

Vilniaus miesto savivaldybės merui
Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktoriui
teikiama el. paštu: savivaldybe@vilnius.lt

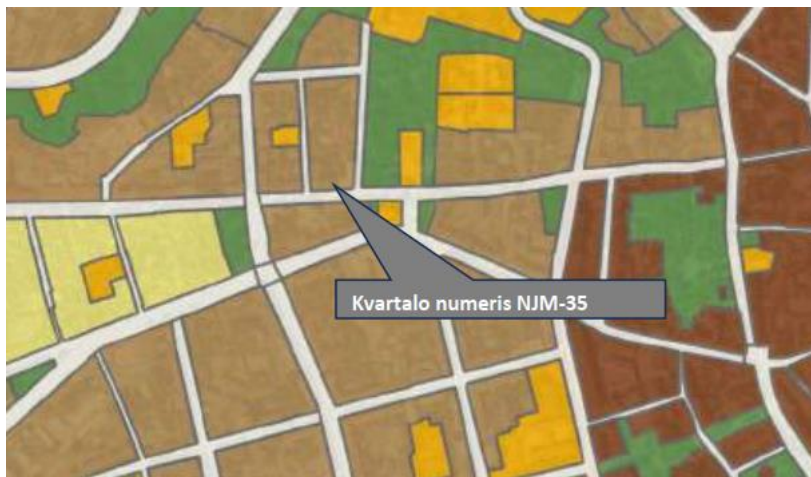
PRAŠYMAS

Dėl žemės sklypo Suvalkų g. 1, Vilniuje žemės naudojimo būdo pakeitimo
2025 m. rugsėjo 24d.
Vilnius

1. (toliau – **Bendrovė**) nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, adresu Vilnius, Suvalkų g. 1, unikalus Nr. 4400-0204-1827, kadastrinis Nr. 0101/0054:208 Vilniaus m. k. v. (toliau – **Žemės sklypas**). Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos.
2. Žemės įstatymo 23 str. 2 d. numatyta, kad teritorijoje, kuriai detalieji planai ar vietovės lygmens bendrieji planai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas, priima meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius.
3. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarka ir sąlygos nustatytos Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 (toliau – **Aprašas**).
4. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarka ir sąlygos nustatytos Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte bei Apraše, pagal kuriuos pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu šis parengtas
5. Žemės sklypui nėra parengtas detalusis planas, teritorijoje, į kurią patenka Žemės sklypas, nėra parengtas vietovės lygmens bendrasis planas, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, todėl Žemės sklypo žemės naudojimo būdas keičiamas mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.
6. Nustačius, kad Žemės sklypui nėra parengtas detalusis planas ir Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, tokiu būdu turi būti vertinami šiai procedūrai keliami reikalavimai, t.y. ką turi vertinti savivaldybės meras ar jo įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius, spręsdamas pateiktą prašymą dėl naudojimo būdo pakeitimo. Tai reglamentuota Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte ir Aprašo 10 punkte.
7. Aprašo 5 punkte nustatyta, kad atvejis, kai mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jeigu jis parengtas, keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) keičiamas ar nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdas reglamentuotas Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte.
8. Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte numatyta, 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 mero ar jo įgalioto 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.“

