

Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui
Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius
savivaldybe@vilnius.lt

PRAŠYMAS
PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 0101/0056:201, KAUNO G. 19B, VILNIUS,
NAUDOJIMO BŪDĄ

2022-11-15

Vilnius

Kreipiuosi į Jus atstovaudamas AB „SPARTA“, juridinio asmens kodas 121730797, buveinės adresas Švitrigailos g. 32, Vilnius (toliau – **Bendrovė**), pagal 2020-03-23 teisinių paslaugų teikimo sutartį Nr. AKJ-498 (išrašas pridedamas).

Bendrovė nuosavybės teise valdo žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-4203-9664, kadastro Nr. 0101/0056:201 Vilniaus m. k.v., adresas Kauno g. 19B, Vilnius (toliau – **Žemės sklypas**) ir visus Žemės sklype esančius statinius.

Šiuo metu Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2053429, Žemės sklypui įregistruota pagrindinė Žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita, o naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972, sprendinius (toliau – **2021 m. Bendrasis planas**) Žemės sklypas patenka į funkcinę zoną Nr. NJM-74-1 „Miesto dalies (rajonų) centro zona“, kurioje kitos paskirties žemės sklypams galimi nustatyti naudojimo būdai: G2 (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų), **K (komercinės paskirties objektų teritorijų)**, V (visuomeninės paskirties objektų teritorijų), R (rekreacinių teritorijų), B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijų), I2 (Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų), E (atskirųjų želdynų teritorijų).

Bendrovė Žemės sklype planuoja vystyti komercinę veiklą, todėl tikslinga pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nustatyta, kad žemės sklypui nustatytas naudojimo būdas keičiamas 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.

Rašytiniai paaiškinimai dėl Žemės sklypo naudojimo būdo keitimo iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą atitikimo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, dėl gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio, viešųjų erdvių ir jų poreikio, vykdomos ar suplanuotos vykdyti veiklos, esamos ar suplanuotos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, taip pat dėl Bendrovės teisės teikti prašymą pakeisti nustatytą Žemės sklypo naudojimo būdą teikiami kartu su šiuo prašymu.

Žemės sklypas patenka į Vilniaus miesto istorinę dalį, vadinama Naujamiesčiu (unikalus objekto kodas Kultūros vertybių registre 33653), kuri laikoma saugoma kultūros vertybė (Kultūros vertybių registre nurodoma, kad vertybė pagal sandarą – vietovė), todėl vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 60 straipsnio 4 dalies 1 punktu Žemės sklypo naudojimo būdo keitimui yra privaloma gauti už kultūros paveldo apsaugą atsakingos institucijos pritarimą. Informuojame, kad kreipėmės į Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Vilniaus teritorijos skyrių su prašymu pritarti Žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimui iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą. Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos atsakymas bus nedelsiant pateiktas Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui.

Vadovaudamiesi Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalimi, 2 dalies 2 punktu, Žemės įstatymo 24 straipsnio 1 ir 2 dalimis, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073, 10 ir 11 punktais, prašome:

- 1. Atlikti prašymo pakeisti žemės sklypo unikalus Nr. 4400-4203-9664, kadastro Nr. 0101/0056:201 Vilniaus m. k.v., adresas Kauno g. 19B, Vilnius, naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir savivaldybės interneto svetainėje procedūrą;**
- 2. 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, priimti sprendimą pakeisti žemės sklypo unikalus Nr. 4400-4203-9664, kadastro Nr. 0101/0056:201 Vilniaus m. k.v., adresas Kauno g. 19B, Vilnius, naudojimo būdą ir vietoj vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą.**

PRIDEDAMA:

1. Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašas;
2. Rašytiniai paaiškinimai;
3. Žemės sklypo planas.

Pagarbiai