



VILNIAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

2026-09- Nr.

I 2026-09-02 Nr. E672-97/26

DĖL GAUTO PASIŪLYMO INICIJUOTI ŽEMĖS SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 36 (KADASTRO NR. 0101/0079:1561) IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ATMETIMO

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (planavimo organizatorius) vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – TPĮ) 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“, 9 punktu išnagrinėjo Jūsų 2026-09-02 pateiktą pasiūlymą inicijuoti žemės sklypo Eišiškių pl. 36 (kadastro Nr. 0101/0079:1561) ir gretimos teritorijos detaliojo plano rengimą ir teikia šį sprendimą dėl Pasiūlymo atmetimo žemiau nurodytais sprendimo priėmimo motyvais.

Primename, kad analogiški pasiūlymai dėl detaliojo plano rengimo šioje teritorijoje Vilniaus miesto savivaldybės administracijoje buvo nagrinėti ir atmesti 2024-04-26 raštu Nr. A51-61959/24(2.15.1.21E-TPS) bei 2024-07-19 raštu Nr. A51-106483/24(3.3.2.26E-TPS), pasiūlant detalų planą rengti platesnėje kvartalo teritorijoje. 2026-09-02 pateiktas pasiūlymas vertinamas iš naujo pagal jo pateikimo metu galiojančius teisės aktų reikalavimus ir aktualias teritorijos planavimo aplinkybes.

Pasiūlyme nurodyti planavimo tikslai apima gatvių raudonųjų linijų koregavimą ir nustatymą, žemės sklypų pertvarkymą ir (ar) naujų bei įsiterpusių žemės sklypų formavimą, galimų žemės sklypų ribų ir jų formavimo bei pertvarkymo principų nustatymą, susisiektimo komunikacijų ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų planavimą, taip pat teritorijos naudojimo reglamentų nustatymą.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 257 punkte nustatyta, kad planuojamos teritorijos ribas nustato planavimo organizatorius. Pagal Taisyklių 257.2 papunktį kvartalo planuojamos teritorijos ribos nustatomos įvertinus esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose.

Eišiškių pl. yra B kategorijos, o Geologų g. – C kategorijos gatvė. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 29 punktu ir 6 lentele,

atstumai tarp sankryžų bei įvažiavimų ir (ar) išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais turi būti ne mažesni nei nustatyta šiame reglamente. B kategorijos gatvėje minimalus atstumas tarp sankryžų yra 600 m, o tarp įvažiavimų ir (ar) išvažiavimų dešiniaisiais posūkiais – 150 m; C kategorijos gatvėje atitinkamai – 200 m ir 100 m. Atsižvelgiant į šiuos reikalavimus, planuojant teritoriją turi būti kompleksškai vertinama sankryžų ir įvažiavimų / išvažiavimų struktūra, kur tikslinga, formuojami bendri patekimai keliams žemės sklypams. Pareiškėjo pasiūlyta planuojamos teritorijos riba neapima visų su šia susisiekimo struktūra funkciškai susijusių žemės sklypų ir teritorijų, todėl siūlomose ribose nėra galimybės kompleksškai suplanuoti bendrų patekimų, racionalizuoti esamų įvažiavimų į Eišiškių pl. ir Geologų g. bei išvažiavimų iš jų skaičių ir, esant poreikiui, numatyti tam reikalingų susisiekimo komunikacijų ir servitutų.

Be to, šiuo metu rengiamas Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos A, B ir C kategorijų gatvių ribų susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialusis planas (TPD Nr. S-RJ-13-21-790), kurio vienas iš planavimo tikslų – suplanuoti inžinerinių komunikacijų koridorius nustatant A, B ir C kategorijų gatvių ribas. Specialiojo plano planuojama teritorija apima Vilniaus miesto savivaldybės teritoriją, todėl Eišiškių pl. ir Geologų g. ribų klausimas sprendžiamas šio dokumento apimtyje. Atsižvelgiant į tai, pasiūlyme nurodytas tikslas detaliuoju planu koreguoti ir nustatyti šių gatvių raudonąsias linijas šiuo metu nėra pakankamai pagrįstas, nes šių gatvių ribos kompleksškai sprendžiamos rengiamu specialiuoju planu.

Pasiūlyme taip pat numatytas tikslas formuoti įsiterpusius žemės sklypus, tačiau nėra konkretizuota, kokius konkrečius valstybinės žemės plotus siūloma laikyti įsiterpusiais ir prijungti prie besiribojančių žemės sklypų.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 2 straipsnio 2 dalyje nustatyta, 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 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. Šio įstatymo 9 straipsnio 7 dalyje nustatyta, kad 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. Toje pačioje dalyje taip pat nustatyta, 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.

Pažymėtina, kad pasiūlyme nurodytas laisvos valstybinės žemės plotas pagal turimus duomenis viršija 0,5 ha, o tarp žemės sklypo ir rekomendacinių Eišiškių pl. raudonųjų linijų esanti apie 18 m pločio juosta savaime nesudaro pagrindo ją laikyti siaura juosta Žemės įstatymo 9 straipsnio 7 dalies prasme. Pasiūlyme nepagrįsta, kad šios juostos plotis, atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumentus, statinių statybą reglamentuojančius teisės aktus ir (ar) specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, būtų nepakankamas atskiram statinių statybai skirtam žemės sklypui suformuoti. Todėl pagal pateiktus duomenis nėra pagrindo šį valstybinės žemės plotą laikyti įsiterpusiu.

Atsižvelgiant į tai, kad pareiškėjo pasiūlyta planuojamos teritorijos apimtis nesudaro galimybės kompleksiskai išspręsti pasiūlyme numatyto susisiekimo komunikacijų ir servitutų planavimo tikslo, Eišiškių plento ir Geologų gatvės raudonųjų linijų nustatymo klausimas kompleksiskai sprendžiamas rengiamu specialiuoju planu, o pasiūlyme nurodytas įsiterpusių valstybinės žemės plotų formavimo tikslas nėra konkretizuotas ir nepagrįsta jo atitiktis Žemės įstatymo reikalavimams, pasiūlymas inicijuoti detaliojo plano rengimą atmetamas.

Administracijos direktorius

Adomas Bužinskas

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 ŽEMĖS SKLYPO EIŠIŠKIŲ PL. 36 (KADASTRO NR. 0101/0079:1561) IR GRETIMOS TERITORIJOS DETALIOJO PLANO RENGIMĄ ATMETIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-09-18 Nr. A660-10/26
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	2026-09-18 14:42:13 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-18 14:42:21 (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 3.5.91
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-09-18 14:45:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-18 14:45:15 Dokumentų valdymo sistema „Avilys“