

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

[Jūsų 2024-12-19 laišką,
reg. Nr.

DĖL ŽEMĖS SKLYPO SMILTYNĖS G. 21A NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Savivaldybės administracija) išnagrinėjo Jūsų prašymą pakeisti žemės sklypo Smiltynės g. 21A naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Informuojame, kad Jūsų prašymo patenkinti negalime.

Paaiškiname, kad pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo keitimo tvarką ir atvejus reglamentuoja Lietuvos Respublikos Žemės įstatymo 23 straipsnis.

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.

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 miesto dalies centro zoną, kurioje yra galimas žemės naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2005-07-01 įsakymu Nr. D1-338 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ patvirtinto statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai (toliau – STR) 9 priedo 3 punkte nurodyta, kad projektuojant, statant naują statinį, rekonstruojant statinį ar keičiant statinio paskirtį, namui skirtas žemės sklypas negali būti mažesnis kaip 400 m², o vienbučio blokuoto užstatymo tipo kiekvienam namui skirtas sklypas (ar jo dalis) – ne mažesnis kaip 200 m².

Nekilnojamojo turto registro bazės išrašuose (toliau – Išrašas) nurodyta, kad žemės sklypo Smiltynės g. 21A plotas yra 0,02250 ha.

Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta, paaiškiname, kad Savivaldybės administracija atsisako pakeisti žemės sklypo Smiltynės g. 21A žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nes Žemės sklypas yra per mažo ploto, kad jame būtų galima statyti gyvenamąjį namą.

Papildomai informuojame, kad Žemės įstatymo 23 straipsnio 8 dalyje nurodyta, kad galimybė keisti nuomojamo valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą valstybinės žemės nuomos sutartyje, kai valstybinė žemė išnuomojama pagal šio įstatymo 9 straipsnio 6 dalies 1 punktą, arba jos pakeitime gali būti nurodoma, kai pagal detalų planą ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentą arba savivaldybės lygmens bendrąjį planą ar vietovės lygmens bendrąjį planą numatyta galimybė pakeisti išnuomoto valstybinės žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) būdą kita paskirtimi ir (ar) būdu.

Paaiškiname, kad 2024 valstybinės žemės nuomos sutartyje Nr. nėra numatytos galimybės keisti žemės sklypo Smiltynės g. 21A naudojimo būdą, todėl jeigu ateityje planuojate keisti žemės naudojimo būdą siūlome Savivaldybės administracijai teikti prašymą dėl valstybinės žemės nuomos sutarties pakeitimo. Laisvos formos prašymą dėl nuomos sutarties pakeitimo galite teikti el. paštu info@klaipeda.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 SKLYPO SMILTYNĖS G. 21A NAUDOJIMO BŪDO PAKEITIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-01-20 Nr. (31.1E)-RS2-36
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 10:08:29 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-20 10:08:53 (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 priedamų 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 10:22:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-01-20 10:22:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys