

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

Į Jūsų 2024-12-20 laišką,
reg. Nr.

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 2101/0039:814, 2101/0039:815, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO IR NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija) išnagrinėjo Jūsų prašymą pakeisti žemės sklypų, kadastro Nr. 2101/0039:814, 2101/0039:815 (toliau – Žemės sklypai), pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitos paskirties ir nustatyti žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Informuojame, kad Jūsų prašymo patenkinti negalime.

Paiškiname, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo tvarką ir atvejus reglamentuoja Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 23 straipsnis, Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas.

Žemės įstatymo 23 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir (ar) būdas keičiami pagal detaliuosius planus, specialiojo teritorijų planavimo dokumentus ar žemės valdos projektus, o urbanizuotoje ar urbanizuojamoje teritorijoje, kurioje detalieji planai neparengti, – pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą.

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punkte nurodyta, kad žemės pagrindinė paskirtis ir naudojimo būdai keičiami pagal savivaldybės lygmens bendrąjį planą atsižvelgus į gamtinį ir kultūrinį kraštovaizdį, viešąsias erdves ir jų poreikį, vykdomą ar suplanuotą vykdyti veiklą, esamą ar suplanuotą (suprojektuotą) inžinerinę ir (ar) socialinę infrastruktūrą.

Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodyti atvejai, kada turi būti rengiami teritorijos detalieji planai: kai numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti ir (ar) kai teritorija patenka į savivaldybės lygmens bendrojo plano ir (ar) vietovės lygmens bendrojo plano sprendiniuose nurodytas gyvenamųjų vietovių plėtrai ir (ar) gamtinio ir kultūrinio savitumo išsaugojimui reikšmingas teritorijas.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), sprendinius Žemės sklypas patenka į naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatytą urbanizuojamą teritoriją ir reglamentų lentelėje

nustatytas teritorijos naudojimo būdas „Nauja plėtra“, taip pat teritorijoje suplanuotos dvi iki mokyklinės įstaigos (darželiai), kurių vietos atsiradimo galimybė yra orientacinė.

Pažymėtina, kad pagal nekilnojamojo kadastro žemėlapiu duomenis iki Žemės sklypų nėra nei privažiavimo kelio, nei inžinerinės infrastruktūros (vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos) kuri galėtų aptarnauti naujai statomus gyvenamuosius namus.

Paaiškiname, kad pagal Bendrojo plano sprendinius Žemės sklypai patenka į naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatytą urbanizuojamą teritoriją, kurioje nėra išvystyta susisiekimo, socialinė ir inžinerinė infrastruktūra, todėl teritorijoje keičiant pavieniams žemės sklypams žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą gali susiformuoti ydinga susisiekimo infrastruktūra ko pasekoje gali būti apribota aplinkinės teritorijos vystymosi sparta ir kokybė tiek komerciniu, tiek socialiniu atžvilgiu.

Atsižvelgiant tai, kas išdėstyta, paaiškiname, kad Savivaldybės administracija atsisako pakeisti žemės sklypų, kadastro Nr. 2101/0039:814, 2101/0039:815 žemės pagrindinę naudojimo paskirtį ir nustatyti pageidaujamą naudojimo būdą, nes pagal Bendrojo plano sprendinius ir teisės aktus teritorija patenka į naujai gyvenamosios statybos plėtrai numatytą urbanizuojamą teritoriją, kurioje nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos socialinės savivaldybės infrastruktūros, todėl siekiant teritorijos darnaus vystymosi ją reikia planuoti kompleksiskai.

Papildomai informuojame, kad Žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas ir naudojimo būdo nustatymas galimas tik rengiant teritorijos detalų planą.

Pažymėtina, kad 2024 m. rugsėjo mėnesį Savivaldybėje buvo pateikta iniciatyva dėl naujo teritorijų planavimo dokumento rengimo, kuri buvo atmesta siūlant praplėsti planuojamos teritorijos ribas, apimant visą kvartalą į kurį patenka ir Jūsų Žemės sklypas, todėl siūlome apsvarstyti galimybę jungtis prie inicijuojamo teritorijų planavimo dokumento ir susisiekti su rengėju UAB Project28 Tel. Nr. +37068669258, el.p info@project28.lt.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230, Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Pagarbiai,

Savivaldybės administracijos direktorius

Andrius Žukas

Margarita Kudzevičienė, tel. (8 46) 39 61 64, el. p. margarita.kudzeviciene@klaipeda.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRO NR. 2101/0039:814, 2101/0039:815, PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO IR NAUDOJIMO BŪDO NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-20 Nr. (31.1E)-RS2-39
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Andrius Žukas, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS ŽUKAS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-01-20 11:12:54 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-20 11:13:11 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-18 16:29:33 – 2027-05-18 16:29:33
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-01-20 11:32:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-20 11:32:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys