



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026- Nr.
Į 2026-04-02 prašymą

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ SKLYPUI GARIŪNŲ AKLG. 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 bei Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (planavimo organizatoriui) pateikto pasiūlymo dėl teritorijų planavimo proceso (detaliojo plano) inicijavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-09-25 įsakymu Nr. 30-2477/25, nuostatomis išnagrinėjo Jūsų 2026-04-02 pateiktą pasiūlymą reg. Nr. E672-36/26, dėl detaliojo plano rengimo sklypui Gariūnų aklg. 10 (kadastro Nr. 0101/0076:538) (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl Prašymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais (u).

Pateiktame Pasiūlyme nurodėte detaliojo plano rengimo tikslą: *„nekeičiant žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0076:538 naudojimo būdo, nustatyti naudojimo ir tvarkymo reglamentus, esant galimybei prijungti įsiterpusį (-ius) laisvos valstybinės žemės plotą (-us) arba planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką)“*.

Išnagrinėjęs Jūsų prašymą ir prie jo pateiktą planą nustatyta, kad Jūs žemės sklypą Gariūnų akl. 10 (kadastro Nr. 0101/0076:538) pageidaujate padidinti iš pietvakarių ir pietų pusių prijungiant tiesiogiai besiribojančią laisvą valstybinę žemę.

Planavimo organizatorius informuoja dėl galimybės prijungti prie pietvakarinės žemės sklypo dalies įsiterpusį laisvos valstybinės žemės plotą. Valstybinės žemės plotas atitinka įsiterpusio žemės ploto kriterijų, t. y. Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 2 straipsnio 2 dalyje įtvirtinta, 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.“ Pasiūlyme nagrinėjama teritorija gali būti laikoma įsiterpusiu žemės plotu, nes plotis neviršija 10 m, todėl teritorija gali būti priskiriama siaurai juostai ir tokiam žemės plote negalima suformuoti atskiro žemės sklypo su privažiuojamuoju keliu. Atsižvelgiant į išdėstytą, nagrinėjamas valstybinės žemės plotas laikytinas įsiterpusiu žemės plotu.

Informuojame, kad Jūsų pageidaujamas prisijungti laisvos valstybinės žemės plotas, esantis žemės sklypo Gariūnų akl. 10 (kadastro Nr. 0101/0076:538) pietų pusėje iki gatvės Gariūnų akligatvyje raudonųjų linijų, neatitinka įsiterpusio laisvo valstybinės žemės ploto sąvokos apibrėžties, reglamentuotos Žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje ir 9 straipsnio 7 dalyje, kadangi šiame plote yra Nekilnojamojo turto registre neįregistruotas statinys, kurio teisinis ir fizinis statusas nėra išspręstas.

Žemės įstatymo 13 straipsnis aprašo laisvos valstybinės žemės fondo tvarkymą.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą nurodo, kad valstybinė žemė išnuomojama be aukciono, jeigu ji užstatyta fiziniams ir juridiniams asmenims nuosavybės teise priklausančiais ar jų nuomojamais statiniais ar įrenginiais (išskyrus laikinuosius statinius, inžinerinius tinklus bei neturinčius aiškios funkcinės priklausomybės ar apibrėžto naudojimo arba ūkinės veiklos pobūdžio statinius, kurie tarnauja pagrindiniam statiniui ar įrenginiui arba jo priklausiniui) ir naudojama šiems statiniams ar įrenginiams eksploatuoti, išskyrus šio straipsnio 24 ir 25 dalyse nustatytus atvejus. Žemės sklypai, užstatyti fizinių ar juridinių asmenų nuomojamais statiniais ar įrenginiais, išnuomojami tik šių statinių ar įrenginių nuomos terminui. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį, išskyrus šio straipsnio 31 dalyje nurodytas išimtis. Pasikeitus valstybinės žemės sklype (jo dalyje) esančių nebaigtų statyti statinių savininkui ir dėl šios priežasties keičiant valstybinės žemės nuomos sutartį, ankstesnio valstybinės žemės sklypo (jo dalies) nuomininko (statinių savininko) pagal valstybinės žemės nuomos sutartį turėtos teisės ir pareigos pereina naujam statinių savininkui, jeigu pagal Žemės įstatymo 10 straipsnį buvo sumokėtas nustatytas atlyginimas už galimybę statyti statinius šiame valstybinės žemės sklype, kai tokį atlyginimą sumokėti buvo privaloma.

Žemės įstatymo 10 straipsnis numato galimybę statyti išnuomotoje valstybinėje žemėje, kai valstybinė žemė išnuomota šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkte nustatytu atveju.

Žemės įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punkto ir 10 straipsnio 5 dalies 1 punkto nuostatos reglamentuoja, kad žemės sklypai būtų išnuomojami, parduodami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį.

Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr. 260 (toliau – Žemės taisyklės), 5 punktą nusako, kad kitos paskirties valstybinės žemės sklypai formuojami pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatyme nustatytą tvarką parengtus detaliuosius planus (ar vietovės lygmens bendruosius planus, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas),

specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar Žemės įstatyme nustatyta tvarka parengtus žemės valdos projektus. Žemės taisyklių 10 punkte nustatyta, kad pagal šių taisyklių 1.1 papunktyje nurodytus teisinius pagrindus be aukciono parduodami ir išnuomojami suformuoti ir Nekilnojamojo turto registro informacinėje sistemoje įregistruoti naudojami žemės sklypai, reikalingi juose esantiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti, pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį. Be aukciono parduodamiems ir išnuomojamiems naudojamiems žemės sklypams taip pat priskiriami namų valdos žemės sklypai, kaip jie apibrėžiami Žemės reformos įstatymo 9 straipsnio 2–4 dalyse.

Žemės taisyklių 12.4 papunktyje įtvirtinta, kad valstybinės žemės sklype išskiriant kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui eksploatuoti reikalingą atskirą žemės sklypo dalį, siekiama, kad ši dalis būtų taisyklingos formos, vientisa, kad kiekvieno statinio ar įrenginio savininkui (bendraturčiui) būtų patogu naudotis žemės sklypu, ir tokio ploto, kad būtų užtikrinamas kiekvieno statinio ar įrenginio ir jų priklausinių tinkamas naudojimas pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Aplinkos ministras tvirtina valstybinės žemės sklypų dalių išskyrimo kiekvienam savarankiškai funkcionuojančiam statiniui ar įrenginiui ir jų dydžių nustatymo reikalavimus.

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektų rengimo ir įgyvendinimo taisyklės (toliau – Žemės sklypų formavimo taisyklės), patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2025 m. lapkričio 27 d. įsakymu Nr. D1-190, 2.4. papunktyje nustatyta, kad žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas rengiamas kai formuojami žemės sklypai esamiems statiniams ir įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastro informacinėje sistemoje įrašytą jų pagrindinę tikslinę naudojimo paskirtį.

Valstybinės žemės sklypo dydis, reikalingas statiniams (įrenginiams) eksploatuoti, nustatomas vadovaujantis Kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodikos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247, III skyriaus nuostatomis.

Įvertinus pateikto Pasiūlymo schemą ir planuojamus tikslus, taip pat vadovaujantis aukščiau pateiktu teisiniu reglamentavimu, pažymėtina, kad žemės sklypo naudojimo ir tvarkymo reglamentų nustatymas, nekeičiant žemės sklypo naudojimo būdo, šiuo atveju yra tiesiogiai susijęs su planuojamos teritorijos apimtimi ir ribomis, kurios keičiamos būtent siekiant prijungti įsiterpusį valstybinės žemės plotą, nustatyta, kad nėra galimybės prijungti prašomą pietinėje žemės sklypo Gariūnų aklg. 10 (kadastro Nr. 0101/0076:538) įsiterpusį žemės sklypą, nes valstybinė žemė, kurioje yra statinys, laikoma reikalinga statinio eksploatavimui, ji gali būti naudojama formuojant statinio eksploatavimui reikalingą žemės sklypą ir todėl nėra priskirtina laisvos valstybinės žemės fondui. Pažymėtina, kad tol, kol statinys fiziškai egzistuoja ir nėra pripažintas sunykusiu bei išregistruotas (ar konstatuota, kad jis nebeatitinka statinio požymių), žemė laikoma užimta ir negali būti formuojama ar prijungiama kaip laisva valstybinė žemė.

Papildomai informuojame dėl Jūsų pateiktos šlaitų analizės ir teikiame pastabas:

1. Konkreti informacija apie šlaitų aukštį nepateikiama, tačiau Rengėjas vertina, kad Šlaitas atitinka šlaitų apsaugos reglamente nustatytus kriterijus.
2. Plotas neišskirtas ir apie jį Šlaitų analizės Aiškinamajame rašte neužsimenama, tačiau laikoma, kad Rengėjas taiko reglamentus kaip atitinkančius šlaito ploto kriterijų.

Informuojame, kad pasiūlymas inicijuoti detalaus plano rengimą žemės sklype būtų nagrinėjamas pakartotinai nusprendus planuoti kitokią teritoriją.

Pakoreguotą prašymą su pridedamais dokumentais dėl detaliojo plano keitimo galite pateikti internetu per elektroninių paslaugų teikimo sistemą <https://paslaugos.vilnius.lt/>. Kartu su prašymu reikia pateikti siūlomos planuoti teritorijos schemą (ortofoto ar georeferenciniame žemėlapyje apibrėžtą planuojamą teritoriją M 1:500 iki M 1:2000) ir patvirtintą sklypo planą.

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

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Anastasija Moisejenkova, el. p. anastasija.moisejenkova@vilnius.lt, tel. Nr. +370 618 83342 (9-10 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 GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ SKLYPUI GARIŪNŲ AKLG. 10 ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-23 Nr. A256-537/26
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	2026-04-23 10:49:10 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-04-23 10:49:10 (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 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 (2026-04-23 11:03:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-23 11:03:01 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“