

Reuzijams
Prašymai dėl Teritorijų planavimo komiteto.
A. Šulcas
12-01-06

Projektas

KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

SPRENDIMAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIO MELNRAGĖS G. 5, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO
Tarybos sekretoriatas PLANO KONCEPCIJOS PATVIRTINIMO

12-01-06 Nr. *T1-3*

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

SUDERINTA


Urbanistinės plėtros departamento direktorius

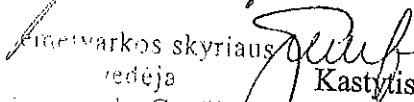
Teisės skyriaus vyriausiasis specialistas


Architektūros ir miesto planavimo skyriaus savivaldybės vyriausiasis architektas


Architektūros ir miesto planavimo skyriaus Teritorijų planavimo poskyrio vedėjas


Dokumentų valdymo skyriaus vyriausioji specialistė

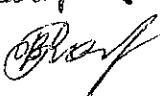

Judita Simonavičiūtė



Kastutis Macijauskas


Andrius Kačalinas


Almantas Mureika


Mantas Daukšys


Birutė Radavičienė


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

**PAPILDOMA INFORMACIJA PRIE AIŠKINAMOJO RAŠTO
PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL ŽEMĖS SKLYPO ANTROSIOS
MELNRAGĖS G. 5, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS
PATVIRTINIMO “ PROJEKTO**

Pateikiame informaciją dėl 2012-01-26 Tarybos posėdyje pateiktų klausimų:

Pagal 1999 metų Registrų centro duomenis naudojamas 8115 m² ploto sklypas, G. Mačiulskio paslaugų įmonės 2011-03-30 atliktoje topografinėje nuotraukoje užrašyta, jog pakeitimu nėra.

I-osios ir II-osios Melnragių detaliuoju planu, patvirtintu savivaldybės tarybos 2001-09-28 sprendimu Nr. 473, yra suformuotas 2972 m² ploto žemės sklypas.

Detaliojo plano koncepcijoje siūlomas 4836 m² ploto žemės sklypas (skirtumas – 1864 m²). Savivaldybė žemės nuomos mokesčius renka nuo 2003 metų.

Duomenis, reikalingus žemės nuomos mokesčiui apskaičiuoti – sklypo naudotojus, dydį – pateikia Klaipėdos apskrities viršininko administracija (nuo 2010-07-01 Nacionalinė žemės tarnyba) pagal pateiktus prašymus išsipirkti valstybinės žemės sklypus prie esamų pastatų.

Pateiktuose sąrašuose Antrosios Melnragės g. 5 žemės sklypo dydis nurodytas 0,20 ha, už tokių sklypo dydį nuo 2003 m ir mokėjo žemės sklypo naudotojai.

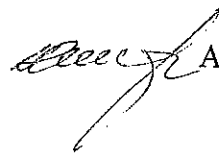
Pagal teisės aktus reglamentuojančius valstybinės žemės pardavimą, prie gyvenamosios paskirties pastatų (namų valdų) suformuoti žemės sklypai parduodami už valstybinę nominalią indeksuotą kainą, tai sudarytų už 1 arą apie 3000 Lt.

Architektūros ir miesto planavimo skyriaus
Savivaldybės vyriausiasis architektas

Žemėtvarkos skyriaus vyriausioji specialistė,
l. e. Žemėtvarkos skyriaus vedėjo pareigas



Almantas Mureika



Alma Trunciene

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 užsakovu 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 išsipareigojo 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

D. Arkušauskienė
2011-12-27

A. A. M... (M. D...)
M... M...

Urbanistinės plėtros departamentas
GAUTA
2011-12-13 Nr. 91-239

PAV
2011 12 13

VAIDOTAS ANTANAS PALŠMITAS
VYGANTĖ PALŠMITAITĖ
VIRGINIJA PALŠMITAITĖ

Korespondencijai: J. Zauerveino g. 5-7, Klaipėda
8 46 216 071

Klaipėdos miesto savivaldybės
administracijai,
Liepų g. 11, Klaipėda

M. D... - pateikite nuostatas

D. M. ARKŠTAUTAVIČENAI - PATIKIMI SVARSTYTI

2011-12-12
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 detalajame 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 bendruoju 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

Vaidotas Antanas Palšmitas

[Signature]

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 gražinimą 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 atitrukta 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 įsigyjant 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, nebelineka 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