

NUO: Vilmos Gelažanskienės

Mariaus Gelažansko

Adresas: Vaidevučio g. 28, Vilnius

El. paštas: m.gelazanskas@gmail.com

Tel. +37068610015

KAM: Vilniaus miesto savivaldybės

Administracijos direktoriui

Konstitucijos pr. 3, LT-09601 Vilnius

Siunčiama el. paštu: savivaldybe@vilnius.lt

PRAŠYMAS

DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES IR BŪDO PAKEITIMO

2022 m. gegužės 19 d., Vilnius

Vilmai Gelažanskienei ir Mariui Gelažanskui (toliau kartu – **Savininkai**), bendrosios jungtinės sutuoktinių nuosavybės teise priklauso 0,1 ha ploto žemės sklypas., unikalus Nr.: 4170-2708-0251, adresas: Žaliųjų Ežerų g. 158, Vilnius (toliau – **Žemės sklypas**).

Esama Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: *žemės ūkio*, naudojimo būdas: *mėgėjų sodo žemės sklypai*. Žemės sklypas patenka į sodų bendrijos „RENETAS“ (juridinio asmens kodas: 125268441) teritoriją.

Savininkai yra gavę Vilniaus miesto savivaldybės 2021-09-15 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-01-210915-01406 Žemės sklype statyti gyvenamąjį vieno buto pastatą (toliau – **Pastatas**). Savininkai ketina keisti Pastato paskirtį iš gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato į paslaugų paskirties pastatą bei Pastate įrengti ir vykdyti odontologijos klinikos veiklą. Dėl minėtų priežasčių tam, kad Pastato paskirtis būtų pakeista į paslaugų paskirties pastatų paskirtį, yra būtina pakeisti Žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitos paskirties žemę, o naudojimo būdą į komerčinės paskirties objektų teritoriją.

Pagal 2021 m. Vilniaus miesto bendrąjį planą, patvirtintą 2021-06-02 Vilniaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu „Dėl Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ Nr. 1-972 (toliau – **Bendrasis planas**) Žemės sklypas patenka urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinę zoną: centrų zoną: miesto dalies (rajonų) centro zoną.

Miesto dalies centro zona Bendrajame plane apibūdinama kaip mišrios didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kuriose vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Taip pat pagal Bendrojo plano sprendinius, Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama į kitos paskirties žemę, o žemės naudojimo būdas į vieną iš šių: (i) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos; (ii) komerčinės paskirties objektų teritorijos; (iii) visuomeninės paskirties teritorijos; (iv) rekreacinės teritorijos; (v) bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos; (vi) susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; (vii) atskirųjų želdinių teritorijos.

Atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius, Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis gali būti keičiama į kitos paskirties žemę, o naudojimo būdas į komercinės paskirties objektų teritoriją.

Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo sąlygas mėgėjų sodo žemės sklypuose nustato specialus Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymas (toliau – **LR SBJ**).

LR SBJ 8 str. 1 d. nustatyta, jog Žemės įstatymo nustatyta tvarka pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (žemės ūkio) mėgėjų sodo teritorijoje ar jos dalyse keičiama, kai planuojama ir vykdoma bendrijos veikla neatitinka mėgėjų sodininkystės tikslų ar kai bendrija likviduojama. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas iš žemės ūkio į kitą paskirtį numatomas savivaldybės ar jos dalies bendrajame plane.

LR SBJ numato šiuos atvejus kada yra galima keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą mėgėjų sodininkystės žemės sklype: (i) pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimas numatomas savivaldybės bendrajame plane ir žemės sklype vykdoma veikla neatitinka mėgėjų sodininkystės tikslų; arba (ii) bendrija yra likviduojama.

LR SBJ 2 str. 3 d. nustatyta, jog mėgėjų sodininkystė – tai veikla, kurios tikslas – mėgėjų sodo sklype susikurti aktyvaus poilsio ir gyvenimo sąlygas, išsiauginti ar pasigaminti žemės ūkio produktų (vaisių, uogų, daržovių, gėlių, bitininkystės ir kitų produktų), juos perdirbti ir vartoti savo reikmėms, taip pat tvarkyti kraštovaizdį ir naudotis juo rekreacijai, puoselėti ir tausoti jo išteklius.

