



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.

Į 2026-07-21 Nr. E674-106/26

DĖL PASIŪLYMO KOREGUOTI DETALŲJĮ PLANĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE RYTŲ G. 28A, RYTŲ G. 30 IR GRETIMOJE LAISVOJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE

Vilniaus miesto savivaldybės administracija (planavimo organizatorius) (toliau -VMSA) vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 6 straipsnio 3 dalimi ir 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. liepos 21 d. pateiktą pasiūlymą (reg. Nr. E674-106/26) Individualių namų kvartalo Rytų gatvėje (vidurinės dalies) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo (registro Nr. T00055842) sprendinių koregavimas sklypuose Rytų g. 28A (kadastro Nr. 0101/0065:0292) ir Rytų g. 30 (kadastro Nr. 0101/0065:0378) (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo toliau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme nurodote detaliojo plano koregavimo tikslus: *„Pakoreguoti Individualių namų kvartalo Rytų gatvėje (vidurinės dalies) nedidelių veiklos mastų detaliojo plano papildymo sprendinius sklypuose Rytų g. 30 (kadastro Nr. 0101/0065:378), Rytų g. 28A (kadastro Nr. 0101/0065:292) bei laisvoje valstybinėje žemėje. Sujungti sklypus kad. Nr. 0101/0065:378, 0101/0065:292, padalyti į dalis, suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą ir sujungti su besiribojančiu sklypu. Sklypams nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis savivaldybės bendrojo plano sprendiniais bei teisės aktais (kalba netaisyta).“*

Įsiterpusio žemės ploto sąvoka apibrėžta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje, kuriose nustatyta, kad įsiterpęs žemės plotas – tai 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. Laisvos valstybinės žemės plotai laikytini įsiterpusiais ir gali būti sujungiami su besiribojančiu žemės sklypu tik tada, kai atitinka visus reikalavimus.

Lietuvos Aukščiausias Teismas (toliau – LAT) suformavo aiškią praktiką dėl kriterijų, taikomų nustatant, ar valstybinės žemės plotas gali būti formuojamas kaip įsiterpęs žemės sklypas ir atitinkamai parduodamas ar nuomojamas besiribojančio žemės sklypo savininkui. LAT pateikė aiškus išvadas, kad <...> vertinant valstybinės žemės sklypo, kuris iki sprendimo parduoti jį kaip „įsiterpusį“ buvo didesnio laisvos valstybinės žemės ploto dalimi, pardavimo teisėtumą (šio sklypo priskyrimo siauriai juostai, šlaitui ar grioviai aspektu), be kita ko, turi būti įvertinta, ar to buvusio didesnio laisvos valstybinės žemės ploto dalis, apimanti ir parduotąjį žemės plotą, galėtų būti laikoma siaura juosta, šlaitu ar grioviu. Netoleruotina situacija, kad nesantis siaura juosta valstybinės žemės plotas, kuriame yra galimybė suformuoti atskirą (-us) racionalaus dydžio ir ribų sklypą (-us), dirbtinai suskaidomas dalimis, dėl ko jo vietoje atsiradę nauji žemės plotai, kaip neva atitinkantys Vyriausybės nutarimo Nr. 692 2.15 punkto reikalavimus siauros juostos, šlaito ar griovos aspektu, vėliau lengvatine tvarka (t. y. be aukciono) parduodami besiribojančių privačių sklypų savininkams (LAT 2019 m. gegužės 3 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-41-969/2019).

Taip pat paminėtina, kad laisvos valstybinės žemės dalis kurią Pasiūlyme norite prisijungti pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ patvirtintą Vilniaus miesto bendrąjį planą (toliau – BP) patenka į ŽVI-4-3 mažo užstatymo intensyvumo zoną ir ŽVI-4-2 intensyviai naudojamų želdynų zoną, kurioje užstatymas nėra numatomas.

Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta, bei TPĮ 4 straipsnio 3 dalimi ir BP sprendiniais, minėto laisvos valstybinės žemės ploto prijungimas prie Rytų g. 28A ir Rytų g. 30 negalimas, kadangi neatitinka įsiterpusio sklypo sąvokos, nes šiaurinėje pusėje nėra apribotas jokiais Žemės įstatyme nustatytais objektais ir ribojasi su atskiru žemės sklypu nesuformuotu valstybinės žemės plotu. Atsižvelgus į BP sprendinius ir įvertinus aplinkybę, kad visas atskiru žemės sklypu nesuformuotas valstybinės žemės plotas ribojasi su D kategorijos Rytu gatve, nustatyta, kad šiame valstybinės žemės plote gali būti suformuotas atskiras žemės sklypas (-ai) su privažiuojamuoju (-aisiais) keliu (-iais) nustatant jam Bendrojo plano sprendinius atitinkantį naudojimo būdą. Šios aplinkybės reiškia,

kad pageidaujamas prisijungti valstybinės žemės plotas nėra laikytinas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu, kurį būtų galima sujungti su besiribojančiu žemės sklypu.

Siūlome detaliojo plano koregavimą rengti pagal prie šio rašto pridamą apibrėžtą planuojamą teritoriją, kuri apima žemės sklypus Rytų g. 28A (kadastro Nr. 0101/0065:0292), Rytų g. 30 (kadastro Nr. 0101/0065:0378) ir tarp Rytų g. 28A ir Rytų g. raudonųjų linijų įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą.

