



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai

I

Nr.

Nr.

DĖL TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO NR. T1-222 „DĖL PRAŠYMO PAIMTI ŽEMĖS SKLYPUS AR JŲ DALIS VISUOMENĖS POREIKIAMS PATEIKIMO NACIONALINEI ŽEMĖS TARNYBAI PRIE APLINKOS MINISTERIJOS“ KLAIDOS IŠTAISYMO

Pastebėjus klaidą Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimo projekto Nr. T1-222 „Dėl prašymo paimti žemės sklypus ar jų dalis visuomenės poreikiams pateikimo Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos“ priede prašome leisti ištaisyti klaidą:

priedo lentelės stulpelyje „Paimamos visuomenės poreikiams sklypo dalies plotas, ha“ 5 eilutėje vietoje „1,5904“ įrašyti „0,5904“, eilutėje „Iš viso“ vietoje „5,1852“ įrašyti „4,1857“.

Sprendimo projekto aiškinamojo rašto 4 dalyje vietoje „5,1852“ įrašyti „4,1857“.

PRIDEDAMA:

1. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 5 d. sprendimo Nr. T1-222 priedas, 1 lapas.

2. Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. birželio 5 d. sprendimo Nr. T1-222 priedo lyginamasis variantas, 1 lapas.

3. Aiškinamasis raštas prie savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl prašymo paimti žemės sklypus ar jų dalis visuomenės poreikiams pateikimo nacionalinei žemės tarnybai prie aplinkos ministerijos“ projekto, 6 lapai.

4. Aiškinamojo rašto prie savivaldybės tarybos sprendimo „Dėl prašymo paimti žemės sklypus ar jų dalis visuomenės poreikiams pateikimo nacionalinei žemės tarnybai prie aplinkos ministerijos“ projekto lyginamasis variantas, 6 lapai.

Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Raimonda Gružienė, tel. (8 46) 39 61 62, el. p. raimonda.gruziene@klaipeda.lt

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos
2024 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. TAS-86
priedas

**ŽEMĖS SKLYPŲ KLAIPĖDOJE, NUMATOMŲ PAIMTI VISUOMENĖS
POREIKIAMS NAUJAM C KATEGORIJOS DOVO ZAUNIAUS GATVĖS RUOŽUI
NUO LIEPŲ GATVĖS IKI KARALIAUČIAUS GATVĖS ĮRENGTI IR
EKSPLOATUOTI, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro numeris	Žemės sklypo unikalus numeris	Žemės sklypo plotas, ha	Paimamos visuomenės poreikiams žemės sklypo dalies plotas, ha
1.	2101/0039:410	2101-0039-0410	1,94	0,2531
2.	2101/0039:399	2101-0039-0399	1,94	0,3635
3.	2101/0039:400	2101-0039-0400	2,77	0,5966
4.	2101/0039:1822	4400-5112-4506	0,0812	0,0812
5.	2101/0039:1293	4400-2342-7125	0,5904	0,5904
6.	2101/0039:1299	4400-2342-8144	0,8766	0,028
7.	2101/0039:829	4400-0370-6189	2,2918	0,4364
8.	2101/0039:915	4400-0544-3463	0,06	0,0158
9.	2101/0039:917	4400-0544-3709	0,0673	0,0673
10.	2101/0039:795	4400-0306-1978	0,5289	0,0042
11.	2101/0039:821	4400-0332-0407	0,2501	0,0457
12.	2101/0039:914	4400-0544-3320	0,28	0,0497
13.	2101/0039:520	2101-0039-0520	1,47	0,2519
14.	2101/0039:735	4400-0241-6971	2,928	0,2628
15.	2101/0039:405	2101-0039-0405	1,002	0,1408
16.	2101/0039:1877	4400-5128-4396	0,5804	0,1236
17.	2101/0039:576	4400-0045-4226	1,0269	0,2912
18.	2101/0039:687	4400-0098-7620	1,00	0,2493
19.	2101/0039:957	4400-0702-2070	0,50	0,1759
20.	2101/0039:758	4400-0254-9126	1,00	0,1583
Iš viso				4,1857

