

Gyv.

Gyv.

Gyv.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
direktorei Konstitucijos pr. 3, LT-09601

PRAŠYMAS
/organizuoti žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimą/
Vilnius
2017 m. liepos 10 d.

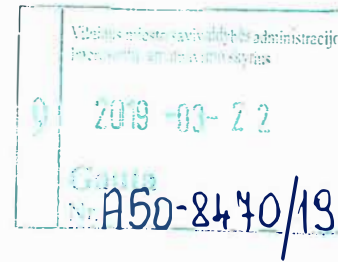
Prašome organizuoti žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimą: žemės sklypo unikalus numeris 4400-4123-7218, kadastrinis numeris 0101/0020:36 Vilniaus m., žemės sklypo plotas – 0.9348 ha. Prašome pakeisti kitos paskirties žemės sklypo naudojimo būdą nustatant naudojimo būdą – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Priedai: 1. NT RC banko išrašas.
2. Žemės sklypo planas

Pareiškėjos:

Pareiškėjų atstovas:

**Vilniaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriui**



PRAŠYMAS

dėl žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo

2019-02-21 pateikėme prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui (registruotas Vilniaus miesto savivaldybėje - 2019-02-21, registracijos Nr.: A50-5397/19) dėl mums priklausančio žemės sklypo žemės naudojimo būdo nustatymo. Šis prašymas yra teikiamas papildant minėtą prašymą (registruotą Vilniaus miesto savivaldybėje - 2019-02-21, registracijos Nr.: A50-5397/19).

Mums priklauso nuosavybės teisės (bendroji dalinė nuosavybė) į žemės sklypą, kurio unikalus daikto numeris - 4400-4123-7218, kadastro Nr. - 0101/0020:36. Minėto žemės sklypo naudojimo paskirtis – „kita“, naudojimo būdas nėra nustatytas. 2017-07-10 prašymu kreipėmės į Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorių dėl daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo nustatymo minėtam žemės sklypui. Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2018 m. rugpjūčio 24 d. rašte Nr. A256-843/18(2.14.2.12-MP8) nurodė, kad mūsų prašyto žemės naudojimo būdo minėtame žemės sklype nenustatys, nes jis patenka į dvi funkcinės zonas, kurių vienoje (intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų) toks naudojimo būdas negalimas apskritai, o kitoje (intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų) - neskatinamas.

Nesutikdamos su minėtu Vilniaus miesto savivaldybės administracijos raštu, dėl pažeistų teisių gynimo kreipėmės į teismą. Vilniaus apygardos administracinis teismas 2019 m. vasario 11 d. sprendimu administracinėje byloje Nr. e1-726-1047/2019 minėtą Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018 m. rugpjūčio 24 d. raštą Nr. A256-843/18(2.14.2.12-MP8) panaikino. Minėtame sprendime teismas išaiškino, kad tai, jog atsakovės teigimu mūsų pageidautas nustatyti žemės naudojimo būdas yra neskatinamas, visiškai nereiškia to, kad jis yra draudžiamas. Teismas Vilniaus miesto Bendrojo plano reikalavimą naujai statybai – dėl kompleksinio renovacijos projekto buvimo – pripažino formaliu ir nepagrindžiančiu atsisakymo tenkinti mūsų 2017-07-10 prašymą. Pasak teismo, minėto žemės sklypo dalyje, patenkančioje į intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinę zoną, mūsų prašytas nustatyti žemės naudojimo būdas yra negalimas, o tokios situacijos, kai naudojimo būdas nustatomas daliai sklypo, o daliai nenustatomas, teisės aktai nenumato.

Šiuo atveju žemės naudojimo būdas nustatytinas remiantis galiojančiu Vilniaus miesto Bendrojo planu. Įvertinę minėto Bendrojo plano sprendinius (visų pirma – pagrindinį brėžinį), mes suprantame, kad minėtas žemės sklypas patenka tik į intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinę zoną. Tai, kad Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016-06-07

įsakyme Nr. 30- 1350 minėtam sklypui nurodyta ir intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinė zona, yra teisiškai nereikšminga (Bendrasis planas yra norminis, aukštesnės teisinės galios aktas). Atsižvelgdamos į itin užsitęsusią žemės naudojimo būdo nustatymo procedūrą bei į minėtus teismo išaiškinimus, prašome minėtam žemės sklypui skubiai nustatyti tokius žemės naudojimo būdus:

1. **Dalyje, kuri patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų funkcinę zoną, nustatyti „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų“ žemės naudojimo būdą;**
2. **Dalyje, kuri Vilniaus miesto savivaldybės administracijos teigimu (tą ji turi pagrįsti objektyviais duomenimis ir teisės aktų normomis) patenka į intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinę zoną, nustatyti „bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų“ žemės naudojimo būdą;**

