



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Į 2026-03-03 Nr. E672-28/26

DĖL PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ (STANEVIČIAUS G. 63)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija (planavimo organizatorius) 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 kovo 3 d. pateiktą pasiūlymą (reg. Nr. E672-28/26) teritorijos prie S. Stanevičiaus g. detaliojo plano rengimo (toliau – Pasiūlymas) ir teikia šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo toliau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

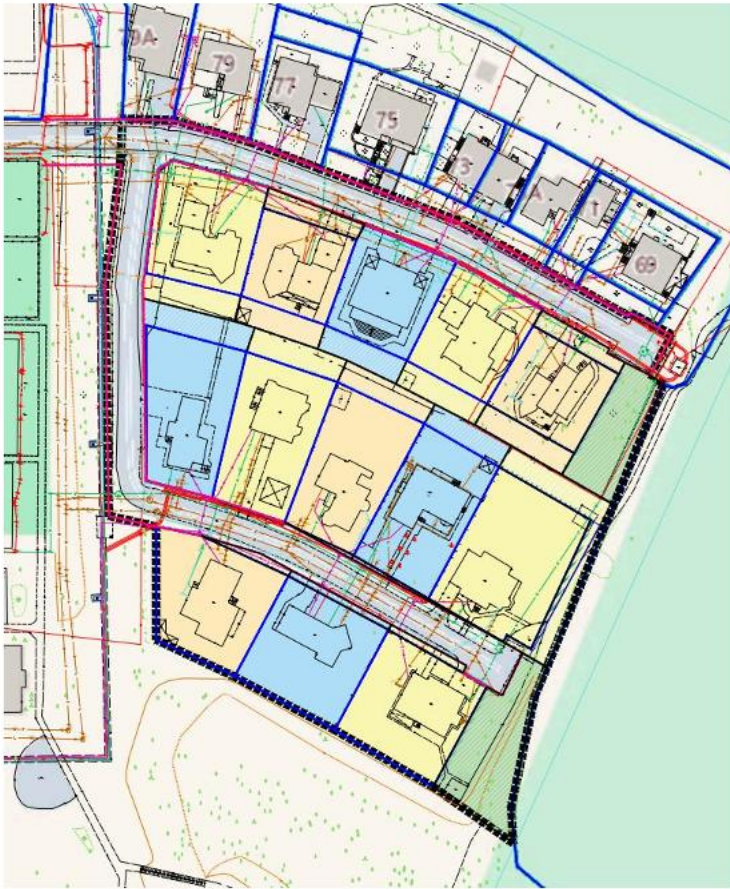
Pasiūlyme nurodote planavimo tikslus: „Nustatyti gatvių raudonųjų linijų ribas, formuoti, performuoti žemės sklypus (esant galimybei, numatyti suformuotų sklypų prijungimą prie esamų žemės sklypų), nustatyti privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.“ Taip pat el. paštu papildomai pateikėte schemą (reg. Nr. A97-7210/26), rodančią kurie valstybinės žemės plotai turėtų būti prijungiami prie sklypų (žr. pav. 1) (toliau – Schema).

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. Laikoma, kad įsiterpusį žemės plotą sudaro siaura juosta, jeigu šio žemės ploto plotis bet kuriame taške neviršija 10 metrų.

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 žemės sklypus, įsiterpę žemės sklypai negali būti didesni kaip 0,04 ha, kitose kitos paskirties žemės teritorijose – 0,5 ha. Įsiterpęs žemės plotas gali būti didinamas, 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 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. Įsiterpusio žemės sklypo plotas negali būti didesnis už besiribojančio žemės sklypo, su kuriuo bus jungiamas įsiterpęs žemės sklypas, plotą.

Lietuvos vyriausiasis administracinis teismas 2020 m. gruodžio 16 d. nutartyje administracinėje byloje Nr. eA-2074-552/2020 yra pasisakęs, „jog laisvas valstybinės žemės sklypas turi atitikti teisės aktų numatytas sąlygas ir neatitinkant tokių sąlygų žemės sklypas negali būti formuojamas ir vėliau parduodamas kaip įsiterpęs žemės sklypas. Taip pat negali būti dirbtinai skaidomas laisvos valstybinės žemės plotas taip sukuriant prielaidas mažesnes jo dalis laikyti „įsiterpusiais“ žemės sklypais.“



1 pav. Schema

Vertinant pateiktą Schema, norimas prijungti valstybinės žemės plotas, esantis tarp žemės sklypų S. Stanevičiaus g. 59, 61, 63, 65, 67, 81, 83, 85, 87 ir 89, neatitinka įsiterpusiam valstybinės žemės plotui taikomų reikalavimų, nes vertinant visą valstybinės žemės plotą, įsiterpusį tarp minėtų žemės sklypų, nustatyta, kad jo bendras plotas (apie 0,1700 ha) viršija maksimalią leistiną prijungimo ribą – 0,04 ha. Pažymėtina, kad šis apribojimas taikomas žemės sklypams, kurių pagrindinė naudojimo paskirtis yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų arba bendrabučių teritorijos. Praktika dirbtinai skaidyti valstybinės žemės plotą ir dalimis prijungti jį prie atskirų žemės sklypų būtų laikoma dirbtiniu sąlygų sudarymu kriterijams atitikti, kas prieštarauja galiojančiam teisiniam reglamentavimui. Be to, šiam valstybinės žemės plotui netaikomas siauros juostos kriterijus, kadangi jo plotis viršija 10 metrų – šiuo atveju siekia apie 13 metrų, todėl šis plotas nelaikytinas įsiterpusiu valstybinės žemės plotu, kurį būtų galima prijungti prie besiribojančių žemės sklypų.

Apibendrinant, Pasiūlymas yra atmetamas, nes nurodyti planavimo tikslai negali būti įgyvendinti – valstybinės žemės plotas neatitinka įsiterpusio sklypo sąvokos, reglamentuotos teisės aktuose.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Aušrinė Neniškytė, tel. +370 5 211 2980, el. p. ausrine.neniskyte@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 PASIŪLYMO INICIJUOTI DETALIOJO PLANO RENGIMĄ (STANEVIČIAUS G.)
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-03-17 Nr. A256-340/26
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	Laura Kairienė, Vyriausiojo architekto biuro vyriausioji miesto architektė (vyriausioji patarėja), Vyriausiojo architekto biuras
Sertifikatas išduotas	LAURA KAIRIENĖ LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-03-09 19:17:02 (GMT+02:00)
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	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	2026-03-17 14:27:24 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-03-17 14:27:30 (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 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 3.5.88
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-03-17 15:52:30)
Paiėškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-03-17 15:52:30 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“