



**LIETUVOS RESPUBLIKOS SEIMO NARYS
KĘSTUTIS BACVINKA**

Gedimino pr. 53, 01109 Vilnius Tel. (8 5) 239 6610, faksas: (+370 5) 2396379 El. p. kestutis.bacvinka@lrs.lt

Lietuvos Respublikos
Ministrui Pirmininkui
Sauliui Skverneliui

2020-06-16 Nr. 20- 96

Kopija
Algirdas Kelpša
El. p. algirdas@gabijosprojektai.lt
Jurijus Guselnikovas
El. p. jurijus.guselnikovas@gmail.com

**DĖL VILNIAUS PILAITĖS RAJONE REKREACINĖS VIETOVĖS
IŠSAUGOJIMO**

Vilniaus Pilaitės rajono gyventojai suserimę kreipėsi į mane sužinoję, kad jų pamėgtoje vietovėje, bendrijos „Saleks“ įkurtame parke prie Bitėnų gatvės, statybų investuotojai rengiasi statyti tvoras ir pradėti gyvenamųjų namų statybą.

Nadruvos parko įkūrėjų teigimu, garsios landšafto architektės V. Šimukonytės 1996 metais suprojektuoto parko projektas 1997 metais, pagal tuo metu numatytą tvarką, buvo suderintas su visomis institucijomis. Parke suprojektuoti ilgaamžiai medžiai ir krūmai 1997 metais pasodinti tiksliai tose vietose, kaip nurodyta projekte. Visus tuos metus parko medžiai ir krūmai buvo prižiūrimi, laistomi, o neprigiję ar nulaužti - atsodinami. Šiuo metu parko medžiai jau suaugo ir Vilniaus miestas turi profesionaliai suprojektuotą bei išpuoselėtą parką, kuris tenkina visų gyventojų poreikius.

Galiojančiame ir šiuo metu parengtame Vilniaus miesto teritorijos bendrajame plane iki 2030 metų ši vietovė nurodoma kaip intensyvaus naudojimo želdynų zona. Tačiau Nacionalinei žemės tarnybai prie Žemės ūkio ministerijos (NŽT) grąžinus šį sklypą savininkams, jie pasirengę jį paversti dar vienu gyvenamųjų namų kvartalu. Kadangi ne vieną kartą susikerta NŽT ir savivaldybių interesai, kai savivaldybės parengia teritorijų planavimo dokumentus želdynams įrengti, o NŽT grąžina žemę savininkams, prašau Vyriausybės lygmenyje peržiūrėti tvarką, nustatant teritorijų planavimo dokumentų eiliškumą ir jų laikymosi kontrolę.

Parkas Nadruva užima 3,77 ha teritoriją, kuri sudaro 33 ha teritorijos dalį ir ši visa teritorija nuo 1990 metų, Vyriausybės sprendimu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais, yra priskirta Vilniaus miesto statomų jaunimo gyvenamųjų kompleksų direkcijai (UAB „JGK statyba“), o joje ūkinę veiklą vykdo ir parką prižiūri bendrija „Saleks“.

Lietuvos Aukščiausiojo teismo byloje (3k-3-399/2008) nurodoma, kad Vyriausybė 1990 m. sprendimu UAB „JGK Statyba“ skyrė 42,8 ha žemės sklypą Vilniaus rajone ir nustatė jo tikslinę naudojimo paskirtį – gyvenamųjų namų komplekso statyba.

Vilniaus rajono savivaldybė 1996 m. sprendimu iš skirto 42,8 ha žemės sklypo – 33 ha priskyrė valstybės išperkamai žemei.

Vilniaus apskrities viršininkas 1999 m. patvirtino šio valstybės išperkamo žemės sklypo planą.

Vilniaus miesto savivaldybės valdyba 2000 m. kovo 9 d. sprendimu Nr.513V patvirtino žemės sklypo detalų planą ir jis yra galiojantis iki dabar.

Vilniaus apskrities viršininkas 2000 m. ne aukciono tvarka 99 metams išnuomojo žemės sklypą atsakovui UAB „JGK Statyba“.

Pažymėtina, kad visi šie dokumentai yra galiojantys ir bendrijos „Saleks“ pastangomis laimėta ne viena byla, tame tarpe ir Lietuvos Aukščiausiojo teismo, kuris byloje 3k-3-399/2008 nurodė, kad *„Nagrinėjamoje byloje, nustatčius, kad žemė priklauso valstybės išperkamai, ginčijamų nuomos sutarčių teisėtumas nebegali būti kvestionuojamas, kadangi ieškovai, sutinkamai su Piliečių nuosavybės teisių į išlikusį nekilnojamąjį turtą atkūrimo įstatymo 12 straipsnio 2 punktu negali pretenduoti į žemės grąžinimą natūra.“*

Tačiau, kaip nurodoma V. Grigaliūnaitės 2020-06-05 straipsnyje *„Pilaitė prarado žaliąją zoną: NŽT grąžino žemės savininkams, savivaldybė įspėja neinvestuoti“*, NŽT šią teritorijos dalį, kurią sudaro Nadruvos parkas, dar 1995 m. birželio 1 d. priskyrė prie piliečiams atkuriamų teritorijų ir parengus žemėtvarkos projektą, ją grąžino savininkams.

