

**UAB „Novus turtas“**  
Juridinio asmens kodas 305612495  
El. paštas [tk@mdh.lt](mailto:tk@mdh.lt), tel. Nr. +370 601 08838

**Vilniaus rajono savivaldybės merui**  
**Vilniaus rajono savivaldybės administracijai**  
Siunčiama el. paštu [vrsa@vrsa.lt](mailto:vrsa@vrsa.lt)

### **PRAŠYMAS**

*Dėl žemės sklypo (kad. Nr. 4170/0500.116), Vilniaus r. sav., Riešės sen.,  
Nemenčinės k., Šaltoniškių g. 4,  
2025 m. vasario 12 d.  
Vilniaus r.*

UAB „Novus turtas“ (toliau – Savininkė, Iniciatorė) nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus Nr. 4400-3829-3234, kad. Nr. 4170/0500.116, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Nemenčinės k., Šaltoniškių g. 4 (toliau – Žemės sklypas).

Savininkė teikia šį prašymą, kuriuo prašo, pirma, nutraukti Žemės sklype pradėtą teritorijų planavimo procesą ir, antra, pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą.

#### **Dėl teritorijų planavimo proceso nutraukimo**

Planavimo iniciatoriaus (Žemės sklypo savininko) 2023-08-18 prašymo Nr. A34(1)-7705 pagrindu Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-26 įsakymu Nr. KADI-1401 (toliau – Įsakymas) buvo nuspręsta organizuoti Nemenčinės kaimo kvartalo, esančio Vilniaus r. sav. Riešės sen., Šaltoniškių g., detaliojo plano (toliau – Detalusis planas) rengimą bei patvirtinta planavimo darbų programa.

Šio detaliojo plano tikslas – detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (detaliajame plane teritorijos naudojimo reglamentas (pagal Įstatymo 18 str.) galės būti nustatomas tik toje Žemės sklypo dalyje, kuri pagal Bendrąjį planą yra urbanistinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonoje (U1)), numatant pakeisti kitos – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypo (kad. Nr. 4170/0500.116), esančio Vilniaus r. sav., Riešės sen., Nemenčinės k., Šaltoniškių g. 4, ribas ir plotą (padalyti).

Pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265, (toliau – Inicijavimo tvarkos aprašas) ir Įsakymo 4 punktą, po Įsakymo priėmimo ir planavimo darbų programos patvirtinimo, turėjo būti pasirašyta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, tačiau sutartis nebuvo sudaryta, todėl teritorijų planavimo procesas Žemės sklype po Įsakymo priėmimo nebuvo tęsiamas.

Galimybė nutraukti inicijavimo sutartį įtvirtinta Inicijavimo tvarkos aprašo 23, 25 punktuose, todėl ir šiuo atveju, nors inicijavimo sutartis nebuvo sudaryta, tačiau darytina išvada, kad pradėtas teritorijų planavimo procesas, remiantis paminėtomis Inicijavimo tvarkos aprašo nuostatomis, gali būti nutrauktas.

Žemės sklypo atžvilgiu pasikeitus Iniciatorės ketinimams, nebeliko tikslo įgyvendinti Detaliojo plano tikslo, todėl šiuo prašymu Iniciatorė informuoja, kad nebetęs Įsakymu pradėtos Detaliojo plano procedūros ir prašo planavimo organizatoriaus Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ją nutraukti.

#### **Dėl naudojimo būdo pakeitimo**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Savininkė šiuo prašymu prašo, planavimo organizatoriui priėmus sprendimą nutraukti Detaliojo plano procesą, pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą pagal pridedamą Žemės sklypo naudojimo būdų schemą.

Žemės įstatymo 23 str. 2 d. numatyta, kad tuo atveju, jei žemės sklypui detalusis planas neparengtas ir (ar) nepradėtas rengti, 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.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 d. kai žemės sklype, kuriame neparengtas ir (ar) nepradėtas rengti detalusis planas, 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.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų apraše, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073, (toliau – Aprašas) 6 punkte numatyta, kad 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.