Lyginamasis variantas

Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos

2024 m. birželio 19 d. sprendimo Nr. TAS-86

priedas

**ŽEMĖS SKLYPŲ KLAIPĖDOJE, NUMATOMŲ PAIMTI VISUOMENĖS
POREIKIAMS NAUJAM C KATEGORIJOS DOVO ZAUNIAUS GATVĖS RUOŽUI
NUO LIEPŲ GATVĖS IKI KARALIAUČIAUS GATVĖS ĮRENGTI IR
EKSPLOATUOTI, SĄRAŠAS**

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro numeris	Žemės sklypo unikalus numeris	Žemės sklypo plotas, ha	Paimamos visuomenės poreikiams žemės sklypo dalies plotas, ha
1.	2101/0039:410	2101-0039-0410	1,94	0,2531
2.	2101/0039:399	2101-0039-0399	1,94	0,3635
3.	2101/0039:400	2101-0039-0400	2,77	0,5966
4.	2101/0039:1822	4400-5112-4506	0,0812	0,0812
5.	2101/0039:1293	4400-2342-7125	0,5904	1,5904 0,5904
6.	2101/0039:1299	4400-2342-8144	0,8766	0,028
7.	2101/0039:829	4400-0370-6189	2,2918	0,4364
8.	2101/0039:915	4400-0544-3463	0,06	0,0158
9.	2101/0039:917	4400-0544-3709	0,0673	0,0673
10.	2101/0039:795	4400-0306-1978	0,5289	0,0042
11.	2101/0039:821	4400-0332-0407	0,2501	0,0457
12.	2101/0039:914	4400-0544-3320	0,28	0,0497
13.	2101/0039:520	2101-0039-0520	1,47	0,2519
14.	2101/0039:735	4400-0241-6971	2,928	0,2628
15.	2101/0039:405	2101-0039-0405	1,002	0,1408
16.	2101/0039:1877	4400-5128-4396	0,5804	0,1236
17.	2101/0039:576	4400-0045-4226	1,0269	0,2912
18.	2101/0039:687	4400-0098-7620	1,00	0,2493
19.	2101/0039:957	4400-0702-2070	0,50	0,1759
20.	2101/0039:758	4400-0254-9126	1,00	0,1583
			Iš viso	5,1852 4,1857



AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL PRAŠYMO PAIMTI ŽEMĖS SKLYPUS AR JŲ DALIS VISUOMENĖS POREIKIAMS PATEIKIMO NACIONALINEI ŽEMĖS TARNYBAI PRIE APLINKOS MINISTERIJOS “ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos susisiekimo ir infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. T2-40 „Dėl Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos susisiekimo ir infrastruktūros vystymo specialiojo plano patvirtinimo“ (toliau - Specialusis planas), sprendinius yra numatyta nutiesti naujos C kategorijos gatvės tarp Liepų g. ir Girdavos g. atkarpa, kuriai suteiktas Dovo Zauniaus g. pavadinimas, užtikrinant miesto rytinėje dalyje plėtojamų teritorijų aprūpinimą susisiekimo infrastruktūra bei didinant miesto gatvių tinklo rišlumą.

Šio sprendimo projekto tikslas – sudaryti sąlygas naujos Dovo Zauniaus gatvės atkarpai tarp Liepų g. ir Karaliaučiaus g. (toliau – Nauja gatvė) nutiesti ir eksploatuoti.

Siekiant šio tikslo numatomi uždaviniai:

1. Pateikti prašymą Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;
2. Pertvarkyti privačios žemės sklypus, atidalijant paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypų dalis;
3. Nustatyti kompensacijos už paimamus visuomenės poreikiams sklypus ar jų dalis dydį, atliekant individualų vertinimą, ir išmokėti kompensacijas sklypų savininkams;
4. Suformuoti iš laisvos valstybinės žemės ir paimtų visuomenės poreikiams žemės sklypų ir jų dalių žemės sklypą, reikalingą naujos C kategorijos gatvei tiesti ir eksploatuoti.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamas turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, ar valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

<...4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams; ...>.