Kauno apygardos teismo užsakymu verslo ir turto vertintoja, teismo ekspertė Dalia Aleknienė atliko „JGK statyba“ teritorijoje bendrijos „Saleks“ investuotų lėšų įvertinimą, tame tarpe, ir Nadruvos parko prie Bitėnų gatvės. 2019 m. gegužės 10 d. Ekspertizės objektų apžiūros akte Nr. 190561E nurodoma, kad Nadruvos parke, kurį sudaro 3,77 žemės sklypo dalis, yra įrengta futbolo aikštė, pasodinti ir auga medžiai, jų būklė – gera, veja prižiūrima patenkinamai. Taip pat šiai teritorijai priskirta suformuota infrastruktūra, kaip kieta danga, asfaltuoti keliai, vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos savitakiniai tinklai. Kaip tvirtina bendrijos „Saleks“ nariai, į parko įkūrimo, infrastruktūros sutvarkymo ir priežiūros darbus investuota 192 000 eurų.

Šio sklypo savininkams nesulaukus iš Vyriausybės ar Vilniaus miesto savivaldybės atitinkamų sprendimų, jie Pilaitės bendruomenei pareiškė, kad artimiausiomis dienos planuoja Nadruvos parką aptverti. Jeigu taip atsitiktų tikėtina, kad JKG „Statyba“, praėjusi visą teisinį kelią Lietuvoje, yra pasirengusi kreiptis į Europos žmogaus teisių teismą dėl jų teisių į šį sklypą pažeidimo.

Konstitucinis Teismas yra pasisakęs, kad viešasis interesas – tai visuomenės ar jos dalies interesai, kuriuos valstybė, vykdydama savo funkcijas, įpareigota užtikrinti ir tenkinti. Jis suprantamas kaip objektyviai egzistuojantis *teisėtas asmens* ar asmenų grupės *lūkestis*, kurį asmuo (asmenų grupė) puoselėja teisinėje valstybėje ir kuris išeina už privataus intereso ribų. (Konstitucinio Teismo 1997 m. gegužės 6 d., 2001 m. balandžio 2 d., 2005 m. gegužės 13 d. nutarimai).

Apibendrinant Nadruvos parko prie Bitėnų gatvės susidariusią situaciją, tikėtina, kad NŽT galimai turėjo pirma panaikinti prieš tai priimtus teritorijų planavimo dokumentus, kaip iš dalies tai pripažįstama ir Lietuvos Aukščiausiojo teismo byloje (3k-3-399/2008), o tik po to parką priskirti prie piliečiams atkuriamų teritorijų. Nepanaikinus vieno sprendimų ir priėmus kitus yra pažeidžiami tiek vieno, tiek kitų gyventojų grupių interesai, o galutiniame variante – valstybės.

Prašau įpareigoti atsakingas institucijas išspręsti šią susidariusią situaciją paliekant Nadruvos parką visuomenės poreikiams ir patenkinat šios teritorijos savininkų lūkesčius, perkeliat jų nuosavybės teises į kitą sklypą Vilniaus mieste arba sutariant dėl kitų juos tenkinančių kompensacinių priemonių.

PRIDEDAMA Ekspertizės objektų apžiūros aktas Nr. 190561E – kopija, 2 lapai

Pagarbiai

Seimo narys

Kęstutis Bacvinka



DALIA ALEKNIENĖ

Verslo ir turto vertintoja, įrašyta į teismo ekspertų sąrašą,
gyv. Antakalnio g. 84-22, Vilnius, mob. tel. 370 686 50906

1/2

EKSPERTIZĖS OBJEKTŲ APŽIŪROS AKTAS Nr. 190561 E

2019 m. gegužės mėn. 10 d.

Vilnius

Apžiūros akto sudarymo data

1. **Užsakovas:** Kauno apygardos teismas.
2. **Ekspertizės atlikimo pagrindas:** Kauno apygardos teismo nutartis 2019 m. vasario 27 d. civilinėje byloje Nr. 2-740-254/2019.
3. **Apžiūros vieta:** Bitėnų g., Salotės g., Nadruvos g., Vilnius.
4. **Apžiūros data:** 2019-05-10, 11 val. 00 min.
5. **Turto apžiūroje dalyvaujantys asmenys:** Verslo ir turto vertintoja, teismo ekspertė Dalia Aleknienė, UAB „JGK statyba“ akcininkas Jurijus Guselnikovas (tel. +370 687 35169).
6. **Vertinamo objekto vietos (gretimybių) charakteristika:** pateikiama ataskaitos tekste.
7. **Vertinamų objektų fizinė būklė apžiūros metu:** pateikiama ataskaitos tekste.