Vadovaudamasi nurodytomis nuostatomis, Savininkė teikia šį prašymą pakeisti pagal pridedamą schemą Žemės sklypo naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į du žemės naudojimo būdus: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (apie 22 248 kv. m) ir komercinės paskirties objektų teritorijos (plotas – apie 25 321 kv. m).

Žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir komercinės paskirties objektų teritorijos neprieštarauja bendrajam planui, kadangi zonose, į kurias patenka Žemės sklypas, galimos tiek pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, tiek komercinės paskirties objektų teritorijos.

Vadovaujantis paminėtomis Žemės įstatymo 23 str. 2 d. ir Teritorijų planavimo įstatymo 20 str. 2 d. nuostatomis, kuriose nustatyta, kad žemės naudojimo būdas gali būti keičiamas savivaldybės mero arba jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, jei tam sklypui nebuvo parengtas arba nepradėtas rengti detalusis planas, Savininkė prašo keisti Žemės sklypo naudojimo būdą po to, ko bus priimtas planavimo organizatoriaus (savivaldybės administracijos direktoriaus) sprendimas nutraukti Įsakymu pradėtą Detaliojo plano procedūrą.

Prašymas pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą teikiamas, siekiant Žemės sklypo dalyje įgyvendinti komercinės paskirties pastato statybą (pridedamas Komercinės paskirties pastato Žemės sklype projekto sklypo planas). Statyba planuojama vadovaujantis bendroju planu (pastatų išdėstymas planuojamas pagal bendrąjį planą leistinose vietose), tačiau nurodytam tikslui įgyvendinti reikalinga pakeisti Žemės sklypo naudojimo būdą į du naudojimo būdus pagal pridedamą schemą savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu.

## **PRAŠYMAS**

Atsižvelgiant į išdėstytas aplinkybes, **UAB „Novus turtas“**:

1. planavimo organizatoriaus Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus prašo **nutraukti Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-26 įsakymu Nr. KADI-1401 pradėtą Nemenčinėlės kaimo kvartalo, esančio Vilniaus r. sav. Riešės sen., Šaltoniškių g., detaliojo plano procesą** ir priimti tam reikiamus sprendimus.
2. planavimo organizatoriui Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui nutraukus Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-26 įsakymu Nr. KADI-1401 pradėtą Nemenčinėlės kaimo kvartalo, esančio Vilniaus r. sav. Riešės sen., Šaltoniškių g., detaliojo plano procesą, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalimi, Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalimi ir Aprašo 5, 6 punktais **prašo pakeisti žemės sklypo, unikalus Nr. 4400-3829-3234, kad. Nr. 4170/0500:116, Vilniaus r. sav., Riešės sen., Nemenčinėlės k., Šaltoniškių g. 4 naudojimo būdą iš pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdą (apie 22 248 kv. m) ir komercinės**

**paskirties objektų teritorijos naudojimo būdą (plotas – apie 25 321 kv. m) pagal 3 priede pridedamą Žemės sklypo naudojimo būdų schemą.**

*Apie prašymo nagrinėjimą ir sprendimo priėmimą prašome informuoti prašyme nurodytu el. paštu. Esant klausimų ar esant poreikiui pateikti papildomą informaciją ir (ar) dokumentus, taip pat prašome informuoti nurodytu el. paštu ar telefono Nr.*

Priedama:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas.
2. Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-26 įsakymas Nr. KADI-1401.
3. Žemės sklypo naudojimo būdų schema (Sklypo planas. Žemės sklypo dalies naudojimo būdas.)
4. Komercinės paskirties pastato Vilniaus r. sav., Riešės sen., Nemenčinėlės k., Šaltoniškių g. 4 statybos projekto sklypo planas.

UAB „Novus turtas“

Direktorius Tautvydas Kapevičius

\_\_\_\_\_  
(parašas)