

**Vilniaus miesto savivaldybės administracijos**

**direktorei Linai Koriznienei**

Konstitucijos pr. 3, 09601 Vilnius

Tel. +370 5 211 2616

El. p. lina.korizniene@vilnius.lt;

savivaldybe@vilnius.lt

2022 m. birželio 7 d.

Vilnius

## **DĖL ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDŲ NUSTATYMO**

UAB PC investicijų grupė, juridinio asmens kodas 305736411, registruotos buveinės adresas J. Basanavičiaus g. 31-4, 03109 Vilnius, tel. Nr. 8 615 56013, el. p. (toliau – **PC investicijų grupė**) teikia šį prašymą „Dėl žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo“ (toliau – **Prašymas**) Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorei Linai Koriznienei.

### **1. Faktinės aplinkybės**

PC investicijų grupei nuosavybės teise priklauso 0.9695 ha ploto žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-4032-6280, kadastro Nr. 0101/0020:92 Vilniaus m. k. v., kurio pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - nenustatytas (toliau – **Žemės sklypas**).

PC investicijų grupė Žemės sklype planuoja vystyti komercinės paskirties pastatus, todėl atsižvelgiant į tai, bei į tai, kad šiai dienai Žemės sklypui nėra nustatytas Žemės sklypo naudojimo būdas, yra tikslinga bei reikalinga nustatyti Žemės sklypo naudojimo būdą(-us).

PC investicijų grupė jau buvo pateikusi prašymą Vilniaus miesto savivaldybės administracijai dėl Žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo (prašymo Nr. A647-459/22). Vilniaus miesto savivaldybės administracija 2022 m. gegužės 11 dieną informavo, kad sprendimas pagal prašymą Nr. A647-459/22 negali būti priimamas dėl trijų aplinkybių:

*Pirma*, savivaldybės administracija mus informavo, kad klausimas dėl Žemės sklypo naudojimo būdo pakeitimo galėtų būti sprendžiamas, nustatant sklypui tris naudojimo būdus: daliai, patenkančiai į intensyvaus užstatymo funkcinę zoną nustatant – komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą, daliai, patenkančiai į inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną, nustatant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą, ir likusiai intensyviai naudojamų želdynų teritorijoje – rekreacinės teritorijos, arba bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdą. Savivaldybės administracija pasiūlė mums pateikti naują prašymą, kuriame būtų nurodyta esama ir pageidaujama Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir minėti būdai, ir Žemės sklypo planą, kuriame būtų nurodytos sklypo dalys su konkrečiais pageidaujamais žemės naudojimo būdais;

*Antra*, savivaldybės administracija paprašė mūsų informuoti, ar PC investicijų grupė sutinka pasirašyti preliminariąją paramos sutartį, kurioje būtų numatyta ateityje sudaryti pagrindinę paramos teikimo sutartį, kurios pagrindu Vilniaus miesto savivaldybei kaip parama būtų perduotos Žemės sklypo dalys, patenkančios į Laisvės prospekto ir Buivydiškių gatvės raudonąsias linijas;

*Trečia*, savivaldybės administracija rekomendavo mums pateikti rašytinius paaiškinimus, kuriuose būtų įvertinti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyti aspektai, ypatingai

atkreipiant dėmesį į vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą.

Dėl išvardintų aplinkybių, trukdančių priimti sprendimą pagal PC investicijų grupės prašymą Nr. A647-459/22, savivaldybės administracija pasiūlė mums pateikti naują prašymą dėl Žemės sklypo naudojimosi būdų nustatymo. PC investicijų grupė, siekdama pašalinti bet kokius ankstesniojo prašymo trūkumus ir bendradarbiauti su savivaldybės administracija, teikia šį Prašymą.

## 2. Prašymo teisiniai argumentai ir motyvai

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (toliau – **Teritorijų planavimo įstatymas**) 20 str. 2 d. 2 p. yra nurodyta „*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, <...>*“.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – **Žemės įstatymas**) 24 str. 2 d. yra įtvirtinta, kad „<...> urbanizuotoje ir urbanizuojamoje teritorijoje, kuriai detalieji planai neparengti, sprendimą pakeisti žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą ir (ar) vietovės lygmens bendrąjį planą, jei šis parengtas, priima savivaldybės administracijos direktorius“.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu „Dėl Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašo patvirtinimo“ Nr. 1073 (toliau – **Aprašas**), 10 p. yra nurodyta, 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 48 dalyje nustatytais atvejais pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas (būdai) keičiami ar nustatomas, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdas 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“, o 11 p., jog „prašymas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą (būdus) ar nustatyti, jeigu jis nenustatytas, žemės sklypo naudojimo būdą teikiamas savivaldybės administracijos direktoriui“.