Apžiūrėtas nekilnojamasis turtas:

1. 1,94 ha ploto žemės sklypo dalis, nuo 42,8 ha bendro ploto žemės

1,94 ha ploto žemės sklypo dalis (atskiros 33,0 ha sklypo dalys nuo 42,8 ha bendro ploto žemės, apimančios 1,3 ha ploto dalį Bitėnų g./Salotės g. sankirtoje ir kitos 0,40 ha, 0,22 ha ir 0,02 ha sklypo dalys) priklauso suprojektuotam 33,0 ha žemės sklypui (sklypo paskirtis: ne žemės ūkio veiklai), tai suplanuota Vilniaus m. 1500 gyventojų JGK „Salotė“ III-ojo gyvenamųjų namų kvartalo urbanizuota teritorija, esanti Salotės gyvenvietėje tarp Salotės, Bitėnų ir Nadruvos gatvių.

1,3 ha ploto dalies teritorijoje yra pastatyta 1,2 km „D“ kategorijos kietojo kelio atkarpa Salotės gatvėje bei 0,29 km „D“ kategorijos asfaltuoto kelio atkarpa ir 0,32 km kietojo kelio atkarpa Bitėnų gatvėje. Taip pat šioje teritorijoje yra nutiesti magistraliniai ir skirstomieji vandens tiekimo, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai, kurie yra prijungti prie viešojo vandens tiekėjo ir buitinių nuotekų tvarkytojo UAB „Vilniaus vandenys centralizuotų tinklų. Per užstatymo teritorijos centrinę dalį eina aukštos įtampos (110 kV) oro linija. 0,40 ha, 0,02 ha ir 0,22 ha žemės sklypo dalis galima traktuoti kaip vieną 0,64 ha žemės sklypo dalį esančią šalia M. Pretorijaus gatvės. Per 0,22 ha sklypo dalį eina aukštos įtampos (110 kV) oro linija, sklypai neužstatyti, nesutvarkyti, neprižiūrėti, apaugę daugiametėmis žolėmis.

2. Nadruvos parke esančio 3,77 ha žemės sklypo ploto dalis

3,77 ha ploto žemės sklypo dalis priklauso suprojektuotam 33,0 ha žemės sklypui (sklypo paskirtis: ne žemės ūkio veiklai), tai suplanuota Vilniaus m. 1500 gyventojų JGK „Salotė“ Nadruvos parko teritorija, esanti Salotės gyvenvietėje tarp Bitėnų ir Nadruvos gatvių.

Nadruvos parko teritorijoje prie namų Nadruvos g. 2,4,6,8 Vilniuje yra įrengta futbolo aikštė ir vaikų žaidimo aikštelė, yra parkas, pasodinti ir auga medžiai, veja (medžių būklė – gera, vejos – patenkinama) Taip pat konstatuota, kad Salotės, Nadruvos, Bitėnų, Trakėnų, Rasytės, M. Pletorijaus gatvėse yra pastatytas gyvenamųjų namų kompleksas, išvedžiota infrastuktūra, kieta danga kloti, asfaltuoti keliai, kad namai Bitėnų g. 6,8, 10,12 Vilniuje naudojasi paklota vandentiekio, fekalinės ir lietaus kanalizacijos savitakiniais tinklais.



DALIA ALEKNIENĖ

Verslo ir turto vertintoja, įrašyta į teismo ekspertų sąrašą,
gyv. Antakalnio g. 84-22, Vilnius, mob. tel. 370 686 50906

93

2/2

EKSPERTIZĖS OBJEKTŲ APŽIŪROS AKTAS Nr. 190561 E

3. 4,44 ha ploto žemės sklypo dalis, nuo 42,8 ha bendro ploto žemės

4,44 ha ploto žemės sklypo dalis priklauso suprojektuotam 33,0 ha žemės sklypui Salotės gyvenvietėje (sklypo paskirtis: ne žemės ūkio veiklai), tai suplanuota Vilniaus m. 1500 gyventojų JGK „Salotė“ II-ojo gyvenamojo kvartalo 1 dalis ir V-ojo gyvenamojo kvartalo 2 dalis.

4,44 ha ploto žemės sklypo dalies teritorijoje yra RC NTR įregistruoti individualūs sklypai, gauti leidimai statyboms (išduoti leidimai statyti iki 2012 metų) bei pradėti statybos darbai.

8. Apžiūroje dalyvavusių savininko ir (arba) užsakovo arba jų įgaliotų asmenų duomenys (pavadinimas, teisinė forma, buveinė, kodas arba fizinio asmens vardas, pavardė, kontaktiniai duomenys:

1. Teismo ekspertė Dalia Aleknienė (tel. 370 686 50906);
2. UAB „JGK statyba“ akcininkas Jurijus Guselnikovas (tel. +370 687 35169).

Teismo ekspertė

Dalia Aleknienė

Savininkas/savininko atstovas

Jurijus Guselnikovas