

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

### DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIOS MELNRAGĖS G. 5, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMO

Nr.  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617) 26 straipsnio 4 dalimi ir atsižvelgdama į Vaidoto Antano Palšmito, Vygantės Palšmitaitės ir Virginijos Palšmitaitės 2011 m. gruodžio 12 d. prašymą, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:


1. Patvirtinti žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 5, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepciją (pridedama – brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Skelbti apie šį sprendimą vietinėje spaudoje ir visą sprendimo tekstą – Klaipėdos miesto savivaldybės interneto tinklalapyje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

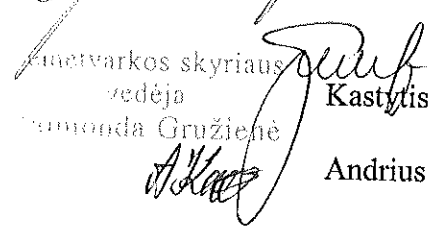
Savivaldybės meras

Teikėja – Savivaldybės administracijos direktorė

  
Judita Simonavičiūtė


SUDERINTA

Urbanistinės plėtros departamento direktorius

  
Urbanistikos skyriaus  
vedėja

Kastytis Macijauskas

Teisės skyriaus vyriausiasis specialistas

  
Simona Gružienė


Andrius Kačalinas

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
savivaldybės vyriausiasis architektas



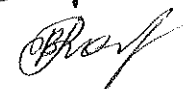
Almantas Mureika

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas




Mantas Daukšys

Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė



Birutė Radavičienė

  
D. Arkušauskienė, tel. 39 61 56  
2011-12-27

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIOS**  
**MELNRAGĖS G. 5, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS**  
**PATVIRTINIMO “ PROJEKTO**

**1. Sprendimo projekto esmė, tikslai ir uždaviniai.**

Sprendimas turi būti priimtas, įgyvendinant Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 26 straipsnio 4 dalį. Šis punktas nurodo, kad detaliojo plano koncepcija, jei ji rengiama, tvirtina savivaldybės taryba detaliojo plano rengimo etapu.

Sprendimo priėmimas leis rengti kitą teritorijų planavimo dokumento rengimo etapą – sprendinių konkretizavimo stadiją.

**2. Projekto rengimo priežastys ir kuo remiantis parengtas sprendimo projektas.**

Sprendimo projektas parengtas detaliojo planavimo užsakovų Vaidoto Antano Palšmito, Vygantės Palšmitaitės ir Virginijos Palšmitaitės 2011 gruodžio 12 d. prašymo pagrindu.

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo etape yra atlikta esamos būklės analizė, parengta koncepcija, atliktos viešumo procedūros.

**3. Kokių rezultatų laukiama.**

Detaliojo planavimo tikslai – suformuoti žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 5 ribas, įvertinant esamus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei šiai dienai susiklėsčiusias žemės naudojimo faktines aplinkybes, nustatyti šiam sklypui teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinių tinklų klojimo ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus.

Detalioju planu numatoma pakeisti savivaldybės tarybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragės detaliojo plano sprendinius sklype Antrosios Melnragės g. 5.

Tarp Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos ir V. A. Palšmito 2009-09-11 buvo pasirašyta Taikos sutartis Nr. J16-103, pagal kurią abi šalys įsipareigojo taikiai išspręsti žemės gražinimą prie nuosavybės teise valdomų pastatų.

**4. Sprendimo projekto rengimo metu gauti specialistų vertinimai.**

Savivaldybės teritorijų planavimo komitetas 2011-05-06 posėdyje pritarė detaliojo plano koncepcijai (protokolas Nr. (1.10)-TAR-63).

**5. Išlaidų sąmatos, skaičiavimai, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai.**

Savivaldybės išlaidų projekto rengimui nebuvo.

**6. Lėšų poreikis sprendimo įgyvendinimui.**

Sprendimo įgyvendinimui lėšų poreikio nėra.

**7. Galimos teigiamos ar neigiamos sprendimo priėmimo pasekmės.**

Neigiamų pasekmių nenumatoma.

