



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Vilniaus Universitetui

2025-08- Nr.

El. p.

Į 2025-07-11

pasiūlymą Nr. VPSL38260331

Kopija:

PV Astai Kariniauskienei

El. p.

DĖL GAUTO PASIŪLYMO (PROCESO NR. K-VT-13-23-650)

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius), vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPI) 37 straipsnio 3 dalimi, išnagrinėjo Jūsų 2025-07-11 pasiūlymą Nr. VPSL38260331 dėl detaliojo plano „Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalusis planas sklypuose (Kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“, ir teikia šį sprendimą dėl pasiūlymo atmetimo ir tokio sprendimo priėmimo motyvus:

Pasiūlymas. *Siekiant užtikrinti tinkamą akademinės bendruomenės ir kitų teritorijos naudotojų judėjimą, reikalaujame, kad į rengiamo detaliojo plano sprendinius būtų įtraukti pėsčiųjų servitutai, leidžiantys nevaržomai ir teisėtai pasiekti minėtus objektus iš viešųjų erdvių ar gatvių. Pėsčiųjų servitutai turi būti suprojektuoti taip, kad užtikrintų patogų ir saugų praėjimą visiems viešosios infrastruktūros naudotojams, nebūtų apribotas patekimas į esamus viešos paskirties objektus, atitiktų teisės aktų reikalavimus dėl visuomenės interesų ir viešųjų servitutų nustatymo.*

Atsakymas į pasiūlymą. Pagal galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės bendrąjį planą (TPD Nr. K-RJ-13-16-209), formuojamas sklypas (projektinis Nr. 16) patenka į ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną Nr. SAU-6-3. Rengiamu detaliuoju planu laisvoje valstybinėje žemėje yra formuojamas kitos paskirties žemės sklypas, kuriam nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos naudojimo būdas. Vadovaujantis minėto bendrojo plano aiškinamojo rašto 1 priedu, atskirųjų

želdynų teritorijos yra skirtos rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ar ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Planuojamas žemės sklypas yra valstybinė žemė, kuri patikėjimo teise yra valdoma Vilniaus miesto savivaldybės, todėl įgyvendinus detaliojo plano sprendinius teritorija ir toliau bus skirta viešam naudojimui, užtikrinant laisvą ir nevaržomą judėjimą visiems gyventojams, įskaitant akademinę bendruomenę. Dėl šios priežasties teisėtas pateikimas per minėtą sklypą į gretimus viešos paskirties objektus jau yra užtikrinamas pačia teritorijos paskirtimi ir valdymo pobūdžiu.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos civilinio kodekso 4.111 straipsnio 1 dalimi, servitutas yra teisė naudotis svetimu nekilnojamuoju daiktu, siekiant užtikrinti viešpataujančiojo daikto tinkamą naudojimą. Kadangi planuojamas želdynas nėra svetimas nekilnojamas daiktas, o yra viešam naudojimui skirta savivaldybės valdoma teritorija, todėl papildomas pėsčiųjų servitutu nustatymas nėra būtinas.

Vadovaujantis TPI 37 straipsnio 3 dalimi, Pasiūlymas atmetamas šiame atsakyme pateiktų motyvų pagrindu.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

Eglė Šinkūnė, tel. +370 601 72457, el. p. egle.sinkune@vilnius.lt

Šį atsakymą Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka per 10 darbo dienų galite apskūsti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą vykdančiai institucijai – Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL GAUTO PASIŪLYMO (PROCESO NR. K-VT-13-23-650)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-08-14 Nr. A51-131749/25
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	2025-08-08 16:12:52 (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	2023-12-18 12:43:57 – 2026-12-18 12:43:57
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	2025-08-13 16:52:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-08-13 16:52:46 (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 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 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-08-14 08:17:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-08-14 08:17:00 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Advokatai
advokatų profesinei bendrijai
El. p. info@ideaurbana.com

2025- Nr.
į 2025-07-04 raštą Nr.

