

(vardas, pavardė, juridinio asmens pavadinimas **rašyti didžiosiomis spausdintinėmis raidėmis**)

(gyvenamosios vietos, buveinės adresas, kontaktiniai telefonai)

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos
direktoriui Adomui Bužinskui adomas.buzinskas@vilnius.lt

Vilniaus miesto savivaldybės merui
Valdui Benkunskui valdas.benkunskas@vilnius.lt

Vilniaus miesto savivaldybė
savivaldybe@vilnius.lt

PAKARTOTINIS, PATIKSLINTAS PRAŠYMAS
DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR (AR) BŪDO (BŪDŲ)
NUSTATYMO/PAKEITIMO

2024-05-27
Vilnius

2023-10-13 **Valdas Benkunskas**, Vilniaus miesto savivaldybės Meras, Raštu Nr. A256-1329/23(3.3.15.4 E-PAS),
DĖL ATSISAKYMO PAKEISTI PAGRINDINĘ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTĮ IR NAUDOJIMO BŪDĄ
BEI SUTEIKTI ADRESĄ ŽEMĖS SKLYPUI (KADASTRO NR. 0101/0167:3625)

Dėl žemės paskirties ir naudojimo būdo pakeitimo, išvardijo visus teisės aktus, kurie BŪTENT ir
suteikia teisę **PAKEISTI žemės sklypo paskirtį ir kitą**, o naudojimo **būdą ir rekreacinės teritorijos**.

Tai ji nurodė išdėstant atsakymą taip:

Išnagrinėjus Jūsų prašymą nustatyta, kad 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. 0101/0167:3625) **patenka į ekstensyviai naudojamų želdynų zoną**
(funkcinės zonos numeris – KRI-4-4).

**Šioje funkcinėje zonoje keičiant žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą
žemės sklypui gali būti nustatytas rekreacinių teritorijų naudojimo būdas**, tačiau pastebėtina, kad vien tik
aplinkybė, kad pageidaujama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas formaliai atitinka Bendrojo plano
sprendinius, nėra pakankamas pagrindas tenkinti Jūsų prašymą.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta, kad kai,
vadovaujantis įstatymais ir kitais teisės aktais, planuojamai statybai ir numatomi veiksmai 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 patikėtinųjų 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.

TAIGI, parašė, kad tiek pagal patvirtintą bendrąjį planą, tiek pagal Teritorijų Planavimo įstatymą, **turiu teisę savo valdomą žemės sklypą naudoti taip, kaip yra numatyta tiek BP, tiek TPI.**

Toliau ji dar interpretuoja ir sugestijuoja savo opiniją:

Pažymėtina, kad siekdamas pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 0101/0167:3625) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir naudojimo būdą iš kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypų į rekreacinių teritorijų naudojimo būdą, Jūs numatote vystyti šią teritoriją ir nagrinėjamu atveju nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės Savivaldybės infrastruktūros ir ją, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalies 1 punktu, reikia planuoti rengiant detalųjį planą. Todėl nagrinėjamu atveju nėra teisinio pagrindo pakeisti minėto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą būdo mero sprendimu, o Jūsų tikslas galėtų būti pasiektas rengiant detalųjį planą.

Visų pirma, pagal Teritorijų Planavimo Įstatymo 2 Straipsnį, 25. p. **Teritorijos vystymas** – planuojamos teritorijos ekonominės, socialinės ir (ar) aplinkos būklės urbanistiniai kokybiniai pokyčiai ir kiekybinė plėtra.

NIEKUR savo prašyme neužsiminiu apie teritorijos vystymą, o TIK PASKIRTIES ir Naudojimo būdo KEITIMĄ, remiantis Patvirtintu Vilniaus miesto Bendruoju Planu.

