

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui
Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

PRAŠYMAS
PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO, UNIKALUS NR. 0101-0032-0250,
KADASTRO NR. 0101/0032:250, KONSTITUCIJOS PR. 14A, VILNIUS,
NAUDOJIMO BŪDĄ

2021-09-21
Vilnius

UAB „Kvartalas“, juridinio asmens kodas 305475438, nuosavybės teise valdo žemės sklypą, 6430 kv.m. ploto, unikalus Nr. 0101-0032-0250, kadastro Nr. 0101/0032:250 Vilniaus m. k.v., Konstitucijos pr. 14A, Vilnius (toliau – **Žemės sklypas**). Žemės sklypui nustatyta kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdas.

Žemės sklypas patenka į urbanizuotą teritoriją, kuriai neparengti detalieji planai.

Bendrovė, vadovaudamasi Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 ir 2 dalių, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkto, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-09-29 nutarimu Nr. 1073 (toliau – **Aprašas**), nuostatomis, teikia šį prašymą pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą.

Aprašo 11 punkte nurodytas prašymo pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) turinys, taip pat dokumentų (duomenų), kurie privalo būti pateikti kartu su prašymu, sąrašas, - *prašyme turi būti nurodyta žemės sklypo savininko fizinio asmens vardas, pavardė arba juridinio asmens pavadinimas ir buveinė; žemės sklypo, kurio pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) pageidaujama pakeisti, kadastro numeris ir adresas (jeigu suteiktas); esama ir pageidaujama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai). Kartu su prašymu turi būti pateikiamos žemės sklypo, kurio pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) pageidaujama pakeisti, Nekilnojamojo turto registro išrašo (pažymėjimo) ir plano kopijos.*

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972 patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius (toliau – **Bendrasis planas**) Žemės sklypas patenka į funkcinę zoną „Pagrindinio centro zona“, Nr. CEN-14-6, kurioje taikomi tokie sprendiniai:

Kvartalo numeris
CEN-14
Funkcinės zonos numeris TP dokumente
CEN-14-6
Funkcinės zonos tipas

Pagrindinio centro zona
Teritorijos naudojimo tipas
GC;GM;PA;SI
Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
KT
Žemės naudojimo būdas
G2;K;V;R;B;I2;E
Funkcinės zonos plotas, ha
33563
Vyraujantis („foninis“) pastatų aukštis (aukštų skaičius)
7
Didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius
-
Didžiausias leistinas pastatų aukštis (metrai) nuo žemės paviršiaus
35
Užstatymo tipas
pr_u;pr_a
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
3
Didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis
80
Minimalus sklypo dydis naujai statybai
-
Maksimalus būstų skaičius sklype
-
Sąlyginis didžiausias nelaidžių dangų kiekis sklype (%)
50
Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (m2)
20000

Tekstinio reglamento Nr.
01;02;03;04;05;09;18;32
Tekstinis reglamentas
01-UI galima didinti iki 30%, 30% papildomai pastatytų būstų (kv.m) ar kitą parduodamą plotą perduodant savivaldybės municipalinio būsto fondui ar socialinės infrastruktūros plėtojimui. Perduodamas plotas gali būti ir ne būtinai tame pačiame pastate, tačiau ne didesniu kaip 500 m atstumu nuo jo; 02-UI galima didinti iki 10%, jeigu pirmajame pastatų prie gatvės aukšte įrengiama socialinė infrastruktūra arba komercinės paskirties patalpos su įėjimais iš gatvės; 03-Rengiant vietovės lygmens TPD, UI galima padidinti iki 10% apimtimi, jeigu automobilių stovėjimas numatomas vien tik požeminėse automobilių stovėjimo aikštelėse (išskyrus specializuotam transportui skirtas stovėjimo vietas); 04-Naujai statomi ar rekonstruojami pastatai, kurių bendrasis plotas > 5 000 kv. m, privalomai sertifikuojami pagal statytojo pasirinktą Lietuvoje ar kitoje Europos Sąjungos šalyje pripažįstamą pastatų sertifikavimo pagal darnios plėtros kriterijus sistemą; 05-Objektui privalomas automobilių stovėjimo vietas, pagal savivaldybės nustatytą tvarką, leidžiama įrengti tarp gatvių raudonųjų linijų, taip kompensuojant pagal teisės aktus privalomas automobilių stovėjimo vietas, neįrengtas sklype. Šios vietos negali būti rezervuojamos, privalo būti bendro naudojimo, gali būti apmokestinamos; 09-Draudžiama įrengti automobilių stovėjimo vietas tarp gatvių raudonųjų linijų ir pastatų, išskyrus atvejus, kai rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD, numatomas kitoks automobilių stovėjimo vietų išdėstymas; 18-Papildomi reglamentai numatyti Nekilnojamojo kultūros paveldo brėžiniuose ir reglamentų lentelėje (BP Aiškinamojo rašto priedas 2); 32-Teritorijai ar jos daliai (pagal BP Gamtinio karkaso schemą) taikyti Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimus;
Įgyvendinimo prioritetas
Prioritetinė plėtros teritorija
Infrastruktūros eksploatavimo tarifo koeficientas
1
Infrastruktūros plėtros įmokos tarifo koeficientas
2
Seniūnija
Šnipiškiai

Pagal Bendrojo plano sprendinius Žemės sklypas yra teritorijoje, kurioje leidžiamas komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdas, gali būti plėtojama šio naudojimo būdo turinį atitinkanti veikla (statomi ir eksploatuojami statiniai).

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta, kad žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas keičiamas žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, įvertinus gautus visuomenės pasiūlymus ir atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą.

Vadovaudamiesi Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi, 2 dalies 2 punktu, Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 ir 2 dalimis, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos

bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073, 10 ir 11 punktais, prašome:

1. Atlikti prašymo pakeisti žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0032-0250, kadastro Nr. 0101/0032:250 Vilniaus m. k.v., Konstitucijos pr. 14A, Vilnius, naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje procedūrą.

2. Atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą, priimti sprendimą pakeisti žemės sklypo, unikalus Nr. 0101-0032-0250, kadastro Nr. 0101/0032:250 Vilniaus m. k.v., Konstitucijos pr. 14A, Vilnius, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą.

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašas.
2. Žemės sklypo planas.
3. Rašytiniai paaiškinimai.

UAB „Kvartalas“
Generalinis direktorius

Dokumentą elektroniniu
parašu pasirašė

Data: 2021-09-21 15:34:20