Kopija: UAB „Idea Urbana“
El. P. info@ideaurbana.com

DĖL ATSAKYMŲ Į PASIŪLYMĄ APIE 2,6 HA TERITORIJOS PRIE SAULĖTEKIO ALĖJOS DETALIOJO PLANO SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0013:98, NR. 0101/0013:271, NR. 0101/0013:423, NR. 0101/0013:428, NR. 0101/0013:378 IR NR. 0101/0013:270) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE SPRENDINIAMS (TPDRIS NR. K-VT-13-23-650)

Vilniaus miesto savivaldybės administracija (toliau – Administracija) išnagrinėjo Jūsų 2025-07-04 pasiūlymų raštą reg. Nr. A50-22317/25 „Dėl pasiūlymo apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detaliojo plano sklypuose ir gretimoje teritorijoje sprendiniams“ (toliau – Pasiūlymų raštas) dėl parengto Apie 2,6 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos sklypuose (kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir detaliojo plano gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu (TPD Nr. K-VT-13-23-650) (toliau – Detalusis planas).

Pasiūlymas Nr. 1.1 „<...Sklypas Nr. 11, Sklypas Nr. 12 ir Sklypas Nr. 13 formuojami tam pačiam tikslui – suformuoti pravažiavimo kelią, kuriuo nuo Nemenčinės plento būtų patenkama į esamą Žemės sklypą Nemenčinės pl. 7, taip pat Detaliajame plane suplanuotus Sklypą Nr. 7, Sklypą Nr. 16, Sklypą Nr. 15. ...>“, <... Siūlome Detaliajame plane tam pačiam pravažiavimo keliui neformuoti atskirų žemės sklypų, bet suformuoti vieną žemės sklypą ir šiam sklypui nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus, būtinus susisiekimo komunikacijai – pravažiavimo keliui tinkamai eksploatuoti. ...>“ (kalba netaisyta).

Pasiūlymo Nr. 1.1 argumentas Nr. 1 „Detaliojo plano aiškinamajame rašte Sklypo Nr. 11, Sklypo Nr. 12, Sklypo Nr. 13 duomenyse (tekstiniuose sprendiniuose) nurodytos nustatomos (neįregistruotos) specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu duomenis Sklypas Nr. 11, Sklypas Nr. 12, Sklypas Nr. 13 patenka į Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) įregistruotų Teritorijų (apsaugos zonų), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ribas. Tačiau formuojamų Sklypo Nr. 11, Sklypo Nr. 12, Sklypo Nr. 13 duomenyse nenurodoma, kad į Sklypai Nr. 11-13 patenka į jau NTR įregistruotų Teritorijų (apsaugos zonų) ribas, koks šių Teritorijų (apsaugos zonų) plotas. Pagal Detaliojo plano dokumentus (brėžinį ir aiškinamąjį raštą) neaišku, ar Detaliuoju planu nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme (toliau – SŽNSĮ) numatytos Teritorijos (apsaugos zonos), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, t.y. ar Detalusis planas yra SŽNSĮ 6 straipsnio 1 dalies 1 punkte nurodytas dokumentas, kuriuo pagrindu Detaliajame plane nustatytos Teritorijos (apsaugos zonos) bus įregistruojamos NTR.“ (kalba netaisyta).

Vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 1.1 nepriimtas.

Paaiškindami atsakome, kad Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. liepos 11 d. potvarkiu Nr. 955-486/23 „Dėl leidimo rengti apie 2,8 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalų planą sklypuose (kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ (toliau – Potvarkis) (keisto Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. liepos 21 d. potvarkiu Nr. 955-571/23) nustatyti šie Detaliojo plano rengimo (planavimo) tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: miško ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalyje miško žemę paversti kitomis naudmenomis, nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei atidalyti šį sklypą ir visoje planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką). Pažymėtina, kad nustatytuose detaliojo planavimo tiksluose žemės sklypų apjungimas nėra numatytas, todėl pasiūlymo priimti negalime.