Žemės įstatymo 46 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti

paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdama prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat praneša raštu per E. pristatymo sistemą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems įgyvendinti numatoma panaudoti paimamą žemę. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

Žemės įstatymo 47 straipsnyje reglamentuota, jog už visuomenės poreikiams paimamą žemę savininkui turi būti teisingai atlyginta dviem būdais: pinigais rinkos kaina arba suteikiant lygiavertį laisvos valstybinės žemės sklypą tos pačios apskrities teritorijoje. Taip pat žemės savininkui atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, miško ir medynų turio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė. Visuomenės poreikiams paimamos žemės ir kitų išvardytų nuostolių vertė bus nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto rytinės dalies teritorijoje tarp Danės upės ir kelio Palanga-Šilutė sparčiai vystoma gyvenamųjų namų, komercinės paskirties objektų, numatoma visuomeninės paskirties objektų statyba, tačiau susisiekimo tinklas yra silpnai išvystytas ir monofunkciškas (orientuotas tik į automobilių eismą). Gatvių dangų struktūroje dominuoja žvyro danga Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra išvystyta silpnai, tik apie 20 proc. gatvių turi įrengtus šaligatvius iš abiejų pusių, 14 proc. iš vienos pusės, o apie 66 proc. neturi šaligatvių apskritai. Didžioji dalis bemotorio transporto infrastruktūros neatitinka statybos techninių reglamentų, nepritaikyta žmonių su negalia judėjimui. Šiuo metu suplanuotoje teritorijoje gatvių apšvietimas yra silpnai išvystytas, t. y. apšviestos tik pagrindinės susisiekimo jungtys bei naujai suformuoti gyvenamieji kvartalai. Siekiant sureguliuoti statybos procesus, užtikrinti darnią susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtrą, nustatyti plėtros kryptis ir jungtis su gretimybėmis, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas, sudarant kokybiškas gyventojų susisiekimo, krovinių vežimo ir specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas, vadovaujantis saugaus eismo reikalavimais buvo parengtas Specialusis planas, kurio sprendinių įgyvendinimo I etapo - naujos C kategorijos gatvės tiesimui reikalingos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžia yra numatyta Savivaldybės strateginės veiklos plane 2024-2026 m.

Tiek Klaipėdos miesto Bendrojo plano, tiek ir Specialiojo plano sprendiniais suplanuotos Naujos gatvės trasa parinkta išsamiai išnagrinėjus aplinkines teritorijas, galiojančius teritorijų planų sprendinius, gyvenamąsias zonas, esamus inžinerinius tinklus bei esamas susisiekimo komunikacijas bei kitus faktorius.

2023 m. pabaigoje yra atlikta sąnaudų ir naudos analizė, kurioje konstatuojama, kad gatvės parinkimo sprendiniai yra techniškai ir ekonomiškai pagrįsti, pasirinkta alternatyva yra tinkamiausia gatvės tiesimui. Į gatvės trasą patenka 20 privačios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų ar jų dalių, kuriuos būtina paimti visuomenės poreikiams. Visuomenės poreikiams nepaėmus visų konkrečių žemės sklypų (dalių) nebūtų galimybės nutiesti naujos C kategorijos gatvės.

Priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą bus teikiamas prašymas Nacionalinei žemės tarnybai. Kartu su prašymu bus teikiama konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo ir konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą pagrindžianti sąnaudų ir naudos analizė. Sąnaudų ir naudos analizė yra parengta, jos išvados pateiktos Aiškinamojo rašto priede. Apibendrinant joje teigiama, kad objektyviai egzistuoja visuomenės poreikis nutiesti C kategorijos gatvę tarp Liepų g. ir Girdavos g. (pakeistas pavadinimas į Karaliaučiaus g.) Klaipėdos mieste, ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimti visi konkretūs žemės sklypai ar jų dalys.

Apie pateiktą prašymą bus informuojami privačios žemės sklypų, kurių turimus sklypus ar jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkai.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas

Numatomos teigiamos pasekmės – sudarytos sąlygos Klaipėdos miesto bendrojo plano ir Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui. Tinkamas inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo ryšių išvystymas teritorijoje didintų jos patrauklumą ir atitinkamai – ekonominės aplinkos potencialą. Įgyvendinus siūlomą sprendinį būtų padidintas susisiekimo tinklo rišlumas, pralaidumas, teritorijos patrauklumas, verslo plėtros galimybės. Pagerėtų bendras Klaipėdos miesto įvaizdis.

