisėtumo principais, todėl jos pardavimas nėra besąlyginė asmens teisė, o tik įstatymo nustatytomis sąlygomis galinti būti suteikta galimybė.

Atsakant į Pretenzijoje pateiktą pastebėjimą, kad Romuvos g. 30 ir 58 esantiems sklypams leista rengti pavieniams sklypams Detaliojo plano koregavimą, siekiant prisijungti įsiterpusius valstybinės žemės plotus, o Jūsų Pasiūlymas buvo atmestas, informuojame, kad anksčiau minėtų sklypų Detaliojo plano korekcijos pradėtos rengti 2023 m. ir 2025 m. Šių Detaliųjų planų korekcijų sprendinių derinimas susiduria su iššūkiais derinant infrastruktūros poreikio užtikrinimą bei su gretimų sklypų valdytojų teikiamais prieštaravimais. Taip pat atkreiptinas dėmesys, kad per paskutinius 3-4 mėnesius Teritorijų planavimo skyrius gavo apie 30-40 pasiūlymų rengti Detaliojo plano koregavimą pavieniuose sklypuose Balsių gyvenvietėje. Taip pat 2026 m. gegužės 19 d. asociacija „Balsių bendruomenė“ pateikė prašymą, kuriame pageidaujama, kad: *<...> teritorijos sprendinius vertinti kompleksiskai kvartalo ar gatvės atkarpos mastu, o ne fragmentiškai kiekvieno sklypo atžvilgiu atskirai.<...>*. Planavimo organizatorius vadovaudamasis TPĮ 6 straipsnio 3 dalimi, Aprašo³ 9 punktu išnagrinėjo pateiktus pasiūlymus. Buvo pranešta, kad tikslinga inicijuoti siūlomų planuojamų teritorijų⁴ Detaliojo plano koregavimą, kuris sudarytų galimybes suderintam sklypų formavimui, racionaliam teritorijų planavimo procesų taikymui ir inžinerinės infrastruktūros pakankamumo užtikrinimui bei eismo saugumo gyvenvietėje gerinimui. Apibendrinant susiklosčiusią situaciją dėl Balsių gyvenvietėje esančių įsiterpusių valstybinės žemės plotų prijungimo, pažymėtina, kad nagrinėjamas klausimas peržengia pavienių asmenų pateiktų pasiūlymų vertinimo ribas ir yra susijęs su platesniu viešojo intereso bei Balsių bendruomenės poreikių užtikrinimu. Sprendžiant įsiterpusių valstybinės žemės plotų prijungimo galimybes, būtina vertinti ne tik konkrečių asmenų siekį padidinti valdomų sklypų plotą, bet ir teritorijos darniai plėtrai reikšmingus aspektus, įskaitant esamos ir planuojamos inžinerinės infrastruktūros poreikį, jos plėtros galimybių užtikrinimą bei racionalų valstybinės žemės panaudojimą. Atsižvelgiant į tai, bei vadovaujantis TPĮ 3 straipsnio 2 dalimi, prioritetas turi būti teikiamas viešojo intereso apsaugai ir visos bendruomenės poreikiams, o ne individualiam interesui įgyti papildomus valstybinės žemės plotus.

Atsakant į Pretenzijoje pateiktą pastebėjimą dėl esamo saugaus atstumo iki Romuvos gatvės, informuojame, kad Balsių gyvenvietėje vyrauja D kategorijos gatvių tinklas, vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, minimalus atstumas tarp D kategorijos gatvių raudonųjų linijų yra 12 m, todėl toks plotis laikytinas minimaliu, būtinu rezervuoti gatvės koridoriui. Raudonosios linijos nustatomos ne tik važiuojamosios dalies įrengimui, bet ir pėsčiųjų bei (jei taikoma) dviračių infrastruktūrai, inžinerinių tinklų (lietaus nuotekų, elektros, ryšių ir kt.) tiesimui, saugos zonoms bei eksploatacinėms reikmėms užtikrinti, todėl mažesnis nei reglamente numatytas gatvės koridorius

³ Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (tekste – Aprašas).

⁴ Planavimo organizatorius, atsakydamas į pateiktus pasiūlymus, pateikė iniciatoriams siūlomas planuojamų teritorijų schemas.

neužtikrintų tinkamo infrastruktūros funkcionavimo ir neatitiktų teisės aktų reikalavimų. Šiuo metu, Romuvos gatvei taikomos preliminarios gatvių raudonosios linijos, todėl koreguojant Detaliojo plano sprendinius jos būtų tikslinamos.

Apibendrinus, kas išdėstyta, siekiant užtikrinti teisės aktų reikalavimų laikymąsi bei tolygų teritorijos suplanavimą, būtina taikyti kompleksinį teritorijų planavimo procesą pasiūlytomis teritorijoms. Tikslinga inicijuoti planuojamų teritorijų, o ne pavienių sklypų Detaliojo plano koregavimą, kuris sudarytų galimybes suderintam sklypų formavimui, racionaliam teritorijų planavimo procesų taikymui ir inžinerinės infrastruktūros pakankamumo užtikrinimui bei eismo saugumo gyvenvietėje gerinimui. Pažymima, kad viešojo intereso užtikrinimas, įskaitant galimybę rezervuoti teritorijas inžinerinei infrastruktūrai ir kitoms visuomenės reikmėms, negali būti paneigtas vien dėl atskirų asmenų siekio prisijungti valstybinės žemės plotus prie nuosavybės teise valdomų sklypų. Tokioje situacijoje planavimo organizatorius turi teisę prioritetą teikti bendruomenės ir teritorijos vystymo poreikiams, o ne individualiam interesui gauti papildomą valstybinės žemės plotą.

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Lina Koriznienė

Justina Jasiulevičienė, el. p. justina.jasiuleviciene@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 PATEIKTOS PRETENZIJS DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI „INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ MIKORAJONO PRIE TURISTŲ GATVĖS DETALIOJO PLANO“ KOREGAVIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-20 Nr. A256-945/26
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	Lina Koriznienė, Organizacijos vystymo grupės vadovė, vykdanči Administracijos direktoriaus funkcijas, Administracijos direktorius
Sertifikatas išduotas	LINA KORIZNIENĖ, Vilniaus miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-20 11:39:40 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-20 11:39:41 (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 10:06:31 – 2028-06-17 10:06:31
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 (2026-07-20 11:42:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-20 11:42:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“