Papildomai paaiškiname, kad Detaliojo plano sprendiniuose pažymėti sklypai Nr. 11 ir Nr. 13 planuojami laisvoje valstybinėje žemėje, o sklypas Nr. 12 – planuojamas atidalijus žemės sklypą (kadastro Nr. 0101/0013:0423) (toliau – Žemės sklypai). Žemės sklypams nustatytas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) naudojimo būdas, šie Žemės sklypai planuojami su tikslu suplanuoti privažiavimo kelią, skirtą patekti į žemės sklypą Nemenčinės pl. 7. Pažymėtina, kad vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymu „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ patvirtinimo“ Nr. D1-713 patvirtinto STR 1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“, 3 priedo lentele, kelias (1.1.) yra priskiriamas susisiekimo komunikacijų statiniams. Pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. spalio 22 d. įsakymu Nr. D1-349 „Dėl nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių patvirtinimo“ patvirtintomis Nekilnojamųjų daiktų kadastro duomenų nustatymo taisyklių 21 punktą „Žemės sklypas negali būti suformuotas taip, kad žemės sklypo riba kirstų statinį, kuris suformuotas kaip vienas atskiras nekilnojamasis daiktas, išskyrus inžinerinius statinius (inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir panašiai). Vadovaujantis tuo, kas išdėstyta – privažiavimo kelio elementai gali būti išdėstyti per kelis sklypus.

Pasiūlymas Nr. 1.2. „<... Pagal Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapiu duomenis Sklypas Nr. 11, Sklypas Nr. 12, Sklypas Nr. 13 patenka į Nekilnojamojo turto registre (toliau – NTR) įregistruotų Teritorijų (apsaugos zonų), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, ribas. Tačiau formuojamų Sklypo Nr. 11, Sklypo Nr. 12, Sklypo Nr. 13 duomenyse nenurodoma, kad Sklypai Nr. 11-13 patenka į jau NTR įregistruotų Teritorijų (apsaugos zonų) ribas, koks šių Teritorijų (apsaugos zonų) plotas. ...>“ , „<...Siūlome Detaliajame plane pažymėti nustatomų Teritorijų (apsaugos zonų) ribas ir nurodyti plotus, taip pat nurodyti į kiekvieną Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje esantį arba formuojamą sklypą patenkančių konkrečių Teritorijos (apsaugos zonos) plotą. ...>“ (kalba netaisyta).

Pasiūlymo Nr. 1.2. argumentas Nr. 1 „Šis pasiūlymas teikiamas ir dėl kitų Detaliajame plane planuojamų Sklypų duomenų – Teritorijų (apsaugos zonų), kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatymo.“ (kalba netaisyta).

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 1.2 priimtas.

Atsakydami į **Pasiūlymą Nr. 1.2** pažymime, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ Nr. D1-8 patvirtintomis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (toliau – Taisyklės) 298.4

punktu, Pagrindiniame brėžinyje ar kituose brėžiniuose pažymimi grafiškai ir (ar) nurodomi tekstinėje dalyje planavimo darbų programoje numatyti papildomai nustatomi reglamentai: konkrečios nustatytos ir (ar) nustatomos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Pažymėtina, kad Detaliojo planu planuojamiems sklypams kadastro Nr. (0101/0013:423), kadastro Nr. (0101/0013:378) registrų centro išrašuose registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Vadovaujantis aukščiau nurodytu Taisyklių punktu, Detaliojame plane turi būti pažymėtos nustatomų Teritorijų (apsaugos zonų) ribos ir nurodyti plotai, taip pat nurodyti į kiekvieną Detaliojo plano planuojamoje teritorijoje esantį arba formuojamą sklypą patenkančių konkrečių Teritorijų (apsaugos zonų) plotai.

Remiantis tuo pačiu teisiniu reglamentavimu, Pasiūlymo Nr. 1.2. argumentas Nr. 1 taip pat laikytinas pagrįstu ir priimtu – visuose planuojamuose sklypuose turi būti pažymėtos sklypams taikomos nustatytos arba nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Pasiūlymas Nr. 2. *„Siūlome Detaliojame plane formuoti vieną, taisyklingos konfigūracijos ir racionalių ribų žemės sklypą, skirtą atskirajam želdynui įrengti ir eksploatuoti.“* (kalba netaisyta).

Pasiūlymo Nr. 2. argumentas Nr. 1 *„Sklypui Nr. 10 Detaliojame plane nustatytas teritorijos naudojimo reglamentas: teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ); kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (KT); atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdas.“*

Želdynų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad Atskirasis želdynas – parkas, miesto ar miestelio sodas, skveras ar kitoks želdynas, esantis žemės sklype, kuris pagal jo naudojimo būdą priskiriamas prie atskirųjų želdynų teritorijų, o 21 dalyje nurodyta, kad Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų.

