Kvalifikuotas elektroninis parašas
ALGIMANTAS PLIUČAS
2026-09-22 15:21:27 GMT+3
Paskirtis: Parašas

LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMAI

Kalvarijų g. 1, Vilnius. Tel. (+370 5) 2754241, el. p. info@architekturumai.lt, www.architekturumai.lt
Atsiskaitomoji sąskaita LT50 7044 0600 0606 7130 AB SEB, kodas 70440. Įstaigos kodas 301111540

Tomui Gulbinui
Vilniaus miesto savivaldybės
Miesto plėtros komiteto pirmininkui
El. p.: tomas.gulbinas@vilnius.lt

2026-09-22 Nr. S26/09/208

DĖL SKLYPŲ IŠPIRKIMO TAISYKLIŲ PROJEKTO

Lietuvos architektų rūmai (toliau - **Rūmai**) susipažino su Miesto plėtros komiteto pirmininko Tomo Gulbino 2026-08-12 pateiktu Sklypų išpirkimo Vilniaus miesto savivaldybėje projektu (toliau – **Projektu**) ir prašymu pateikti Rūmų pastabas ar pasiūlymus. Dėkojame, kad pateikėte Projektą Rūmų siūlymams ir pažymime, kad Projektas buvo aptartas Rūmų tarybos 2026-09-16 posėdyje.

Rūmų nuomone, kiekvienu atveju savivaldybės sprendimas dėl sklypų išpirkimo turėtų būti aiškiai pagrįstas ir motyvuotas viešuoju interesu konkrečiai detalizuojant ir nurodant kaip sklypas bus panaudojamas (pvz. ugdymo ar švietimo įstaigoms statyti ar trūkstamiems viešiesiems želdynams įrengti) ir kodėl tokiam panaudojimui savivaldybės lėšomis yra būtina įgyti konkretų sklypą. Šiuo atžvilgiu, savivaldybės tarybos sprendimu neturėtų būti sudaromos sąlygos sklypams išpirkti tik tikslu juos palikti neužstatytus ar siekiant tenkinti atskirų privačių subjektų interesus. Atitinkamai siūlomas viešųjų lėšų panaudojimas neturėtų būti grindžiamas tik kelių kriterijų identifikavimu (plotas, atstumas nuo gretimame sklype esančių pastatų fasado ar kt.), o kiekvienu konkrečiu atveju būti analizuojamas viso kvartalo ir konkretaus miesto rajono vystymo atžvilgiu.

Rūmų nuomone, tokia analizė objektyviai gali būti atliekama tik rengiant miesto ar miesto dalių kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus – bendruosius ar detaliuosius planus. Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais, įvertinus konkrečias gretimybes, kvartalo ir (ar) rajono poreikius ir formuojamą urbanistinę struktūrą galėtų būti identifikuojama ir pasiūloma ir konkreti vieta, kurioje būtų tikslinga vystyti objektą, skirtą viešiesiems interesams ir poreikiams tenkinti – mokykla, darželis, ligoninė, parkas ir t.t.

Tuo atveju, **jei sklypo savininkas pats neįgyvendina teritorijų planavimo dokumentų sprendinių ir savivaldybė identifikuoja objektyvų poreikį šiuos sprendinius įgyvendinti savivaldybės iniciatyva, savivaldybės taryba galėtų atskiru balsavimu priimti sprendimą ir dėl tokio sklypo (-ų) išpirkimo teisės aktų nustatyta tvarka ir laikantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatytų procedūrų.**

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, vertiname, kad Projekte pirmiausia ir turėtų būti identifikuojami šie sklypo (-ų) išpirkimo savivaldybės tarybos sprendimu kriterijai:

1) išpirkimas numatytas ir pagrįstas teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais,
2) teritorijų planavimo dokumentų sprendiniuose aiškiai nurodyta ir aiškinamajame rašte pagrįsta išperkamo sklypo (-ų) vieta;
3) savivaldybė išperkamame sklype (-uose) jau yra suplanavusi konkretų statyti ar įrengti viešo intereso poreikiams tenkinti skirtą statinį ar objektą - savivaldybės biudžete numatytos tam skirtos lėšos;
4) objektyviai pagrįstas ir identifikuotas viešasis interesas ir poreikis sklypą išpirkti ir šiuos statinius statyti ar kitus su viešuoju interesu susijusius objektus išperkamame sklype įrengti.

Pažymime, kad pageidaujame ir toliau dalyvauti Projekto svarstyme ir teikti siūlymus ar esant poreikiui pristatyti Rūmų vertinimą dėl svarstomos sklypų išpirkimo tvarkos.

Lietuvos architektų rūmų pirmininkas Algimantas Pliučas

Kazimieras Labokas, el. paštas: kazimieras@architekturumai.lt