**PRIDEDAMA:**

1. V. A. Palšmito, V. Palšmitaitės ir V. Palšmitaitės prašymo kopija, 1 lapas;
2. UAB „Progresyvūs projektai“ parengtos detaliojo plano koncepcijos kopija (brėžinys ir aiškinamasis raštas), 5 lapai;
3. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2011-05-06 posėdžio protokolo Nr. (1.10)-TAR-63 išrašas, 2 lapai.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus  
Savivaldybės vyriausiasis architektas



Almantas Mureika

2011-12-13 Nr. 91-239

VAIDOTAS ANTANAS PALŠMITAS  
VYGANTĖ PALŠMITAITĖ  
VIRGINIJA PALŠMITAITĖKorespondencijai: J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda  
8 46 216 071

Klaipėdos miesto savivaldybės

administracijai, URBANISTINĖS PLĖTROS DEPARTAMENTO DIREKTORIUI

Liepų g. 11, Klaipėda

D. M. ARKŠTADUKAUSKAI - PATIKUTI SVARSTYTI

2011-12-15

12.16.

**DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIOS MELNRAGĖS G. 5, KLAIPĖDOS MIESTE  
DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMO**

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo (Žin.2010, Nr.65-3195) 26 straipsnio, 4 punktu, prašome, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos, pritarti žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 5, Klaipėdoje detaliojo plano koncepcijai, tikslu - suformuoti žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 5 ribas, įvertinant esamus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus bei šiai dienai susiklosčiusias žemės naudojimo faktines aplinkybes, nustatyti šiam sklypui teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, spręsti inžinerinių tinklų klojimo ir susisiekimo komunikacijų įrengimo klausimus, keičiant Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr.473 patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje.

Detalusis planas rengiamas sutinkamai LR Vyriausybės 1999 m. kovo 9 d. nutarimu Nr.260 (Žin.,1999, Nr.25-706; 2004, Nr.167-6128) patvirtintų Naudojamų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos taisyklių 5 punktą, miestuose <<...>> parduodami namų valdų žemės sklypai, kurie pažymėti namų valdos nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylos žemės sklypo plane ir nustatytas detaliojame plane arba nekilnojamojo daikto kadastro duomenų bylų žemės sklypų planuose, tačiau šie sklypai negali būti didesni kaip 0.2 ha Vilniuje, Kaune, Klaipėdoje, Šiauliuose, Panevėžyje, Alytuje, Marijampolėje, Druskininkuose, Palangoje, Birštone. Ankstesniu detalioju planu suformuotas žemės sklypas sudarė – 0.2972 ha. Vadovaujantis 2011-02-08 d. nuosavybės sutartimi, planuojamoje teritorijoje šiuo metu esančių pastatų savininkai yra V. A. Palšmitas, V. Palšmitaitė ir V. Palšmitaitė. Vadovaujantis aukščiau minėtu Nutarimu esant šioms Antrosios Melnragės g. 5, trims pastatų savininkams, bendrai atkuriamos laisvos valstybinės žemės sklypas gali būti iki 0.6000 ha.

Faktinės aplinkybės apie sodybos statinių ir žemės ribų padėtį buvo konstatuotos 2009-06-01 d. buvo atliktu faktinių aplinkybių konstatavimu bei įformintos protokolu Nr.0004/09/F-296.

Vadovaujantis 2005 m. patvirtintu Klaipėdos miesto bendroju planu, planuojama teritorija pažymėta, kaip gyvenamosios paskirties objektų teritorija, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos.

PRIDEDAMA:

1. Detaliojo plano byla;
2. 16 vnt. koncepcijos stadijos brėžinių ir aiškinamųjų raštų;
3. CD.

Pagarbiai

V. PALŠMITAS

V. Palšmitas

V. Palšmitaitė

V. Palšmitaitė

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA  
TERITORIJŲ PLANAVIMO KOMITETAS****POSĖDŽIO PROTOKOLAS**

2011 m. gegužės 06 d. Nr. (1.10)-TAR-63  
Klaipėda

Posėdis įvyko 2011-05-02. Posėdžio pradžia 15.00 val.  
Posėdžio pirmininkė Ramunė Staševičiūtė.  
Posėdžio sekretorė Daiva Naujokienė.

