

Vilniaus rajono savivaldybės administracijai

Vilnius, Vilniaus r. sav., Vilniaus apskr.

2024-09-28

Dėl žemės naudojimo paskirties keitimo

Gerbiamieji,

Norėčiau pateikti **prašymą** dėl žemės sklypo (kadastro Nr. 4170/0700:19, Unikalus daikto numeris: **4400-1250-0680**), esančio Varniškių k., Riešės sen., Vilniaus r. sav., dalies pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir **būdo keitimo į komercinę paskirtį**, arba bent jau į gyvenamąją.

Prašymo pagrindimas:

1. Sklypo lokacija: žemės sklypas ribojasi su dviem keliais. Su keliu Vilnius-Molėtai, bei su keliu, vedančiu į Pranciškonis ir dideles sodų bendrijas, todėl yra lengvai prieinamas tiek vietiniams gyventojams, tiek tranzitiniam keliautojams (keliaujantiems link Vilniaus).
2. Esama situacija: Šiuo metu dalis (beveik pusė) sklypo pagal spec. planą patenka į Ž2 (žemės ūkio) ir vos keli arai į Ž1 (miškų ūkio) zonas, kas apriboja galimą sklypo vystymą ir racionalų naudojimą. Kita dalis – pusė sklypo patenka į susisiekimo teritoriją, galima - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos paskirtis (auto stovėjimo aikštelės, degalinės, kavinės).
3. Komercinė paskirtis: Sklypo panaudojimas komercinei veiklai (pvz., prekybai, paslaugų teikimui) prisidėtų prie vietos bendruomenės ekonominio augimo bei darbo vietų kūrimo.
4. Gyvenamoji paskirtis: Jei nebus galimybės sklypo pritaikyti komercinei veiklai, siūlau keisti dalį sklypo paskirties į gyvenamąją, kas leistų formuoti gyvenamuosius kvartalus, taip prisidedant prie rajono urbanistinio vystymosi ir apgyvendinimo skatinimo.
5. Transporto srautai ir infrastruktūra: Prie sklypo ribos, Molėtų plento dalyje – formuojama viešojo transporto stotelė. Sklypas yra strategiškai patogioje vietoje šalia intensyvaus kelio Vilnius-Molėtai bei vietinių kelių į sodų bendrijas, todėl yra gerai pasiekiamas tiek automobilių, tiek viešojo transporto priemonėmis. Tai padidina sklypo patrauklumą verslo veiklai ir galėtų pagerinti vietinės infrastruktūros plėtrą.
6. Vietos bendruomenės poreikiai: Augant gyventojų skaičiui Riešės seniūnijoje ir aplinkinėse teritorijose, atsiranda didesnis poreikis vietinėms paslaugoms ir prekybos objektams. Komercinės paskirties sklypo įrengimas leistų plėsti paslaugų spektrą, patenkinti gyventojų poreikius bei sumažinti jų priklausomybę nuo paslaugų Vilniaus mieste.
7. Ekonominė nauda savivaldybei: Komercinės paskirties žemė pritrauktų investicijų ir verslo plėtrą, kas reikštų papildomas pajamas savivaldybei per nekilnojamojo turto ir kitus mokesčius. Tai prisidėtų prie vietos biudžeto augimo ir galimybės gerinti viešąsias paslaugas.
8. Urbanistinis ir architektūrinis vientisumas: Sklypas yra greta sodų bendrijų bei kitų potencialiai urbanizuotų teritorijų, todėl jo integravimas į bendrą urbanistinį planą būtų logiškas ir užtikrintų harmoningą teritorijos plėtrą.
9. Tvarus žemės naudojimas: Šiuo metu sklypas iš dalies priskirtas žemės ir miškų ūkio zonoms (keli arai), tačiau jo racionalus panaudojimas šioms paskirtims (pagrinde ŽŪ) yra ribotas dėl aplinkinių statinių ir kelių artumo. Keitimas į komercinę ar gyvenamąją paskirtį leistų efektyviau panaudoti žemę, užtikrinant tvarų ir subalansuotą teritorijos vystymą.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas priežastis, prašau įtraukti minėtą žemės sklypą į rengiamą naująjį bendrąjį planą, pakeičiant jo naudojimo paskirtį ir būdą pagal pateiktą prašymą, t.y. į komercinę paskirtį.

Pagarbiai,