Detaliojame plane suprojektuoto Sklypo Nr. 10 plotas - 10 kv.m. neatitinka Želdynų įstatymo imperatyvių nuostatų, todėl tokių teritorijos naudojimo reglamentų, o būtent atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdo Sklypas Nr. 10 negali būti formuojamas.

Sklypas Nr. 10 formuojamas valstybinės žemės plote, kuriame nėra suformuoti žemės sklypai, šis valstybinės žemės plotas neįtrauktas į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą kaip miško žemė, šis valstybinės žemės plotas ribojasi su pravažavimo keliui formuojamu Sklypu Nr. 13 (iš esmės Sklypas Nr. 10 ir Sklypas Nr. 13 – tai vientisas žemės plotas), Sklypo Nr. 13 didesnę dalį (6 kv.m.) užima suprojektuotas servitutas, reikalingas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, tarnaujantis (kodas 222).“ (kalba netaisyta).

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 2 nepriimtas.

Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. liepos 11 d. potvarkiu Nr. 955-486/23 „Dėl leidimo rengti apie 2,8 ha teritorijos prie Saulėtekio alėjos detalų planą sklypuose (kadastro Nr. 0101/0013:98, Nr. 0101/0013:271, Nr. 0101/0013:423, Nr. 0101/0013:428, Nr. 0101/0013:378 ir Nr. 0101/0013:270) ir gretimoje teritorijoje inicijavimo sutarties pagrindu“ (toliau – Potvarkis) (keisto Vilniaus miesto savivaldybės mero 2023 m. liepos 21 d. potvarkiu Nr. 955-571/23) nustatyti šie Detaliojo plano rengimo (planavimo) tikslai ir detaliojo plano uždaviniai: miško ūkio paskirties žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0013:423) dalyje miško žemę paversti kitomis naudmenomis, nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdą bei atidalyti šį sklypą ir visoje planuojamoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis galiojančiais teisės aktais bei Vilniaus miesto

savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais (pagal pridedamą miesto plano ištrauką).

Kaip matyti, Potvarkyje nustatytuose detaliojo planavimo tiksluose žemės sklypų apjungimas nėra numatytas. Sklypas projektinis Nr. 16 yra planuojamas laisvoje valstybinėje žemėje, o sklypas projektinis Nr. 15 planuojamas atidalijus žemės sklypą, kurio kad Nr. 0101/0013:0423 (toliau – Žemės sklypai). Žemės sklypams nustatytas atskirųjų želdynų teritorijų (E) naudojimo būdas. Atskirųjų želdynų planavimas atskirais žemės sklypais neturės jokios įtakos atskirųjų želdynų naudojimui pagal paskirtį.

Pasiūlymas Nr. 3. „Siūlome žemės plotą, kuriame suplanuotas Sklypas Nr. 10, įtraukti į pravažiavimo keliui formuojamą sklypą, t.y. pravažiavimo keliui reikalingą žemės sklypą Detaliajame plane planuoti vienu sklypu (sujungti į vieną Sklypą Nr. 10, Sklypą Nr. 11, Sklypą Nr. 12, Sklypą Nr. 13).“ (kalba netaisyta).

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 3 priimtas.

Atsakydami pritariame Pasiūlymo Nr. 3 argumentacijoje išdėstytam aiškinimui, kad Želdynų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad Atskirasis želdynas – parkas, miesto ar miestelio sodas, skveras ar kitoks želdynas, esantis žemės sklype, kuris pagal jo naudojimo būdą priskiriamas prie atskirųjų želdynų teritorijų, o 21 dalyje nurodyta, kad Želdynas – ne mažesnis kaip 0,01 hektaro ne miško žemės plotas su želdiniais, kuriame gali būti vandens telkinių, želdynų statinių ir įrenginių, vejų ir gėlynų. Detaliajame plane suprojektuoto Sklypo Nr. 10 plotas - 10 kv.m. neatitinka Želdynų įstatymo imperatyvių nuostatų, todėl tokių teritorijos naudojimo reglamentų, todėl Sklypui Nr. 10, kol jis formuojamas 10 kv. m ploto, negali būti nustatomas atskirųjų želdynų teritorijos (E) naudojimo būdas.