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“, ir jo sprendinius Žemės sklypas patenka į intensyvaus užstatymo funkcinę zoną (funkcinės zonos numeris ŠEŠ-1-5), intensyviai naudojamų želdynų funkcinę zoną (funkcinės zonos numeris ŠEŠ-1-4) ir nedidelę sklypo dalis – inžinerinės infrastruktūros koridorių funkcinę zoną.

PC investicijų grupė Žemės sklype, kaip jau minėta, planuoja vystyti komercinės paskirties pastatus. Atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius ir Vilniaus miesto savivaldybės administracijos išreikštą poziciją, Žemės sklypui nustatyti trys naudojimo būdai (žr. pridedamą Žemės sklypo planą, 2022-05-16 parengtą UAB „Tiretas“). Žemės sklypo daliai, kurios plotas 8963 m<sup>2</sup>, nustatytinas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas. Žemės sklypo daliai, kurios plotas lygus 688 m<sup>2</sup>, nustatytinas bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos) teritorijos naudojimo būdas. Žemės sklypo daliai, kurios plotas 44 m<sup>2</sup>, nustatytinas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdas. **Prašome Žemės sklypui nustatyti tris naudojimo būdus (komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą Žemės sklypo daliai, plane žymimai indeksu A; bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo)**

teritorijos naudojimo būdą Žemės sklypo daliai, plane žymimai indeksu B; ir **susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių** naudojimo būdą Žemės sklypo daliai, plane žymimai indeksu C).

### 3. PC investicijų grupės nuomonė dėl preliminariosios paramos sutarties sudarymo

PC investicijų grupė informuoja Vilniaus miesto savivaldybės administraciją, kad neprieštaruoja savivaldybės administracijos pasiūlymui - prieš nustatant Žemės sklypo naudojimo būdą, pasirašyti preliminarią paramos sutartį, kurioje būtų numatyta ateityje sudaryti pagrindinę paramos teikimo sutartį, kurios pagrindu Vilniaus miesto savivaldybei kaip parama būtų perduota Žemės sklypo dalys, patenkančios į Laisvės prospekto ir Buivydiškių gatvės raudonąsias linijas.

Prašome atsiųsti preliminariosios sutarties projektą mūsų peržiūrai, derinimui bei pastaboms, jei tokių būtų.

### 4. Dėl rašytinių paaiškinimų

Vilniaus miesto savivaldybės administracija prašė PC investicijų grupės pateikti rašytinius paaiškinimus, kuriuose būtų įvertinti Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyti aspektai, ypač atkreipiant dėmesį į vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą.

Priedama SPV 2022 m. birželio 1 d. *Žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo pagrindimą*. Šiuose rašytiniuose paaiškinimuose yra išsamiai aprašyta ir planuojama vykdyti veikla, ir esama bei planuojama inžinerinė bei socialinė infrastruktūra.

### 5. Prašymas

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, bei vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 d. 2 p., Žemės įstatymo 24 str. 1 d. ir 2 d., Aprašo 10 ir 11 p. bei Bendrojo plano sprendiniais, **Vilniaus miesto savivaldybės administracijos direktorės prašome:**

- 5.1. Žemės sklypui, unikalus Nr. 4400-4032-6280, kadastro Nr. 0101/0020:92 Vilniaus m. k. v., nustatyti tris naudojimo būdus:
  - 5.1.1. komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą – Žemės sklypo daliai, plane žymimai indeksu A (8963 m<sup>2</sup>);
  - 5.1.2. bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos naudojimo būdą - Žemės sklypo daliai, plane žymimai indeksu B (688 m<sup>2</sup>);
  - 5.1.3. susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą - Žemės sklypo daliai, plane žymimai indeksu C (44 m<sup>2</sup>).

### 6. Priedai

Prie šio Prašymo yra pridedami toliau nurodyti priedai:

- 6.1. Žemės sklypo Nekilnojamojo turto registro išrašas;
- 6.2. Žemės sklypo planas M 1:1000 (2022 m. gegužės 16 d. parengtas UAB „Tiretas“);
- 6.3. SPV Vidmanto Kančiausko rašytiniai paaiškinimai (Žemės sklypo naudojimo būdo nustatymo pagrindimas);

6.4. Įgaliojimas;

6.5. Žemės sklypo planas M 1:2000.

Pagarbiai

**UAB PC investicijų grupės vardu**

---