Atkreipiame dėmesį į tai, kad mes kreipiamės ne dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo, o dėl žemės naudojimo būdo nustatymo (o tai yra dvi atskiros procedūros). Jokie teisės aktai nenumato, kad „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų“ žemės naudojimo būdo nustatymui būtų keliami sąlyga – tai, kad atitinkamame žemės sklype leidžiama nauja statyba. Klausimas dėl sąlygų išduoti leidimą naujai statybai buvimo apskritai būtų sprendžiamas tik įvertinus konkrečias tuo metu būsiančias faktines bei teisines aplinkybes, jei pareiškėjos pateiktų tokį prašymą. Kaip jau minėta, teismas Vilniaus miesto Bendrojo plano reikalavimą naujai statybai – dėl kompleksinio renovacijos projekto buvimo – pripažino formaliu, o šiuo atveju mes dėl statybą leidžiančių dokumentų išdavimo net ir nesikreipėme. Viešojo administravimo subjektų priimami individualūs administraciniai sprendimai turi atitikti Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo 8 straipsnio 1 dalies reikalavimus, t.y. **turi būti pagrįsti objektyviais duomenimis (faktais) ir teisės aktų normomis**. Taigi nagrinėjant šį mūsų prašymą negali būti vadovaujamasi hipotetiniais pasvarstymais, tik naujai statybai (bet ne žemės naudojimo būdo nustatymui) taikomais reikalavimais, ir pan. Vilniaus miesto savivaldybės administracijos 2018 m. rugpjūčio 24 d. rašte Nr. A256-843/18(2.14.2.12-MP8) nurodyta, kad minėtas žemės sklypas patenka į intensyvaus užstatymo gyvenamųjų teritorijų ir intensyviai naudojimui įrengiamų želdynų funkcinę zoną, todėl mūsų prašymas jame nustatyti „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų“ ir „bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų“ žemės naudojimo būdus yra tenkintinas.

Pažymėtina ir tai, kad yra draudžiama mus diskriminuoti kitų asmenų atžvilgiu. Lietuvos Respublikos Konstitucijos 29 straipsnio 1 dalyje nurodyta: „Įstatymui, teismui ir kitoms valstybės institucijoms ar pareigūnams visi asmenys yra lygūs“. Lietuvos Respublikos Konstitucinis Teismas yra ne kartą pažymėjęs, kad konstitucinis visų asmenų lygybės įstatymui principas būtų pažeistas, jeigu tam tikra grupė asmenų, kuriems yra skiriama teisės norma, palyginti su kitais tos pačios normos adresatais, būtų kitaip traktuojama, nors tarp tų grupių nėra tokio pobūdžio ir tokio dydžio skirtumų, kad toks nevienodas traktavimas būtų objektyviai pateisinamas. Šiame kontekste pažymėtina, kad Vilniaus mieste yra daugybė atvejų, kai buvo nustatytas žemės naudojimo būdas ir netgi leistos naujos statybos netaikant minėto Vilniaus miesto Bendrojo plano reikalavimo dėl renovacijos plano buvimo (kurį ir teismas pripažino formaliu). Pvz., Bendrojo plano 3.6.2 punkte minimuose (kaip ir ginčo sklypai) rajonuose buvo: Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojo 2018-04-26 įsakymu Nr. A30-1025/18(2.1.22E-TD2) nustatytas „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų“ žemės naudojimo būdas, 2018-04-06 įsakymu Nr. A30-842/18(2.1.22E-TD2) nustatytas „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų“ žemės naudojimo būdas, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2017 m. birželio 5 d. įsakymu Nr. 30-1337 Gelvonų gatvėje nustatytas „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų“ žemės naudojimo būdas, ir t.t. Taigi, laikantis ir nediskriminavimo principo, negali būti daromos jokios kliūtys tenkinti šį mūsų prašymą sklypo dalyje nustatyti „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų“ žemės naudojimo būdą, kuris kaip jau minėta, visiškai atitinka Vilniaus miesto Bendrojo plano sprendinius.

Vienas iš gero administravimo principų - konstitucinė nuostata, kad visos valdžios įstaigos tarnauja žmonėms - reiškia ir administravimo procedūrose dalyvaujančių šalių bendradarbiavimą,

apimančių ir tinkamas priimto prašymo trūkumų šalinimo iniciavimo procedūras (Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo 2005 m. gegužės 31 d. nutartis administracinėje byloje Nr. A10-655/2005). Taigi jei viešojo administravimo subjektas manytų, kad šis mūsų prašymas dėl teisės aktuose nustatytų priežasčių laikytinas turinčiu trūkumų, tai jis turėtų su mumis bendradarbiauti ir pasiūlyti tokius trūkumus ištaisyti (tai nebuvo padaryta minėtos Vilniaus apygardos administracinio teismo administracinės bylos Nr. eI-726-1047/2019 atveju, iš pradžių atmetant prašymą, o po to formaliai dėstant, jog viešojo administravimo subjektas negalėjo nuspręsti už mus, kokį žemės naudojimo būdą nustatyti sklypų dalims, kurioms mūsų pageidautas naudojimo būdas negali būti nustatytas). Be to, Vilniaus apygardos administracinis teismas minėtame 2019 m. vasario 11 d. sprendime konstatavo, kad į mūsų 2017-07-10 prašymą atsakydama tik po daugiau nei 1 metų atsakovė pažeidė tokio prašymo nagrinėjimui nustatytą 10 darbo dienų terminą. Tokie atvejai netoleruoti ir vertintini kaip biurokratizmas, todėl atkreipiame dėmesį į tai, jog turi būti griežtai laikomasi teisės aktuose nustatytų terminų.

Pridedama. 1. Minėto žemės sklypo planas ir Nekilnojamo turto registro išrašas, 5 lapai; 2. Atstovavimo sutartis, 2 lapai.

Pagarbiai

Pareiškėjų

