

tel.

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui
Konstitucijos pr. 3, LT-09308 Vilnius

PRAŠYMAS

Dėl žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo administracijos direktoriaus įsakymu
2023 m. kovo 27 d.
Vilnius

- 2023 m. kovo 27 d. Atstovavimo sutarties pagrindu atstovauju klientės _____ gim. _____ (toliau – klientė) ir _____, gim. _____ (toliau – bendraturtis) interesus, sprendžiant visus teisinius klausimus atstovaujamojo vardu. Atsižvelgdamas į tai, teikiu Jums šį prašymą dėl žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo administracijos direktoriaus sprendimu.
- Klientė su bendraturčiu _____, gim. _____ nuosavybės teise valdo žemės sklypą, kurio unikalus Nr. 4400-1813-4799, esantį Vilniaus mieste, žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0071:431 (toliau – žemės sklypas). Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita.
- Klientė jai su bendraturčiu priklausančiame žemės sklype planuoja statyti vienbutį gyvenamąjį namą ir dėl šio tikslo įgyvendinimo klientei 2021-01-07 buvo išduoti specialieji architektūrinei reikalavimai.
- Klientei parengus vienbučio gyvenamojo namo statybos projektą ir kreipusis į Vilniaus miesto savivaldybę dėl statybos leidimo išdavimo, buvo atsisakyta išduoti statybos leidimą, kadangi nėra nustatytas žemės sklypo naudojimo būdas.
- 1999 m. rugsėjo 29 d. LIETUVOS RESPUBLIKOS VYRIAUSYBĖS NUTARIMU Nr. 1073 DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO NUSTATYMO IR KEITIMO TVARKOS BEI SĄLYGŲ APRAŠO PATVIRTINIMO buvo patvirtintas PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO NUSTATYMO IR KEITIMO TVARKOS BEI SĄLYGŲ APRAŠAS (toliau – Aprašas).
- Aprašo 2 punkte nurodyta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai), išskyrus Aprašo 10 punkte nurodytą atvejį, nustatomi Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos vadovo ar jo įgalioto teritorinio padalinio vadovo (toliau – Nacionalinės žemės tarnybos vadovas ar jo įgaliotas teritorinio padalinio vadovas) sprendimu pagal parengtus ir patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus (žemės reformos žemėtvarkos, žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo, žemės paėmimo visuomenės poreikiams, žemės konsolidacijos, karinės infrastruktūros projektus) formuojant naujus žemės sklypus (teritorijose, kuriose iki teritorijų planavimo dokumento ar žemės valdos projekto patvirtinimo nebuvo suformuoti žemės sklypai). **Aprašo 10 punkte nurodytu atveju žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas, jeigu jis nenustatytas, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas.**
- Aprašo 10 punkte nurodyta, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje (išskyrus valstybinės žemės sklypus, reikalingus karinei infrastruktūrai), **Lietuvos Respublikos teritorijų**

planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 straipsnio 48 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami ar žemės sklypo naudojimo būdas nustatomas, jeigu jis nenustatytas, 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.

8. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1 d. nurodyta, kad Žemės sklype, esančiame urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai neparengti ir (ar) nepradėti rengti detalieji planai arba vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis, išskyrus šio įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodytus atvejus, kai teritorijai turi būti parengtas detalus planas arba vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Žemės sklype, esančiame neurbanizuotoje ir neurbanizuojamoje teritorijoje, kuriai nėra parengto galiojančio detaliojo plano, galima statyba, atitinkanti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendinius, žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą, vadovaujantis Statybos įstatymo nuostatomis. O Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 d. 2 punkte nurodyta, kad šio straipsnio 1 dalyje nurodytais atvejais 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 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. Prašymai pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą paskelbiami be draudžiamų skelbti asmens duomenų Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje informuojant, kad 10 darbo dienų nuo prašymo paskelbimo dienos galima teikti pasiūlymus savivaldybės administracijos direktoriui raštu ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo. Sprendimas dėl žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo ar nustatymo kitą darbo dieną po jo priėmimo dienos paskelbiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir atitinkamos savivaldybės interneto svetainėje. Per 10 darbo dienų nuo šio sprendimo paskelbimo dienos žemės sklypo savininkas ar valstybinės žemės patikėtinis, taip pat įstatymų nustatytais atvejais kiti subjektai Nekilnojamojo turto kadastro ir Nekilnojamojo turto registro tvarkytojui Vyriausybės nustatyta tvarka pateikia prašymą įregistruoti žemės sklypo kadastro duomenų (pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo) pasikeitimą Nekilnojamojo turto registre – pasikeitusius žemės sklypo kadastro duomenis įrašyti į Nekilnojamojo turto kadastrą.
9. Kadangi klientei ir bendraturčiui priklausančiam **žemės sklypui nėra nustatytas naudojimosi būdas, kuris būtinas planuojamai statybai vykdyti, tačiau žemės sklypas pagal Bendrąjį planą patenka į**

Vilniaus miesto savivaldybės mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, vadovaujantis Aprašo 2 ir 10 punktais, bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 1 d., klientei ir bendraturčiui priklausančio žemės sklypo naudojimosi būdas gali ir turi būti nustatomas **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu**.

10. Atsižvelgdamas į išdėstytas aplinkybes, Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus prašau:

10.1. Administracijos direktoriaus sprendimu žemės sklypui, kurio unikalus Nr. 4400-1813-4799, esančiam Vilniaus mieste, žemės sklypo kadastro Nr. 0101/0071:431, žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita, nustatyti naudojimosi būdą - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija.

Pridedama: Atstovavimo sutartis, 2021-01-07 SAR (adoc formatu).

Pagarbiai,
Adv. pad.