Taip pat pagrįstai teigiama, kad Sklypas Nr. 10 formuojamas valstybinės žemės plote, kuriame nėra suformuoti žemės sklypai, šis valstybinės žemės plotas neįtrauktas į Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastrą kaip miško žemė, šis valstybinės žemės plotas ribojasi su pravažiavimo keliui formuojamam Sklypu Nr. 13 (iš esmės Sklypas Nr. 10 ir Sklypas Nr. 13 – tai vientisas žemės plotas), Sklypo Nr. 13 didesnę dalį (6 kv.m.) užima suprojektuotas servitutas, reikalingas inžineriniams tinklams tiesti ir eksploatuoti (teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas, tarnaujantis (kodas 222), todėl Detaliojo plano sprendiniuose Sklypas Nr. 10 ir Sklypas Nr. 13 gali būti planuojami kaip vienas žemės sklypas.

Pasiūlymas Nr. 4.1 „Siūlome vykdyti UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-02-25 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG30791172 ir Detaliojo plano sprendiniais nustatyti vandens tiekimo ir nuotekų inžinerinių tinklų (esamų ir planuojamų) Teritorijas (apsaugos zonas), ... >“ (kalba netaisyta).

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 4.1 priimtas.

Detaliojo plano sprendiniuose bus nustatytos vandens tiekimo ir nuotekų šalinimo tinklų (esamų ir planuojamų) Teritorijos (apsaugos zonos), taip pat suplanuoti inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti reikalingi servitutai, išskyrus žemės planuojamame Sklype Nr. 6 esantį nuotekų tinklą, kuriam pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žymą „Įregistruota teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)“ bus pažymėta apsaugos zona.

Pasiūlymas Nr. 4.2 <... taip pat suprojektuoti inžineriniams tinklams tiesti, aptarnauti, naudoti reikalingus servitutus“ (kalba netaisyta).

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 4.2 nepriimtas.

Atsakydami paaiškiname, kad žemės servitutai nustatomi LR CK nustatytais pagrindais. LR CK 4.124 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad servitutą gali nustatyti įstatymai, sandoriai ir teismo sprendimas, o įstatymo numatytais atvejais – administracinis aktas. Servituto turinio nustatymą reglamentuoja LR CK 4.113 straipsnio 1 dalis, pagal kurią servitutu suteikiamos teisės turi būti įgyvendinamos taip, kad būtų kuo mažiau nepatogumų tarnaujančiojo daikto savininkui, o pagal 2 dalį servituto turėtojas, įgyvendindamas servituto suteikiamas teises, privalo nepažeisti kitų savininkų teisių. LR CK 4.112 str. 1 dalyje nustatyta bendra taisyklė, kad servitutu suteikiamos servituto turėtojui konkrečios naudojimosi konkrečiu svetimu daiktu teisės arba atimamos iš tarnaujančiojo daikto savininko konkrečios naudojimosi daiktu teisės. LR CK 130 str. 1 d. nustatytas baigtinis pagrindų sąrašas, tik kokiems esant servitutas baigiasi, o vienas iš jų - išnykus servituto būtinumui.

