



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
I 2026-07-12 Nr. E674-103/26

**DĖL PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ
(SMILGŲ G. 7, SVAJONIŲ G. 5)**

Vilniaus miesto savivaldybės administracija (planavimo organizatorius) vadovaudamasis 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 12 d. pateiktą pasiūlymą (reg. Nr. E674-103/26) Teritorijos (buvusios pionierių stovyklos) prie Svajonių g. detaliojo plano (registro Nr. T00055195) sprendinių koregavimas sklypuose Svajonių g. 5 (kadastro Nr. 0101/0012:348) ir Smilgų g. 7 (kadastro Nr. 0101/0012:347) (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo toliau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Pasiūlyme nurodote planavimo tikslus: *„pakeisti sklypų Smilgų g. 5 ir Smilgų g. 7 ribas prijungiant įsiterpusios valstybinės žemės plotus (iki miško sklypo kad. Nr. 0101/0012:0388 ribos), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.“* (kalba netaisyta). Dokumente prie planavimo tikslų nurodote sklypą adresu Smilgų g. 5, atsižvelgiant į turimą informaciją, tikėtina, kad buvo turėtas omenyje sklypas adresu Svajonių g. 5.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje apibrėžta įsiterpusio žemės ploto sąvoka ir 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 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.

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.

Lietuvos Aukščiausias Teismas (toliau – LAT) suformavo aišką 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 aiškias 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).

Atkreiptinas dėmesys, kad teritorijoje galioja Vilniaus miesto tarybos 2000 m. vasario 11 d. sprendimu Nr. 494 „Dėl teritorijos dalies (buvusios pionierių stovyklos) prie Svajonių g. detaliojo plano tvirtinimo“ patvirtintas detalusis planas. Su žemės sklypais Smilgų g. 7 ir Svajonių g. 5 besiribojanti laisva valstybinė žemė detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje priskiriama prie teritoriją ribojančios želdynų grupės. Pažymėtina, kad šalia esantis valstybinis žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0012:0388) yra miškų ūkio paskirties, todėl siekiant išsaugoti miško reikšmę ir vertę, urbanizuotuose teritorijose yra reikalinga želdynų sistema, kuri užtikrintų apsaugą nuo neigiamos aktyvios žmogaus veiklos.

Organizacijos vystymo grupės vadovė,
vykdanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Lina Koriznienė

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.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMĄ (SMILGŲ G. 7, SVAJONIŲ G. 5)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-24 Nr. A51-126638/26
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	2026-07-24 13:05:24 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-24 13:05:34 (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 (2026-07-24 13:10:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-24 13:10:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“