Savininkai nurodo, jog nuo pat Žemės sklypo įsigijimo 2020-08-18 iki šios dienos jų Žemės sklype vykdoma veikla neatitinka LR SBJ 2 str. 3 d. nustatytų mėgėjų sodininkystės tikslų, o būtent: (i) Savininkai jau įsigydami Žemės sklypą planavo jame vykdyti kitą nei mėgėjų sodininkystės veiklą (odontologijos paslaugų veiklą), kuri niekaip nėra susijusi su mėgėjų sodininkyste; (ii) Žemės sklypas nėra naudojamas išsiauginti ar pasigaminti žemės ūkio produktų, t.y. Žemės sklype nėra sėjamos ar auginamos kokios nors žemės ūkio gėrybės (*šias aplinkybes patvirtina pridedamos Žemės sklypo nuotraukos*); (iii) Žemės sklypas yra įsiterpęs tarp judrių Krakiškių g., Žaliųjų Ežerų g. ir Balsių sodų 1-sios g. sankirtos, todėl nėra pritaikytas ir tinkamas poilsiui ar rekreacijai; (iv) šalia Žemės sklypo vyrauja komercinės paskirties pastatai: a) prekybos centras “IKI – ŽALIEJI EŽERAI”, adresu Visalaukio g. 1, Vilnius; b) šiais metais naujai pastatyta degalinė “Baltic Petroleum”, adresu Visalaukio g. 2, Vilnius.

Taip pat pažymėtina, jog gretimame sklype, adresu Žaliųjų Ežerų g. 160, Vilnius, sodininkų bendrijos “RENETAS” teritorijoje, yra įsikūrusi VŠĮ “Balsių šeimos medicinos centras”, teikianti analogiškas su sveikatos priežiūra ir gydymu susijusias paslaugas kaip ir Savininkų ketinamai vykdyti odontologijos klinikos veiklai Žemės sklype.

Visos aukščiau nurodytos aplinkybės patvirtina, jog Žemės sklype Savininkų vykdoma veikla neatitinka LR SBJ 2 str. 3 d. nurodytų mėgėjų sodininkystės tikslų. Be to, kaip jau buvo minėta, Bendrajame plane aiškiai numatyta galimybė keisti Žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį ir būdą. Dėl šių priežasčių yra tenkinamos visos LR SBJ 8 str. 1 d. nustatytos sąlygos dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo Žemės sklype.

Savininkai papildomai nurodo, jog sodininkų bendrija “RENETAS” sutinka ir neprieštarauja dėl Žemės sklypo pagrindinės naudojimo paskirties ir būdo keitimo. Sodininkų bendrijos “RENETAS” 2022-05-19 raštas *“Dėl sutikimo keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą žemės sklype adresu Žaliųjų ežerų g. 158, Vilnius”* pridedamas.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 24 str. 1 d., Lietuvos Respublikos sodininkų bendrijų įstatymo 8 str. 1 d., **p r a š o m e:**

Sodininkų bendrija "RENETAS"
Juridinio asmens kodas: 125268441
Adresas: Krakiškių g. 110, Vilnius

Vilmai Gelažanskienei ir Mariui Gelažanskui

Siunčiama el. paštu: m.gelazanskas@gmail.com

RAŠTAS

***Dėl sutikimo keisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir būdą žemės sklype, adresu
Žaliųjų Ežerų g. 158, Vilnius***

2022-05-19, Vilnius

Atsakydama į Vilmos Gelažanskienės ir Mariaus Gelažansko paklausimą dėl žemės sklypo (unikalus daikto Nr.: 4170-2708-0251), esančio adresu Žaliųjų Ežerų g. 158, Vilnius (toliau – „Žemės sklypas“), sodininkų bendrija „RENETAS“, juridinio asmens kodas: 125268441 (toliau – „Bendrija“) patvirtina, kad:

- (i) Žemės sklypas patenka į Bendrijos teritoriją;
- (ii) Bendrijai yra žinoma, jog Žemės sklypo savininkai Vilma Gelažanskienė ir Marius Gelažanskas Žemės sklype pageidautų Žemės sklype pastatyti paslaugų paskirties pastatą ir šiame pastate vykdyti odontologijos klinikos veiklą. Taip pat yra žinoma, jog Vilma Gelažanskienė ir Marius Gelažanskas minėto Žemės sklypo pagrindinę naudojimo paskirtį iš esamos žemės ūkio paskirties pageidautų keisti į kitos paskirties žemę, o naudojimo būdą iš esamo mėgėjų sodo žemės sklypo į komercinės paskirties objektų teritoriją.