Neigiama pasekmė – susisiekimo infrastruktūros statybai reikia paimti visuomenės poreikiams iš 20 sklypų savininkų 4,1857 ha privačios žemės, iš jų – 1,5613 ha žemės ūkio paskirties žemės, už kuriuos bus sumokėtos kompensacijos pagal individualų turto vertinimą. Už paimamą nekilnojamąjį turtą bus teisingai atlyginta vadovaujantis teisės aktų reikalavimais. Savivaldybė patirs sąnaudas paimant žemę visuomenės poreikiams,

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Keisti kitų teisės aktų ar priimti naujų nereikės.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyventi, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Projekto įgyvendinimui reikalingos išlaidos yra numatytos Klaipėdos miesto strateginės veiklos 2024 -2026 m. plano I programoje:

Išlaidų pavadinimas	Preliminari vertė, Eur
Žemės paėmimo visuomenės poreikiams sąnaudų ir naudos analizės parengimas	2 400
Paimamų žemės sklypų rinkos vertės nustatymas	~ 600
Žemės sklypų pertvarkymas, kadastrinių matavimų parengimas	~ 12 000
Nekilnojamojo turto registro išlaidos (žemės sklypų įregistravimas NTR valstybės vardu)	
Kompensacija už žemę pagal vidutinės rinkos kainos verčių žemėlapi	1 220 000
VISO	1 235 000

Kompensacijoms reikalinga suma bus patikslinta atlikus paimamo turto individualų vertinimą ir ji, tikėtina, bus didesnė, nesu apskaičiuota.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas .

Nėra.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.

Kompensacijoms išmokėti reikalinga pinigų suma apskaičiuota pagal vidutinės rinkos vertes, galiojančias nuo 2024 m. Visuomenės poreikiams paimamos žemės ir kitų išvardytų nuostolių vertė bus nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, atliekant individualų paimamo turto vertinimą.

2024 m. reikės lėšų, kurios numatytos strateginės veiklos plane, dokumentų parengimui apmokėti (vertinimui, žemės sklypų performavimui, kadastrinių matavimų parengimui), o kompensacijoms išmokėti – 2025 m.

PRIDEDAMA:

1. Kadastro žemėlapis planas, 1 lapas.
2. Specialiojo plano sprendinių brėžinys, 3 lapai.
3. Sąnaudų naudos analitinės išvados, 3 lapai.
4. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-12-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [55-1049](#), i. k. 0941010ISTA000I-533

Nauja redakcija nuo 2023-04-01:

Nr. [XIV-1268](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

4. Jeigu teisės aktuose yra nustatyta papildomų įgaliojimų savivaldybei, sprendimų dėl tokių įgaliojimų vykdymo priėmimo iniciatyva, neperžengiant nustatytų įgaliojimų, priklauso savivaldybės tarybai.

Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-10-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [34-620](#), i. k. 0941010ISTA000I-446

Nauja redakcija nuo 2023-01-04:

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

45 straipsnis. Žemės ir kito privataus nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams atvejai

Pakeistas straipsnio pavadinimas:

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens

kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, ar valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

1) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ir kitiems valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;

3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams jūrų uostams ir jų įrenginiams;

4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PRIE SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL PRAŠYMO PAIMTI ŽEMĖS SKLYPUS AR JŲ DALIS VISUOMENĖS POREIKIAMS PATEIKIMO NACIONALINEI ŽEMĖS TARNYBAI PRIE APLINKOS MINISTERIJOS “ PROJEKTO

1. Sprendimo projekto tikslai ir uždaviniai

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (toliau – Bendrasis planas), Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos susisiekimo ir infrastruktūros vystymo specialiojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto tarybos 2023 m. kovo 23 d. sprendimu Nr. T2-40 „Dėl Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos susisiekimo ir infrastruktūros vystymo specialiojo plano patvirtinimo“ (toliau - Specialusis planas), sprendinius yra numatyta nutiesti naujos C kategorijos gatvės tarp Liepų g. ir Girdavos g. atkarpa, kuriai suteiktas Dovo Zauniaus g. pavadinimas, užtikrinant miesto rytinėje dalyje plėtojamų teritorijų aprūpinimą susisiekimo infrastruktūra bei didinant miesto gatvių tinklo rišlumą.

Šio sprendimo projekto tikslas – sudaryti sąlygas naujos Dovo Zauniaus gatvės atkarpai tarp Liepų g. ir Karaliaučiaus g. (toliau – Nauja gatvė) nutiesti ir eksploatuoti.

