

Dariaus ir Girėno g. 21A, LT-02189 Vilnius.  
Direktorius  
El.paštas:  
Tel. +370

**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos**  
**Žemės duomenų tvarkymo ir administravimo skyriui**  
Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Teikiama el. paštu: [savivaldybe@vilnius.lt](mailto:savivaldybe@vilnius.lt)

## PRAŠYMAS

### DĖL ŽEMĖS SKLYPO DARIAUS IR GIRĖNO G. 30 NAUDOJIMO BŪDO KEITIMO

2022-12-23

Vilnius

UAB (toliau -Bendrovė) nuosavybės teise valdo žemės sklypą Dariaus ir Girėno g. 30, kadastro Nr. 0101/0080:218. Pagal VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenimis žemės sklypas registruotas kitos paskirties ir naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Teikiamu prašymu prašome, esamą žemės sklypo naudojimo būdą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos pakeisti į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą atitinkantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (reg. Nr. T00086338) sprendinius.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalis įtvirtina, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai) Lietuvos Respublikos Vyriausybės nustatyta tvarka nustatomi formuojant naujus žemės sklypus; šiems žemės sklypams nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) 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, jei šis parengtas.

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 (toliau – Aprašas) 10 punkte numatyta, kad Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 straipsnio 1 dalyje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo 31 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.

Pagal patvirtintus 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 Nr. T00086338) bendrojo plano sprendinius (toliau -Bendrasis planas) žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 30, kadastro Nr. 0101/0080:218, patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (funkcinės zonos Nr. VIK-1-6). Miesto dalies (rajonų) centro funkcinėje zonoje kitos paskirties žemės sklypui gali būti nustatyti šie naudojimo būdai: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų, komercinės paskirties teritorijų, visuomeninės paskirties teritorijų, rekreacinių teritorijų, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų, atskirųjų želdynų teritorijų.

Ši zona yra didelio užstatymo tankio ir intensyvumo teritorija, kurioje koncentruojami centrinėms funkcijoms vykdyti reikalingi administracinės, kultūros, mokslo paskirties pastatai, todėl Bendrojo plano sprendiniai miesto dalies (rajonų) centro zonoje nenumato vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos. Atsižvelgiant į tai, žemės sklype planuojama vystyti paslaugų paskirties pastato su administracinėmis patalpomis statybą.

Įvertinus Bendrojo plano tekstinius reglamentus 01;02;03;05;08;31;32;36;39 ir išnagrinėjus tekstinių reglamentų schemas, darytina išvada, kad žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 30 nepatenka į gamtinio karkaso zoną Nr. 32 ir į gamtinio karkaso geomorfologinius elementus- sausaslėnius Nr. 36. Nagrinėjamas žemės sklypas patenka į žaliųjų plotų pasiekiamumo zoną Nr. 39, tačiau želdynų plotų poreikis bus sprendžiamas techninio projekto etape atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 normas.

2021 m. liepos 1 d. įsigaliojo naujos redakcijos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, kurio 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 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

Išanalizavus Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos suvestinį skaitmeninį žemėlapi nustatyta, kad nagrinėjamos teritorijos susisiekimo infrastruktūra yra pakankamai išvystyta, nes iki žemės sklypo Dariaus ir Girėno g. 30 (kadastro Nr. 0101/0080:218) ir besiribojančių žemės sklypų yra suplanuotas kelių tinklas, besiribojantis su vietinės reikšmės gatvėmis, taip pat yra suprojektuotos rekomendacinės gatvių raudonosios linijos. Patekimas į nagrinėjamą žemės sklypą planuojamas iš šiaurinės pusės, reikalingus sutikimus iš NŽT planuojame gauti techninio projekto rengimo metu.

Atkreipiame dėmesį, kad esamas įvažiavimas iš Dariaus ir Girėno gatvės į nagrinėjamą žemės sklypą Dariaus ir Girėno g. 30 yra parodytas detaliojo plano sprendiniuose, kuris patvirtintas Vilniaus miesto savivaldybės valdybos 2002 m. balandžio 4 d. sprendimu Nr. 722V „Dėl žemės sklypo Dariaus ir Girėno g. 18 nedidelių veiklos mastų detaliojo plano tvirtinimo“ (Reg. Nr. T00054742). Detaliojo plano pagrindiniame brėžinyje yra suplanuotas įvažiavimas iš Dariaus ir Girėno g. ne tik į planuojamą žemės sklypą Dariaus ir Girėno g. 18 (šiuo metu yra įrengtas ir eksploatuojamas degalinės poreikiams), bet parodytas ir esamas įvažiavimas į nagrinėjamą žemės sklypą Dariaus ir Girėno g. 30, nes būtent šio įvažiavimo pagrindu buvo planuojamas įvažiavimas į būsimą degalinės sklypą.

Taip pat Dariaus ir Girėno gatvėje yra visi planuojamam paslaugų pastatui funkcionuoti reikalingi inžineriniai tinklai – centralizuotas vandens tiekimas ir buitinių nuotekų surinkimas, centralizuotas paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimas, elektros ir ryšių tiekimo tinklai; centralizuoti šilumos tiekimo tinklai.

Atsižvelgiant į tai, kas buvo išdėstyta, Bendrovė **prašo**:

**Pakeisti žemės sklypo Dariaus ir Girėno g. 30, kadastro Nr. 0101/0080:218, naudojimo būdą iš vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius.**

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo Dariaus ir Girėno g. 30 išrašas iš VĮ Registrų centro.
2. Žemės sklypo planas.
3. Detaliojo plano (Reg. Nr. T00054742) pagrindinis brėžinys.

Direktorius

