

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

PRAŠYMAS
PAKEISTI ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDĄ IR NUSTATYTI SKIRITNGUS ŽEMĖS
NAUDOJIMO BŪDUS ATSKIROMS ŽEMĖS SKLYPO DALIMS

2024-09-23

Vilnius

Kreipiuosi į Jus atstovaudamas UAB „VORAS grupė“, juridinio asmens kodas 300096288, Džiaugsmo g. 80, 11302 Vilnius (toliau – **Bendrovė**), pagal 2024-04-11 teisinių paslaugų teikimo sutartį Nr. AKJ-675 (išrašas pridedamas).

Bendrovė žemės sklype, unikalus Nr. 4400-0442-2046, adresu Pilies g. 8, Vilniuje (toliau – **Žemės sklypas**), nuosavybės teise valdo pastatą – gyvenamąjį namą, unikalus Nr. 1094-0282-5027, adresas Pilies g. 8A, Vilnius, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai) (toliau – **Gyvenamasis pastatas**), žymėjimas plane 2A2/p. Gyvenamojo pastato bendras plotas sudaro 888,27 kv. Bendrovei priklauso visos Gyvenamąjį pastatą sudarančios patalpos, turinčios 888,27 kv. m bendro ploto: 25,8 kv. m bendro ploto negyvenamoji patalpa, unikalus Nr. 1094-0282-5027:0016; 223,80 kv. m bendro ploto butas/patalpa, unikalus Nr. 1094-0282-5027:0009; 638,67 kv. m bendro ploto negyvenamoji patalpa – viešbutis, unikalus Nr. 4400-1204- 0478:1102.

Nurodome, kad Bendrovė 2024-03-07 Vilniaus miesto savivaldybės administracijai (toliau – **VMSA**) pateikė prašymą Reg. Nr. A50-9842/24, kuriuo prašo išnuomoti naudojamą Žemės sklypą unikalus Nr. 4400-0442-2046, kadastro Nr. 0101/0041:173, Pilies g. 8, Vilniuje.

Informuojame, kad šiuo metu Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/297113, Žemės sklypui įregistruota pagrindinė Žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita, o naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos. Siekiu sudaryti valstybinės žemės nuomos sutartį tikslinga Žemės sklypo daliai pakeisti naudojimo būdą į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą, kuris atitiktų Gyvenamojo pastato – daugiabučio namo, paskirtį.

Pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Vilniaus miesto savivaldybės tarybos 2021-06-02 sprendimu Nr. 1-972, sprendinius Žemės sklypas patenka į funkcinę zoną Nr. SEN-23-1 „Pagrindinio 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 siekia, kad Žemės sklypo 523/1384 dalis, kurioje yra daugiabutis gyvenamasis namas, atitiktų žemės sklypo naudojimo būdą, todėl tikslinga pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą ir nustatyti skirtingus žemės naudojimo būdus atskiroms žemės sklypo dalims, t.y., 861/1384 Žemės sklypo ploto daliai nustatyti (palikti) komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą, o likusioje 523/1384 kv. m. žemės sklypo ploto dalyje, nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdą.

Kartu su prašymu teikiame MB „Margai“ matininko S. Radiulio, matininko kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 2M-M-575, parengtą Žemės sklypo dalių su konkrečiais pageidaujamaiais naudojimo būdais planą M1:500, kuriame nurodytos sklypo dalys su konkrečiais žemės naudojimo būdais:

- „A“ dalis, 861 kv.m. ploto, kuriai prašoma nustatyti (palikti) komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą;
- „B“ dalis, 523 kv.m. ploto, kuriai prašoma nustatyti daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių 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 (komercinės paskirties objektų teritorijos) keitimo ir skirtingų naudojimo būdų (daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, bei komercinės paskirties objektų teritorijos) nustatymo atskiroms Žemės sklypo dalims atitikimo Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, 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 ir nustatyti skirtingus žemės naudojimo būdus atskiroms Žemės sklypo dalims teikiami kartu su šiuo prašymu.

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. 4400-0442-2046, adresu Pilies g. 8, Vilniuje, naudojimo būdą nustatant žemės sklypo dalims skirtingus naudojimo būdus: komercinės paskirties objektų teritorijos ir daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 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. 4400-0442-2046, adresu Pilies g. 8, Vilnius, naudojimo būdą ir nustatyti žemės sklypo atskiroms dalims skirtingus naudojimo būdus pagal 2024-09-20 Žemės sklypo dalių su konkrečiais pageidaujamaiais naudojimo būdais planą M1:500: Žemės sklypo 861 kv. m. ploto daliai – komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą ir Žemės sklypo 523 kv. m. ploto daliai – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos naudojimo būdą.**

PRIDEDAMA:

1. Atstovavimą patvirtinantis dokumentas;
2. Žemės sklypo su statiniais Nekilnojamojo turto registro išrašas;
3. Žemės sklypo dalių su konkrečiais pageidaujamaiais naudojimo būdais planas M1:500.
4. Rašytiniai paaiškinimai.