Siekiant šio tikslo numatomi uždaviniai:

1. Pateikti prašymą Nacionalinei žemės tarnybai prie Aplinkos ministerijos pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą;

2. Pertvarkyti privačios žemės sklypus, atidalijant paimamas visuomenės poreikiams žemės sklypų dalis;

3. Nustatyti kompensacijos už paimamus visuomenės poreikiams sklypus ar jų dalis dydį, atliekant individualų vertinimą, ir išmokėti kompensacijas sklypų savininkams;

4. Suformuoti iš laisvos valstybinės žemės ir paimtų visuomenės poreikiams žemės sklypų ir jų dalių žemės sklypą, reikalingą naujos C kategorijos gatvei tiesti ir eksploatuoti.

2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamas turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, ar valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

<...4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams; ...>.

Žemės įstatymo 46 straipsnio 1 dalyje nustatyta, kad valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdamos Nacionalinės žemės tarnybos administracijos padaliniui pagal žemės sklypo buvimo vietą prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, privalo pagrįsti, kad konkretus visuomenės poreikis objektyviai egzistuoja ir negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimtas konkretus žemės sklypas, taip pat nurodyti konkrečius tikslus, kuriems numatoma panaudoti

paimamą visuomenės poreikiams žemę. Žemės paėmimu visuomenės poreikiams suinteresuota institucija, siekdama pagrįsti tiek konkretaus visuomenės poreikio objektyvų egzistavimą, tiek tam poreikiui patenkinti reikalingo konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą, Vyriausybės nustatyta tvarka turi atlikti sąnaudų ir naudos analizę. Prašymas paimti žemę visuomenės poreikiams turi būti pagrįstas šios analizės rezultatais, taip pat visuomeninės naudos, efektyvumo ir racionalumo principais. Valstybės institucija ar savivaldybės taryba, teikdama prašymą paimti žemę visuomenės poreikiams, taip pat praneša raštu per E. pristatymo sistemą žemės savininkui ir (ar) kitam naudotojui apie tokio prašymo pateikimą ir nurodo konkrečius tikslus, kuriems įgyvendinti numatoma panaudoti paimamą žemę. Jeigu asmens E. pristatymo sistemos elektroninio pristatymo dėžutė yra neaktyvi, pranešimas ar informacija jam siunčiami Viešojo administravimo įstatymo 9 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

Žemės įstatymo 47 straipsnyje reglamentuota, jog už visuomenės poreikiams paimamą žemę savininkui turi būti teisingai atlyginta dviem būdais: pinigais rinkos kaina arba suteikiant lygiavertį laisvos valstybinės žemės sklypą tos pačios apskrities teritorijoje. Taip pat žemės savininkui atlyginama paimamoje visuomenės poreikiams žemėje esančių sodinių, miško ir medynų tūrio, negauto derliaus bei įdėtų lėšų žemės ūkio produkcijos ir miško auginimui vertė. Visuomenės poreikiams paimamos žemės ir kitų išvardytų nuostolių vertė bus nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu.

3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Klaipėdos miesto rytinės dalies teritorijoje tarp Danės upės ir kelio Palanga-Šilutė sparčiai vystoma gyvenamųjų namų, komercinės paskirties objektų, numatoma visuomeninės paskirties objektų statyba, tačiau susisiekimo tinklas yra silpnai išvystytas ir monofunkciškas (orientuotas tik į automobilių eismą). Gatvių dangų struktūroje dominuoja žvyro danga Pėsčiųjų ir dviračių infrastruktūra išvystyta silpnai, tik apie 20 proc. gatvių turi įrengtus šaligatvius iš abiejų pusių, 14 proc. iš vienos pusės, o apie 66 proc. neturi šaligatvių apskritai. Didžioji dalis bemotorio transporto infrastruktūros neatitinka statybos techninių reglamentų, nepritaikyta žmonių su negalia judėjimui. Šiuo metu suplanuotoje teritorijoje gatvių apšvietimas yra silpnai išvystytas, t. y. apšviestos tik pagrindinės susisiekimo jungtys bei naujai suformuoti gyvenamieji kvartalai. Siekiant sureguliuoti statybos procesus, užtikrinti darnią susisiekimo komunikacijų infrastruktūros plėtrą, nustatyti plėtros kryptis ir jungtis su gretimybėmis, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas, sudarant kokybiškas gyventojų susisiekimo, krovinių vežimo ir specialiosios paskirties transporto priemonių eismo sąlygas, vadovaujantis saugaus eismo reikalavimais buvo parengtas Specialusis planas, kurio sprendinių įgyvendinimo I etapo - naujos C kategorijos gatvės tiesimui reikalingos žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūros pradžia yra numatyta Savivaldybės strateginės veiklos plane 2024-2026 m.