3. SVARSTYTA. Dėl V. A. Palšmito, V. Palšmitaitės ir V. Palšmitaitės prašymo pritarti žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 5, Klaipėdoje, detaliojo plano koncepcijai ir sprendiniams.

Projekto vadovė S. Racevičiūtė pristatė detaliojo plano koncepciją ir sprendinius. Detaliojo plano tikslas - suformuoti žemės sklypo Antrosios Melnragės g. 5 ribas, keičiant Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 patvirtinto I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano sprendinius planuojamoje teritorijoje. Tarp Klaipėdos miesto savivaldybės ir pareiškėjo V. A. Palšmito 2009-09-11 buvo pasirašyta Taikos sutartis Nr. J16-103, pagal kurią abi šalys įsipareigojo taikiai išspręsti žemės grąžinimą prie nuosavybės teise valdomų pastatų.

I. Romanovas paklausė, ar detaliojo plano sprendiniai pataisyti pagal buvusio Teritorijų planavimo komiteto pateiktas pastabas.

Projektuotoja atsakė, kad sklypo riba atitaukta nuo upelio, brėžinys ir aiškinamasis raštas papildyti.

R. Staševičiūtė paaiškino, kad žemė šiuo metu yra valstybinė ir sklypas dabar yra formuojamas su tikslu jį privatizuoti. Ar teisinga didinti sklypą teritorijų planavimo dokumentuose nuo 29 a.iki 48a? Siūlė detaliojo plano koncepciją svarstyti Taryboje, kadangi tai yra miesto žemė ir planuojama teritorija, kaip namų valda, yra netradiciškai didelė. Koncepcija prieštarauja Bendrojo plano sprendiniams.

R. Gružienė patikslino, kad Teismo taikos sutartyje numatyta galimybė žemės sklypo ribų pakeitimui pagal faktiškai naudojamą sklypą. Yra pateiktas antstolės faktinių aplinkybių konstatavimo protokolas. Vienam asmeniui įsigyjancio Valstybinės žemės norma yra ne daugiau kaip 20 a. prie namų valdos. Šiandien yra pagrindinio pastato trys bendraturčiai, todėl pagal galiojančią tvarką galima formuoti sklypą iki 60 a. Dabar formuojamas 48 a. žemės sklypas.

K. Macijauskas paminėjo, kad Taikos sutartyje nekalbama apie sklypo dydį. Paklausė projektuotojos ar pažymėta pajūrio juosta. Pakomentavo, jei sklypas nepapuola į šią juosta, nebelieka juridinių kliūčių didinti sklypą į vakarų pusę. Pagal Komiteto rekomendacija parengtą koncepciją gali tvirtinti Savivaldybės administracijos direktorius arba Taryba. Paklausė, kada statytas ūkinis statinys.

B. Petrauskas pasiteiravo dėl esamų pastatų.

R. Gailius atsakė, kad pastatai statyti prieš karą.

V. Karmanov siūlė pritarti detaliojo plano koncepcijai ir sprendiniams.

R. Cibauskas susilaikė dėl neaiškios taikos sutarties juridinio pagrindo.

I. Romanovas informavo Komiteto narius apie buvusio Komiteto nuomonę.

B. Petrauskas, įvertindamas vietą ir situaciją, pritarė detaliojo plano koncepcijai ir sprendiniams.

R.Staševičiūtė pasiūlė balsuoti: pritarti detaliojo plano koncepcijai ir teikti ją tvirtinti Klaipėdos miesto Tarybai, kaip reikalauja Teritorijų planavimo įstatymas. Jeigu Taryba pritaro, komitete sprendinių nebesvarstyti, jeigu jie nesiskirs nuo koncepcijos.

NUTARTA. Detaliojo plano koncepcijai pritarti ir teikti ją tvirtinti Klaipėdos miesto Tarybai. Jeigu Klaipėdos miesto Taryba pritaro, komitete sprendinių nebesvarstyti, jeigu jie nesiskirs nuo koncepcijos. (Balsavo: I. Romanovas – už, V. Karmanov – už, B. Petrauskas – už, R. Cibauskas – susilaikė, R. Staševičiūtė - prieš).

Posėdžio pirmininkė

Posėdžio sekretorė



Ramunė Staševičiūtė

Daiva Naujokienė