Antra, kad ir norėčiau vystyti teritoriją (o, kaip minėjau - tokio tikslo neturiu), aš to padaryti negalėčiau, kadangi pagal to paties straipsnio 34 p. **Teritorijų planavimo organizatoriai** (toliau – **planavimo organizatoriai**) – Vyriausybės įgalioti viešojo administravimo subjektai, **savivaldybių administracijų direktoriai**, įstatymų nustatyti asmenys, organizuojantys teritorijų planavimo dokumentų rengimą, derinimą, tikrinimą, viešinimo procedūras ir teikimą tvirtinti. - *o AŠ nepatenku nė į vieną iš šių apibrėžimų !*

O taip pat,

pagal TPI **17 straipsnį. Detalieji planai, jų objektai ir uždaviniai:**

1. Detalieji planai (ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) rengiami, išskyrus šio straipsnio 4 dalyje nurodytus atvejus, savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytiems urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai:

1) *numatomas teritorijos vystymas*, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti;

2) numatoma keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus, keičiant juose nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą;

3) juos privaloma rengti savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano, jeigu jis parengtas, sprendiniuose nurodytoms gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingoms teritorijoms šiuose sprendiniuose nustatytais sąlygomis.

5. Detaliųjų planų objektai, išskyrus šio straipsnio 8 dalyje nurodytus atvejus, yra:

1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai;

2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai.

6. Detaliųjų planų uždaviniai yra:

1) detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas, nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus;

2) nustatyti urbanizuotą ar urbanizuojamą teritorijų naudojimo reglamentus;

3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;

4) numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;

5) numatyti priemones gamtos ir nekilnojamojamam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;

6) numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;

7) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

8) nustatyti prioritетinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Galiausiai,

AŠ, kaip žemės sklypą valdantis nuosavybės teise asmuo, norėdamas ir ketindamas pakeisti žemės sklypo kadastro ir registro duomenis, t.y. registruoti savo nuosavybę taip, kaip man suteikta teisė, vadovaujantis TPI, Statybos įstatymu, Žemės įstatymu bei Kadastro įstatymu bei visa tai nustatyta Vilniaus miesto bendruoju planu,

NETURIU ketinimo vystyti teritorijos, mano teritorija nepapuola į Įstatyme nurodytus DP uždavinius ir todėl neturiu ketinimo ir priešasčių inicijuoti DETALUS PLANAVIMO, kadangi NETURIU:

NĖ VIENO iš TPI įstatyme, 17-ame straipsnyje minimų nei **TIKSLŲ** bei **UŽDAVINIŲ**.

TODĖL, paaiškėjus TOKIOMS NAUJOMS APLINKYBĖMS (tikslas, ketinimas ir todėl prašymas - visiškai kitokie),

Pakartotinai, ir paaiškėjus tikriesiems mano ketinimams,

Prašau pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) žemės sklypui, esančiam: Vilniaus m. sav., Vilkeliškių k., Unikalus daikto numeris: 4400-4601-6310, Žemės sklypo, kurio plotas - 0.1680 ha, kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 0101/0167:3625 Vilniaus m. k.v. (žemės sklypo adresas, plotas, kadastro numeris)

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas (būdai):

Daikto (Žemės sklypo) pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Pageidaujama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) naudojimo būdas (būdai):

Remiantis patvirtintu Vilniaus miesto bendruoju planu,

PAGEIDAUJAMA pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ;**

NAUDOJIMO BŪDAS: Rekreacinės teritorijos, pagal Bendrąjį Planą ir LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO Į S A K Y M Ą DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES, BŪDŲ IR POBŪDŽIŲ SPECIFIKACIJOS PATVIRTINIMO 2005 m. kovo 17 d. Nr. D1-151: Žymėjimas – R: Teritorijos, skirtos paplūdimiams, stovyklavietėms, apžvalgos aikštelėms, turistinėms ir sporto trasoms ir kitiems objektams, kurie reikalingi gyventojų trumpalaikiam poilsiui organizuoti (paplūdimiai, stovyklavietės, apžvalgos aikštelės, turistinės ir sporto trasos, gelbėjimo stotys, laikini pastatai šiems objektams aptarnauti).

Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (būdų) keitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jei jis nenustatytas, motyvai (vykdoma ar suplanuota vykdyti veikla): Žemės sklype planuojama užsiimti trumpalaikio sporto ir poilsio veikla, įrengiamos turistinės ir sporto trasos bei laikini pastatai šiems objektams aptarnauti.

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo plano kopija, 1 lapas (-ai);
2. Nekilnojamojo turto registro išrašo (pažymėjimo) kopija, 2 lapai(-ai) – 1 failas;
3. Įgaliojimas