Bendrija sutinka ir neprieštarauja, kad:

- (i) Bendrijos teritorijoje esančiame Žemės sklype būtų vykdoma odontologijos klinikos ar kitų komercinių paslaugų veikla;
- (ii) Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis būtų pakeista į kitos paskirties žemę, o naudojimo būdas į komercinės paskirties objektų teritoriją.

Atkreiptinas dėmesys į tai, jog pagal Vilniaus miesto savivaldybės teritorijos 2021 m. bendrąjį planą, minėtas Žemės sklypas yra išskirtas kaip vienintelis sklypas, kurio funkcinė zona yra miesto dalies (rajonų) centro zona ir kurio pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, remiantis minėto bendrojo plano sprendiniais, gali būti keičiama į kitos paskirties žemę, o naudojimo būdas į komercinės paskirties objektų teritoriją ir kt. Dėl šių priežasčių Bendrija nemato kliūčių ir sutinka, jog Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis į būdas būtų keičiami kaip tai numatyta Vilniaus miesto bendrajame plane.

Bendrijos žiniomis, Vilma Gelažanskienė ir Marius Gelažanskas minėto Žemės sklypo nenaudoja mėgėjų sodininkystės tikslams, t. y. Žemės sklype nėra sėjama ar auginama žemės ūkio produkcija bei Žemės sklypas nėra naudojamas poilsiui ar rekreacijai.

Bendrija sutinka, kad Žemės sklypas objektyviai negalėtų būti naudojamas mėgėjų sodininkystės tikslais, kadangi Žemės sklypo lokacija yra tarp itin judrių Krakiškių, Žaliųjų Ežerų g. ir Balsių sodų 1-osios g. sankirtos, o šalia žemės sklypo vyrauja komercinės paskirties pastatai: (i) prekybos centras "IKI – ŽALIEJI EŽERAI", adresu Visalaukio g. 1, Vilnius; (ii) šiais metais naujai pastatyta degalinė "Baltic Petroleum", adresu Visalaukio g. 2, Vilnius.

Taip pat pažymėtina, jog gretimame sklype, adresu Žaliųjų Ežerų g. 160, Vilnius, sodininkų bendrijos RENETAS teritorijoje, jau yra įsikūrusi VŠĮ "Balsių šeimos medicinos centras", teikianti panašias su sveikatos priežiūra ir gydymu susijusias paslaugas kaip ir Vilmos Gelažanskienės ir Mariaus Gelažansko ketinama vykdyti odontologijos klinikos veikla.

Bendrijos nuomone, atsižvelgiant į paskutiniu metu sparčiai besivystančią miesto plėtrą ir gyventojų skaičiaus didėjimą Balsių gyvenvietėje ir aplinkinėse teritorijose, Žemės sklype ketinama vykdyti odontologijos klinikos veikla būtų naudinga ne tik Bendrijos nariams, tačiau ir aplinkinių teritorijų gyventojams ir miesto svečiams. Tokia veikla Žemės sklype užtikrintų Balsių ir aplinkinių teritorijų gyventojų poreikius ir ženkliai prisidėtų prie miesto plėtros ir infrastruktūros plėtojimo bei gerinimo.

Atsižvelgiant į aukščiau išdėstytas aplinkybes, Bendrija sutinka ir neprieštarauja, kad sodininkų bendrijos teritorijoje esančiame žemės sklype, adresu Žaliųjų Ežerų g. 158, Vilnius (unikalus daikto Nr.: 4170-2708-0251) būtų teikiamos odontologijos klinikos ar kitos komercinės paslaugos bei tuo tikslu statomi nauji pastatai ir keičiama dabar žemės sklype esančių pastatų paskirtis. Sodininkų bendrija RENETAS taip pat sutinka ir neprieštarauja, jog žemės sklypo, adresu Žaliųjų Ežerų g. 158, Vilnius (unikalus daikto Nr.: 4170-2708-0251) pagrindinė naudojimo paskirtis būtų keičiama į kitos paskirties žemę, o naudojimo būdas į komercinės paskirties objektų teritoriją ar kt.

Pagarbiai



Birute Motajunienė
Sodininkų bendrijos RENETAS pirmininkė
Vardas, Pavardė