

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos  
Direktoriui  
El. paštas: savivaldybe@vilnius.lt

2024-02-26

## **DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO**

Man ir mano sutuoktiniui \_\_\_\_\_, nuosavybės teise priklauso kitos paskirties žemės sklypo Nr. 4400-4279-7177, esančio Želvos g., Vilniuje, 308/320 dalys, likusios dalys nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Minėtam sklypui nėra nustatytas naudojimo būdas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje įtvirtinta, kad pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir būdas (-ai) Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus. Šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis planas parengtas, o valstybinės žemės sklypo, reikalingo karinei infrastruktūrai, – pagal karinės infrastruktūros projektą. Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ patvirtinto Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo 10 punkte numatyta, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 23 straipsnio 1 dalyje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 13 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta, kad kai, vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomai veiklai vykdyti privaloma pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, jie keičiami ar nustatomi žemės savininkų, valstybinės žemės patikėtinių ar įstatymų nustatytais atvejais kitų subjektų prašymu Vyriausybės nustatyta tvarka mero ar jo įgalioto 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.

Nekilnojamojo turto registro duomenimis (registro Nr. 44/2068358), žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0029:162) Želvos gatvėje dalis (12 kv. m) nuosavybės teise priklauso Lietuvos Respublikai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 7 str. 1 d. 2 p. savivaldybės teritorijoje esančių miestų ir miestelių teritorijų ribose valstybinės žemės, perduotos Vyriausybės

nutarimu valstybinės žemės patikėtinis yra savivaldybės (Žemės įstatymo Nr. I-446 pakeitimo įstatymas Nr. XIV-1311, įsigaliojęs nuo 2024 m. sausio 1 d.). Taigi, jau minėto sklypo dalies valstybinės žemės patikėjimo teisę įgyvendina Vilniaus miesto savivaldybės administracija.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą (toliau – Bendrasis planas), patvirtintą Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021 m. birželio 2 d. sprendimu Nr. 1-972 „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (Teritorijų planavimo dokumento registracijos numeris T00086338), ir jo sprendinius žemės sklypas (kadastro Nr. 0101/0029:162) Želvos gatvėje patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (funkcinės zonos numeris SLT-2-13). Šioje funkcinėje zonoje gali būti nustatyti šie naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, komercinės paskirties teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų.

Šiuo metu minėtoje teritorijoje yra intensyviai plėtojami komercinės paskirties objektai. Pažymėtina, jog Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2019-10-17 išdavė statybos leidimą Ukmergės g. 140 sklype statyti 3 aukštų administracinį pastatą. Šis sklypas yra visiškai šalia sklypo, kuriam prašoma nustatyti analogišką paskirtį. Atsižvelgiant į aplinkui plėtojamas teritorijas, prašomame nustatyti komercinę paskirtį sklype būtų planuojama statyti 2-3 aukštų administracinės paskirties pastatą.

Pažymėtina tai, kad šiuo metu sklypas turi įvažiavimą. Minėtam sklypui buvo nustatytas servitutas įvažiavimui į Ukmergės g. 142, Vilniuje, sklypą. Tačiau teismo sprendimu servitutas panaikintas, o įvažiavimas yra išlikęs. Pabrėžtina, jog šiuo atveju esamas įvažiavimas yra priešais Ukmergės g. 140 sklypą.

**Atsižvelgiant į tai, kad minėto sklypo dalis nuosavybės teise priklauso ir Lietuvos Respublikai, prašau Jūsų - valstybinės žemės patikėjimo teisę įgyvendinančios institucijos sutikimo, kad žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0029:162) Želvos gatvėje, Vilniaus mieste, būtų nustatytas naudojimo būdas - komercinės paskirties teritorijų.**