



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-02- Nr.

I 2026-01-19 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ 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 2026-01-19 pateiktą pakartotinį pasiūlymą (toliau – Pasiūlymas) dėl detaliojo plano koregavimo adresu Ukmergės g. 240 (kadastro Nr. 0101/0015:27) ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pakartotiniame pasiūlyme prašoma inicijuoti vietovės lygmens detaliojo plano (registro Nr. T00055585) sprendinių koregavimą, numatant galimybę keisti žemės sklypo Ukmergės g. 240 (kad. Nr. 0101/0015:27) ribas ir prijungti apie 900 kv. m gretimą valstybinės žemės plotą, esantį tarp sklypo ir Ukmergės gatvės raudonosios linijos. Pakartotinis pasiūlymas grindžiamas pareiškėjo pateiktais papildomais argumentais, susijusiais su šio valstybinės žemės ploto faktinėmis panaudojimo galimybėmis dėl jame esančių inžinerinių tinklų ir jų apsaugos zonų, sklypo geometrijos bei urbanistinio konteksto, taip pat atkreipiamas dėmesys į planuojamus Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalies pakeitimus, įsigaliosiančius nuo 2026-05-01.

Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nurodyta, 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 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 ar griovys, ir kuriame negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Įsiterpusiu žemės plotu taip pat laikomas žemės plotas, kurį sudaro įstatyme nustatyta siaura juosta, šlaitas ar griovys, ir bendrame siauros juostos, šlaito,

griovio ir su jais besiribojančiame kitame valstybinės žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu.

To pačio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje nurodoma, 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 kuria vieta 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. 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.

Pasiūlyme pateikiamas argumentas, kad siūlomas prijungti apie 900 m² plotas dėl jame esančių inžinerinių tinklų ir jų apsaugos zonų gali būti panaudotas tik dalyje sklypo, kurį sudaro siaura žemės juosta iki šilumos tinklų apsaugos zonos, laikytinas nepagrįstu, kadangi pats teisinis reguliavimas nenustato absoliutaus statybos draudimo šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 49 straipsnio 2 dalies 5 punkte nustatyta, kad *šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veikalai, draudžiama statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, lauko teatrus, pramogų zonas ir kitus viešam susibūrimui skirtus inžinerinius statinius ir įrenginius, degalines, pavojingų medžiagų talpyklas, saugyklas ir sąvartynus, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles.* Tai reiškia, kad atitinkamų statinių ar įrenginių įrengimas šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje nėra draudžiamas pats savaime, o priklauso nuo konkrečios planuojamos veiklos suderinamumo.

Pagal patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (registro Nr. T00086338) ir jo sprendinius, valstybinės žemės plotas patenka į miesto dalies (rajonų) centro funkcinę zoną PAŠ-25-3. Šioje funkcinėje zonoje galimi kitos paskirties žemės naudojimo būdai apima daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas, komercinės paskirties objektų teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas, rekreacines teritorijas, bendrojo naudojimo teritorijas, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijas bei atskirųjų želdynų teritorijas. Pažymėtina, kad šioje funkcinėje zonoje nenustatytas minimalus sklypo dydis naujai statybai, todėl nėra objektyvių prielaidų teigti, kad nagrinėjamo valstybinės žemės ploto parametrai savaime neleistų jo suformuoti kaip atskiro žemės sklypo. Įvertinus šio ploto dydį, konfigūraciją bei tiesioginę prieigą

prie Ukmergės gatvės, konstatuotina, kad jis atitinka reikalavimus suformuoti savarankišką žemės sklypą su privažiuojamuoju keliu.

Papildomai pažymėtina, kad Pasiūlyme nurodyta aplinkybė dėl nuo 2026-05-01 įsigaliosiančių Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalies pakeitimų buvo įvertinta papildomai. Minėtais pakeitimais bus tikslinamas vienas iš įsiterpusio žemės ploto kriterijų – siauros juostos sąvoka. Vietoje šiuo metu taikomo formalaus 10 metrų pločio kriterijaus nustatoma, 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*. Įvertinus nagrinėjamo valstybinės žemės ploto faktines aplinkybes, konstatuotina, kad jis neatitiktų įsiterpusio žemės ploto kriterijų ir pagal būsimą teisinį reguliavimą. Tačiau sprendimas dėl Pasiūlymo priimamas vadovaujantis prašymo nagrinėjimo metu galiojančiu teisiniu reglamentavimu.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, pareiškėjo pageidaujamas prijungti plotas negali būti laikomas įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalies prasme, todėl Pasiūlymas netenkinamas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

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
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-10 Nr. A660-2/26
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	2026-02-10 11:15:48 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-10 11:15:48 (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 (2026-02-10 11:17:02)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-10 11:17:02 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“