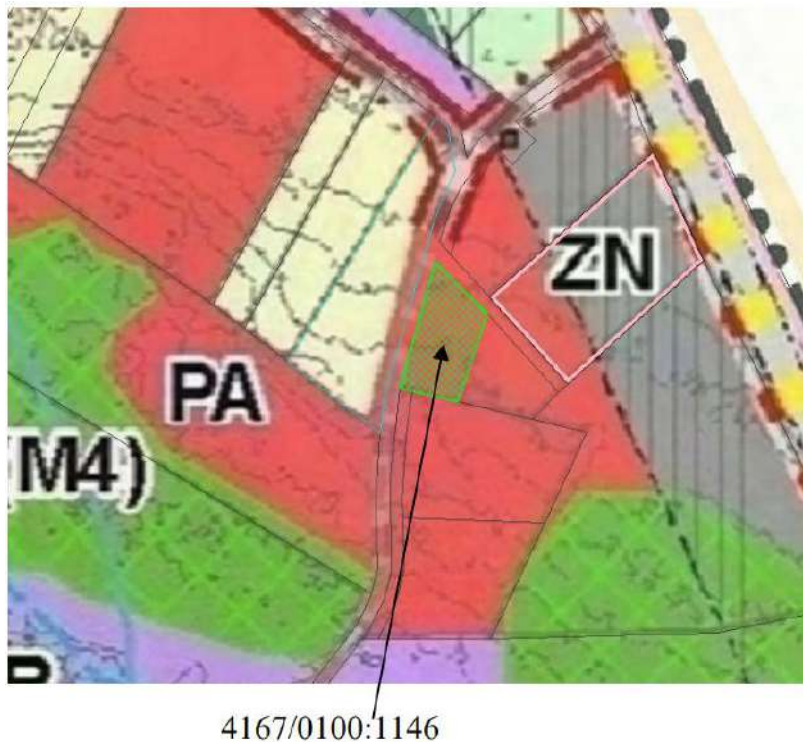


PRAŠYMAS DĖL PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO

1. UAB „Petro transport“, juridinio asmens kodas 223661870, buveinės adresas Taikos g. 95-32, 05200 Vilnius, kurios Juridinių asmenų registro išrašas pridedamas prie šio prašymo kaip Priedas Nr. 1 (**Bendrovė**), nuosavybės teise priklauso žemės sklypas, unikalus numeris 4400-4350-3837, kadastro numeris 4167/0100:1146 Pagirių k.v., adresas Baltosios Vokės k., Pagirių sen., Vilniaus r. sav., kurio Nekilnojamojo turto registro išrašas pridedamas prie šio prašymo kaip Priedas Nr. 2, o žemės sklypo planas pridedamas prie šio prašymo kaip Priedas Nr. 3 (**Žemės sklypas**).
2. Pagal Vilniaus rajono savivaldybės teritorijos dalies („U“ žemės naudojimo funkcinės zonos Avižienių, Juodšilių, Nemėžio, Pagirių, Riešės, Rudaminos ir Zujūnų seniūnijose) bendrojo plano (**Bendrasis planas**) sprendinius, kurių ištrauka pateikiama žemiau, Žemės sklypas patenka į paslaugų teritoriją:



3. Bendrovė, vadovaudamasi aukščiau nurodytais Bendrojo plano sprendiniais, o taip pat Teritorijų planavimo įstatymo¹ 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu bei Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo² 5 punktu, Vilniaus rajono savivaldybės

¹ 1995 m. gruodžio 12 d. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas Nr. I-1120 (**Teritorijų planavimo įstatymas**).

² 1999 m. rugsėjo 29 d. Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimu Nr. 1073 patvirtintas Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašas (**Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašas**).

administracijai (**Administracija**) pateikė prašymą pakeisti Žemės sklypo paskirtį, numatant, kad Žemės sklypo paskirtis – kita, o naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos.

4. 2025 m. vasario 4 d. Bendrovė gavo Administracijos atsakymą Nr. A27-306(3.1 E), kuriuo Administracija atsisakė pakeisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį, motyvuodama, kad: „*vakarinė žemės sklypo pusė ribojasi su D kategorijos gatve, kuriai nustatytos 18 m pločio gatvės raudonosios linijos. Teritorija, patenkanti į planuojamos gatvės raudonąsias linijas, yra skirta gatvės ir jos elementams tiesti ir įrengti, todėl turi būti formuojama atskiru kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu su kelio ir inžinerinių tinklų servitutais*“. Pažymėtina, kad Administracija, šiame atsakyme į Bendrovės prašymą nenurodė jokio teisinio pagrindo, kuriuo remiantis Žemės sklypo dalį, patenkančią į planuojamos gatvės raudonąsias linijas reikėtų formuoti atskiru žemės sklypu. Administracijos nurodyta gatvė yra planuojama, nėra faktiškai įrengtos asfaltuotos gatvės dangos ir nėra aišku, kada bus (ar iš vis bus), o teisės aktuose nėra numatyta žemės sklypų savininkų ar valdytojų pareigos, keičiant žemės sklypo paskirtį atidalinti žemės sklypo dalį, kuri patenka į planuojamos gatvės raudonąsias linijas, kaip atskirą žemės sklypą.
5. 2025 m. balandžio 3 d. Bendrovė, atsižvelgusi į anksčiau Administracijos pateiktus argumentus dėl Žemės sklypo dalies patekimo į planuojamos gatvės raudonąsias linijas, pateikė Administracijai pakartotinį prašymą Nr. G-19335(4.42 Mr) pakeisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį, numatant, kad Žemės sklypo paskirtis – kita, o naudojimo būdas – 351 m² ploto Žemės sklypo dalyje, kuri patenka į planuojamos gatvės raudonąsias linijas yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, o likusi 1 144 m² ploto Žemės sklypo dalis komercinės paskirties objektų teritorijos, kaip buvo detalizuota prie prašymo pridėtoje Žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo schemeje. Ši Žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo schema pridedama prie šio prašymo kaip Priedas Nr. 4.
6. 2025 m. gegužės 15 d. Administracija pateikė Bendrovei atsakymą Nr. S-10085(4.42 Mr), kuriuo pakartotinai atsisakė keisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį. Šiame atsakyme Administracija formaliai nurodė, kad: „*dėl Žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir žemės naudojimo būdo keitimo buvo kreiptasi į Vilniaus rajono savivaldybės administraciją su tokio paties turinio prašymu*“ ir „*kadangi nepateikėte naujų duomenų, leidžiančių abejoti ankstesnio sprendimo pagrįstumu, pakartotinai pateiktas 2025 m. balandžio 3 d. prašymas Nr. G-19335(4.42 Mr) nebus nagrinėjamas*“.
7. Administracijos atsakymas Nr. S-10085(4.42 Mr) buvo pateiktas tinkamai neišnagrinėjus Bendrovės prašymo. Pirminiu prašymu Bendrovė prašė visam Žemės sklypui nustatyti komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą, o 2025 m. balandžio 3 d. prašymu Nr. G-19335(4.42 Mr) pagal pridedamą Žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo schemą Žemės sklypui buvo prašoma nustatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų naudojimo būdą ir komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdą. Akivaizdu, kad Bendrovės pateiktų prašymų turinys nebuvo tapatus, o formalus Administracijos atsakymas pažeidė Viešojo administravimo įstatymo³ ir kitų Administracijos veiklą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.
8. Bendrovė, siekdama suprasti ir išsiaiškinti situaciją, susiekė su Administracijos specialistais, kurie rengė 2025 m. gegužės 15 d. atsakymą Nr. S-10085(4.42 Mr). Bendrovės atstovui detaliam pristatius situaciją Administracijos specialistams, iš Administracijos specialistų buvo gautas atsakymas, kad Žemės sklypo dalį, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas neva būtina atidalinti į atskirą žemės sklypą, nes tokį reikalavimą numato Bendrojo plano sprendiniai.

³ 1999 m. birželio 17 d. Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymas Nr. VIII-1234 (**Viešojo administravimo įstatymas**).