Pažymime, kad teikiant pakartotinai prašymą dėl detaliojo plano rengimo pagal siūlomą planuoti teritoriją, prašome pateikti dokumentus patvirtinančius, kad raštu buvo informuoti visi į numatomą planuoti teritoriją patenkantys privačios žemės sklypų savininkai apie planuojamą rengti detaliojo plano koregavimą (vadovaujantis Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo 8 punktu) bei prašyme nurodyti planavimo tikslus ir uždavinius dėl visų į planuojamą teritoriją patenkančių žemės sklypų.

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

Nuoroda į paslaugą: <https://paslaugos.vilnius.lt/service/teritorijos-planavimo-dokumentu-detaliuju-planu-inicijavimas>

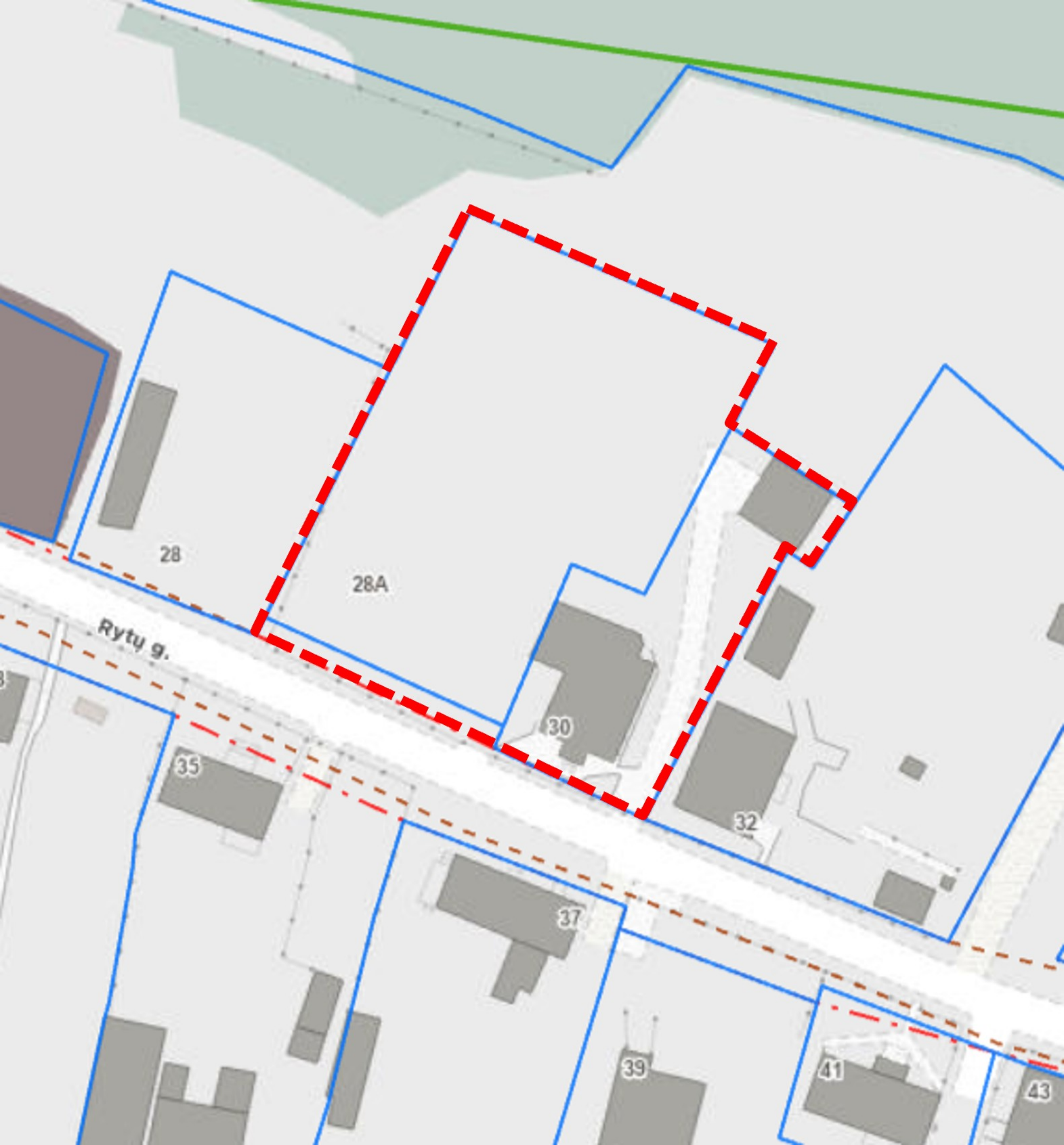
PRIDEDAMA: Siūloma planuoti teritorija – 1 lapas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Vaiva Jucienė, el. p. vaiva.juciene@vilnius.lt, tel. Nr. +370 5211 2116 (10-11 val. d. d.)

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.



28

28A

Rytų g.

30

35

32

37

39

41

43

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASIŪLYMO KOREGUOTI DETALŲJĮ PLANĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE RYTŲ G. 28A, RYTŲ G. 30 IR GRETIMOJE LAISVOJE VALSTYBINĖJE ŽEMĖJE
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-18 Nr. A51-138517/26
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	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-12 16:12:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2022-07-26 03:01:58 – 2027-07-25 23:59:59
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-12 16:23:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2024E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2026-02-06 21:32:45 – 2029-02-05 21:32:44
Parašo paskirtis	Suderinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	
Sertifikatas išduotas	
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-12 16:48:00 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	–
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-09-14 12:21:14 – 2028-09-12 23:59:59
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	2026-08-18 11:03:33 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-18 11:03:33 (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 Avily, Vilniaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710061 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 11:49:40 iki 2027-12-18 11:49:40

DETALŪS METADUOMENYS

Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-18 11:18:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-18 11:18:31 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“