LR žemės įstatymo 22 str. 9 p. nustatyta, kad administraciniu aktu nustatytas servitutas LR CK nustatytais pagrindais baigiasi, kai institucija, priėmusi sprendimą nustatyti servitutą, priima sprendimą tokį servitutą panaikinti. Servitutu tam tikra apimtimi yra ribojamos daikto, tampančio tarnaujančiuoju, savininko nuosavybės teisės. Nuosavybės teisė jokiais atvejais neturi būti varžoma nepagrįstai, tam būtinas objektyvus pagrindas. Dėl to ir daikto suvaržymas servitutu pateisinamas tik esant svarbioms priežastims (kai yra objektyviai būtinas). Kasacinio teismo išaiškinta, kad, nustatant servitutą, turi būti laikomasi minimalaus tarnaujančiojo daikto savininko teisių ribojimo principo ir viešpataujančiojo daikto savininkui gali būti suteikiamos teisės naudotis tarnaujančiuoju daiktu tiek, kiek būtina objektyviai viešpataujančiajam daiktui naudoti pagal paskirtį. Tai reiškia, kad turi būti paisoma daiktų savininkų nuosavybės teisių gynimo pusiausvyros, siekiant užtikrinti tinkamą naudojimąsi viešpataujančiuoju daiktu minimaliai apribojant tarnaujančiojo daikto savininko teises. Paminėtina, kad Lietuvos Aukščiausias Teismas praktikoje yra pasisakęs, kad nėra pagrindo taikyti servitutą ir riboti kito (tarnaujančiojo daikto) savininko nuosavybės teisę vien todėl, kad savininkas (valdytojas), siekiantis servituto, nori naudotis svetimu daiktu, kad jam taip yra naudingiau ar patogiau (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2007 m. vasario 27 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-82/2007). Servitutas priverstinai gali būti nustatytas tik tokiu atveju, kai jis yra objektyviai būtinas, t. y. reikia įvertinti, ar daikto savininkas, įgyvendindamas savo nuosavybės teisę ir siekdamas, kad dėl daikto tinkamo naudojimo būtų nustatytas servitutas, išnaudojo visas objektyvias ir įmanomas galimybes, kad nuosavybės teisę būtų galima įgyvendinti neapribojant kitų savininkų (valdytojų) teisių ir interesų (Lietuvos Aukščiausiojo Teismo 2015 m. balandžio 30 d. nutartis civilinėje byloje Nr. 3K-3-285-415/2015 ir joje nurodyta kasacinio teismo praktika; 2018 m. gegužės 23 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-200-916/2018, 23 punktas; 2021 m. rugsėjo 22 d. nutartis civilinėje byloje Nr. e3K-3-229-916/2021, 23 punktas). Apibendrintai teigtina, kad teisės aktuose nėra nustatyto tiesioginio draudimo ar apribojimo, kuris neleistų detalajame plane numatyti servituto, kuris galiotų iki tol, kol nuotekų tinklas bus iškeltas. Manytina, kad Detaliojo plano sprendiniuose naikintinu pažymėtam nuotekų tinklui gali būti nustatytas servitutas, su nustatytomis papildomomis galiojimo sąlygomis.

Atskirai pažymima, kad servitutas nustatomas tik tuomet, kai jis yra objektyviai būtinas ir yra vienintelė ir būtina priemonė užtikrinti šalia esančio sklypo savininko interesus. Šiuo atveju, nėra pateikta argumentų, kad servituto nuotekų tinklui nustatymas yra vienintelė naudojimąsi šiuo tinklu užtikrinanti prielaida.

Pasiūlymas Nr. 5.1. „*Siūlome Detalajame plane nustatyti ir detalai aprašyti atitinkamus sprendinius ir įvykdyti visas UAB „Vilniaus vandenys“ 2025-02-25 Teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG30791172.*“

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 5.1 priimtas.

Vadovaujantis Įstatymo 26 straipsnio 6 dalimi, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų derinimo metu patikrinama, ar įvykdytos planavimo sąlygos (planavimo sąlygų reikalavimų įgyvendinimas kompensacinėmis ar alternatyviomis priemonėmis derinamas su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis). Pažymėtina, kad planavimo sąlygų reikalavimai gali būti įgyvendinti kompensacinėmis priemonėmis, kurios kompleksinio vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento baigiamojo etapo stadijoje yra suderinamos su sąlygas išdavusiomis institucijomis, teritorijų planavimo proceso baigiamajame derinimo etape. Pažymėtina, kad UAB „Vilniaus vandenys“ sąlygų REG30791172 įgyvendinimo tikrinimą vykdo UAB „Vilniaus vandenys“.

Pasiūlymas Nr. 5.2. *„Taip pat, siūlome numatyti, kad planuojamas nuotekų tinklo išmontavimas galimas tik sudarius susitarimą su Vilniaus arkivyskupija dėl Detaliajame plane numatyto tinklo išmontavimo ir jo perjungimo, o esamo tinklo išmontavimas galimas tik po to kai likusi jo dalis bus prisijungta prie kitų nuotekų tinklų pagal UAB „Vilniaus vandenys“ išduotas prisijungimo sąlygas.“*

Vadovaudamiesi Įstatymo 37 straipsnio 3 d. ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 patvirtintais Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatais, informuojame, kad Jūsų pasiūlymas Nr. 5.2 nepriimtas.

Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 16 dalyje nustatyta, kad Inžineriniai statiniai – susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai, kanalai, taip pat visi kiti statiniai, kurie nėra pastatai. Atsitinkamai Statybos Įstatymo 2 straipsnio 17 punkte nurodyta, kad Inžineriniai tinklai – statinio statybos sklype (išskyrus statinio vidų) ir už jo ribų nutiesti komunaliniai ar vietiniai vandentiekio, nuotekų šalinimo, šilumos, naftos, dujų ar kito kuro, technologiniai vamzdynai, elektros perdavimo, energijos ir elektroninių ryšių tinklai kartu su maitinimo šaltiniais ir įrenginiais. Inžinerinę infrastruktūrą sudarantys objektai yra sukuriami statybos būdu ir jiems yra taikomi visi reikalavimai, reglamentuojantys statybos procesą, dokumentai patvirtinantys statybos teisėtumą, nekilnojamojo turto objekto ir nuosavybės teisių į jį registracija Nekilnojamojo turto registre.

Žemės sklype projektinis Nr. 6 esančiam nuotekų inžineriniam tinklui pagal Nekilnojamojo turto registre įregistruotą žymą „Įregistruota teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)“ bus pažymėta apsaugos zona, tačiau servitutas nebus nustatomas, kadangi šis esamas tinklas Detaliajame plane yra rodomas kaip naikinamas. Pažymėtina, kad ir iki Detaliojo plano rengimo šiam tinklui servitutas nebuvo nustatytas, o šiuo inžinerinių nuotekų tinklu naudojasi ir žemės sklypo projektinis Nr. 6 savininkas.

Pasiūlymas numatyti, kad planuojamas nuotekų tinklo išmontavimas galimas tik sudarius susitarimą su Vilniaus arkivyskupija dėl Detaliajame plane numatyto tinklo išmontavimo ir jo perjungimo, atmetamas, kadangi kartu su Vilniaus arkivyskupijos pasiūlymais nebuvo pateikti per privatų žemės sklypą projektinis Nr. 6 einančių nuotekų tinklų registracijos ir nuosavybės teisę patvirtinantys dokumentai.

Taip pat paaiškiname, kad Detaliajame plane žemės sklype projektinis Nr. 6, kaip demontuojamas rodomas inžinerinis tinklas, galės būti demontuotas tik statytojui gavus AB Vilniaus vandenys išduodamas prisijungimo sąlygas, taip pat parengus tinklo demontavimo ir naujų tinklų įrengimo projektą bei pagal projektą prijungus prie nuotekų tinklo, tokiu būdu užtikrinant nepertraukiamą nuotekų tvarkymo paslaugos teikimą/gavimą Vilniaus arkivyskupijos pastatams.

Organizacijos vystymo grupės vadovė, vykdanči
Administracijos direktoriaus funkcijas

Lina Koriznienė

Agnė Motiejauskaitė, tel. 211 2648 el. p. Agne.Motiejauskaite@vilnius.lt

Ši atsakymą Teritorijų planavimo įstatymo 37 straipsnio 2 dalyje nustatyta tvarka per 10 darbo dienų galite apskųsti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą vykdančiai institucijai – Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Vilniaus miesto savivaldybė 188710061, Konstitucijos pr. 3, LT-09601, Vilnius
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ATSAKYMO Į PASIŪLYMĄ APIE 2,6 HA TERITORIJOS PRIE SAULĖTEKIO ALĖJOS DETALIOJO PLANO SKLYPUOSE (KADASTRO NR. 0101/0013:98, NR. 0101/0013:271, NR. 0101/0013:423, NR. 0101/0013:428, NR. 0101/0013:378 IR NR. 0101/0013:270) IR GRETIMOJE TERITORIJOJE SPRENDINIAMS (TPDRIS NR. K-VT-13-23-650)
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-23 Nr. A51-151760/25
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	2025-09-23 16:11:47 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žyme nurodytas laikas	2025-09-23 16:11:48 (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 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
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 „Avily“, versija 3.5.84.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-09-23 16:17:31)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-09-23 16:17:31 Dokumentų valdymo sistema „Avily“