9. Bendrovė detaliai išanalizavo Bendrojo plano sprendinius ir nenustatė, kad pagal Bendrojo plano sprendinius, keičiant Žemės sklypo paskirtį, būtų reikalaujama Žemės sklypo dalį, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas atidalinti į atskirą žemės sklypą. Savo turiniu ir esme artimiausias (panašiausias) Bendrojo plano sprendinys yra numatytas Bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.6 dalies – Bendrieji planavimo principai, 12 punkte, kuriame numatyta, kad: „*rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar formavimo pertvarkymo projektus, teritoriją, patenkančią į gatvės raudonąsias linijas, numatyti kaip susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritoriją ir ją suformuoti atskiru sklypu, o šiam sklypui nustatyti kelio ir inžinerinių tinklų servitutus*“. Taigi, pagal Bendrojo plano sprendinius, atskiru žemės sklypu privalo būti formuojama žemės sklypo dalis, patenkanti į gatvės raudonąsias linijas, tuomet, kai rengiami teritorijų planavimo dokumentai ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, tačiau pagal Bendrovės teiktus prašymus Žemės sklypo paskirtį prašoma keisti, nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto.
10. Teisės aktai numato skirtingas procedūras, kai žemės sklypo naudojimo paskirtis keičiama rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektus ir kai žemės sklypo naudojimo paskirtis keičiama mero potvarkiu. Tai akivaizdžiai matyti Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų apraše, nes atvejai, kai žemės sklypo naudojimo paskirtis keičiama rengiant teritorijų planavimo dokumentą ar žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą numatyta minėto aprašo 4 punkte, o kai žemės sklypo paskirtis keičiama mero potvarkiu yra numatyta minėto aprašo 5 punkte. Taigi, **Bendrovei prašant pakeisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį mero potvarkiu (nerengiant teritorijų planavimo dokumento ar žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto), Administracija nepagrįstai taikė Bendrojo plano sprendinius, kurie turėtų būti taikomi tik tais atvejais, kai yra rengiamas teritorijų planavimo dokumentas ar žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektas.**
11. Bendrovė supranta, kad ateityje Administracijai projektuojant su Žemės sklypu besiribojančią gatvę Žemės sklypo daliai, patenkančiai į gatvės raudonąsias linijas, gali tekti nustatyti servitutus, šią Žemės sklypo dalį atidalinti į atskirą žemės sklypą ir perduoti Administracijai ar atlikti kitus veiksmus, kad Administracija galėtų suprojektuoti ir įrengti gatvę pagal teisės aktų reikalavimus. Bendrovė taip pat yra suinteresuota, kad ši gatvė būtų kuo greičiau įrengta, nes ši gatvė taip pat reikalinga ir Žemės sklypo naudojimui. Tačiau šiuo metu gatvės įrengimas yra tik suplanuotos ir neaišku, kokia apimtimi ir kada bus įgyvendintas. Todėl, Bendrovės nuomone, siekiant pakeisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį, Administracijos reikalavimas rengti žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projektą, kas savaime yra sudėtingesnė, ilgesnė ir daugiau Bendrovės finansinių kaštų reikalaujanti procedūra, yra nepagrįstas jokiais teisės aktų ar Bendrojo plano reikalavimais.
12. Atsižvelgiant į aukščiau pateiktus argumentus, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu bei Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo, keitimo tvarkos ir sąlygų aprašo 5 punktu, **Bendrovė prašo pakeisti Žemės sklypo naudojimo paskirtį, numatant, kad Žemės sklypo paskirtis – kita, o naudojimo būdas – 351 m² ploto Žemės sklypo dalyje, kuri Žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo schemeje (Priedas Nr. 4) pažymėta raide „I“, yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, o 1 144 m² ploto Žemės sklypo dalyje, kuri Žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo schemeje (Priedas Nr. 4) pažymėta raide „K“, komercinės paskirties objektų teritorijos.**
13. Jeigu turėtumėte klausimų dėl šiame prašyme pateiktos informacijos arba reikėtų pateikti papildomos informacijos, prašome kreiptis į Bendrovę elektroninio pašto adresu info@tralas.lt. Taip pat šiuo elektroninio pašto adresu prašome pateikti atsakymą į šį prašymą ir visus su tuo susijusius administracinius aktus.

14. Priedama:

- 14.1. Priedas Nr. 1 – Juridinių asmenų registro išrašas;
- 14.2. Priedas Nr. 2 – Nekilnojamojo turto registro išrašas;
- 14.3. Priedas Nr. 3 – Žemės sklypo planas;
- 14.4. Priedas Nr. 4 – Žemės sklypo naudojimo būdų nustatymo schema.

Pagarbiai

Andrius Kazlauskas

Direktorius