9. Aprašo 6 punkte nustatyta, kad Aprašo 5 punkte nurodytu atveju prašymas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą teikiamas merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui. Prašyme turi būti nurodyta: žemės sklypo savininko fizinio asmens vardas, pavardė, gyvenamosios vietos adresas, telefono numeris, elektroninis paštas arba juridinio asmens teisinė forma, pavadinimas ir buveinės adresas, telefono numeris, elektroninis paštas; informavimo apie prašymo nagrinėjimą ir sprendimo priėmimą būdas (raštu, siunčiant paštu prašyme nurodytu adresu, ar elektroniniu paštu) (toliau – pasirinktas informavimo būdas); žemės sklypo, kurio pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (-us) pageidaujama pakeisti ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą, kadastro numeris ir adresas (jeigu suteiktas); esama ir pageidaujama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (-ai), žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo (-ų) keitimo ar žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo, jei jis nenustatytas, motyvai.
10. Pagal Aprašo 8 p. Aprašo 5 punkte nurodytu atveju sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą priimamas per 20 darbo dienų nuo Aprašo 6 punkte nurodyto prašymo pateikimo merui ar jo įgaliotam savivaldybės administracijos direktoriui dienos.
11. Bendrovė, vadovaudamasi nurodytomis teisės normomis, **teikia prašymą pakeisti Žemės sklypo žemės naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos**. Prašymas teikiamas laikantis Aprašo 6 punkte nustatytų reikalavimų, išdėstant prašymo motyvus ir pateikiant šiame punkte nurodytą informaciją ir dokumentus.
12. Apibendrinant nurodytą teisinį reglamentavimą, darytina išvada, kad, keičiant žemės naudojimo būdą, turi būti laikomasi žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir (ar) būdo keitimo tvarkos, nustatytos LR Vyriausybės bei užtikrinama, jog keitimas būtų suderinamas su savivaldybės lygmens bendroju planu ir (ar) vietovės lygmens bendroju planu.
13. Taigi, sprendžiant dėl žemės naudojimo būdo keitimo **esminis reikalavimas – prašymas turi atitikti galiojantį savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą. Šis reikalavimas yra tenkinamas.**
14. Vadovaujantis galiojančiu Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendroju planu teritorijoje, į kurią patenka Žemės sklypas, numatyta galimybė keisti Žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.



Pav. Bendrojo plano ištrauka

15. Bendrajame plane Žemės sklypas patenka į Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną – Miesto dalies centro zoną, kurioje tarp galimų žemės naudojimo būdų numatytos daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2).
16. Darytina išvada, kad **Žemės sklypo žemės naudojimo būdo keitimas iš visuomeninės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą atitinka galiojantį bendrąjį planą, kas reiškia, kad esminis žemės naudojimo būdo keitimo reikalavimas yra tenkinamas.**
17. Prašymas pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą teikiamas, siekiant Žemės sklype įgyvendinti daugiabučių gyvenamųjų namų statybą (pridedami Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos Žemės sklype projekto sklypo planas, fasadų brėžiniai). Statyba planuojama vadovaujantis bendruoju planu. Nurodytam tikslui įgyvendinti reikalinga pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.
18. Bendrovė, kaip Žemės sklypo savininkė, turi teisę valdyti ir naudotis šiuo sklypu, vykdyti jame ūkinę veiklą ir kitaip įgyvendinti nuosavybės teises vadovaujantis teisės aktų reikalavimais. **Bendrovės prašymas atitinka teisės aktų reikalavimus, todėl egzistuoja pagrindas jį tenkinti, kadangi:**
 - (1) Žemės sklypui nėra galiojančio detaliojo plano ar vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatytas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, todėl žemės naudojimo būdas keičiami mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu,
 - (2) Bendrovės prašymas atitinka galiojantį Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą,

Prašymas

Atsižvelgiant į tai, kad išdėstyta, [redacted] prašo pakeisti žemės sklypo, adresu Vilnius, Suvalkų g. 1, unikalus Nr. 4400-0204-1827, kadastrinis Nr. 0101/0054:208 Vilniaus m. k. v. žemės naudojimo būdą iš visuomeninės paskirties teritorijos į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.

Pridedama:

1. Nekilnojamojo turto registro išrašas
2. Žemės sklypo planas.
3. Administracinio pastato paskirties keitimo į daugiabutį gyvenamąjį namą su komercinėmis patalpomis rekonstravimo ir daugiabučio gyvenamojo namo statybos žemės sklype Suvalkų g. 1, Vilniuje projekto sklypo planas, fasadų brėžiniai.

[redacted]
/pasirašyta kvalifikuotu el. parašu/