Tiek Klaipėdos miesto Bendrojo plano, tiek ir Specialiojo plano sprendiniais suplanuotos Naujos gatvės trasa parinkta išsamiai išnagrinėjus aplinkines teritorijas, galiojančius teritorijų planų sprendinius, gyvenamąsias zonas, esamus inžinerinius tinklus bei esamas susisiekimo komunikacijas bei kitus faktorius.

2023 m. pabaigoje yra atlikta sąnaudų ir naudos analizė, kurioje konstatuojama, kad gatvės parinkimo sprendiniai yra techniškai ir ekonomiškai pagrįsti, pasirinkta alternatyva yra tinkamiausia gatvės tiesimui. Į gatvės trasą patenka 20 privačios nuosavybės teise priklausančių žemės sklypų ar jų dalių, kuriuos būtina paimti visuomenės poreikiams. Visuomenės poreikiams nepaėmus visų konkrečių žemės sklypų (dalių) nebūtų galimybės nutiesti naujos C kategorijos gatvės.

Priėmus sprendimą pradėti žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūrą bus teikiamas prašymas Nacionalinei žemės tarnybai. Kartu su prašymu bus teikiama konkretaus visuomenės poreikio objektyvaus egzistavimo ir konkretaus žemės sklypo paėmimo visuomenės poreikiams būtinumą pagrindžianti sąnaudų ir naudos analizė. Sąnaudų ir naudos analizė yra parengta, jos išvados pateiktos Aiškinamojo rašto priede. Apibendrinant joje teigiama, kad objektyviai egzistuoja visuomenės poreikis nutiesti C kategorijos gatvę tarp Liepų g. ir Girdavos g. (pakeistas pavadinimas į Karaliaučiaus g.) Klaipėdos mieste, ir kad šis poreikis negalės būti patenkintas, jeigu nebus paimti visi konkretūs žemės sklypai ar jų dalys.

Apie pateiktą prašymą bus informuojami privačios žemės sklypų, kurių turimus sklypus ar jų dalis numatoma paimti visuomenės poreikiams, savininkai.

4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas

Numatomos teigiamos pasekmės – sudarytos sąlygos Klaipėdos miesto bendrojo plano ir Specialiojo plano sprendinių įgyvendinimui. Tinkamas inžinerinės infrastruktūros, susisiekimo ryšių išvystymas teritorijoje didintų jos patrauklumą ir atitinkamai – ekonominės aplinkos potencialą. Įgyvendinus siūlomą sprendinį būtų padidintas susisiekimo tinklo rišlumas, pralaidumas, teritorijos patrauklumas, verslo plėtros galimybės. Pagerėtų bendras Klaipėdos miesto įvaizdis.

Neigiama pasekmė – susisiekimo infrastruktūros statybai reikia paimti visuomenės poreikiams iš 20 sklypų savininkų 5,1852 4,1857 ha privačios žemės, iš jų – 1,5613 ha žemės ūkio paskirties žemės, už kuriuos bus sumokėtos kompensacijos pagal individualų turto vertinimą. Už paimamą nekilnojamąjį turtą bus teisingai atlyginta vadovaujantis teisės aktų reikalavimais. Savivaldybė patirs sąnaudas paimant žemę visuomenės poreikiams,

5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.

Keisti kitų teisės aktų ar priimti naujų nereikės.

6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyventi, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.

Projekto įgyvendinimui reikalingos išlaidos yra numatytos Klaipėdos miesto strateginės veiklos 2024 -2026 m. plano I programoje:

Išlaidų pavadinimas	Preliminari vertė, Eur
Žemės paėmimo visuomenės poreikiams sąnaudų ir naudos analizės parengimas	2 400
Paimamų žemės sklypų rinkos vertės nustatymas	~ 600
Žemės sklypų pertvarkymas, kadastrinių matavimų parengimas	~ 12 000
Nekilnojamojo turto registro išlaidos (žemės sklypų įregistravimas NTR valstybės vardu)	
Kompensacija už žemę pagal vidutinės rinkos kainos verčių žemėlapi	1 220 000
VISO	1 235 000

Kompensacijoms reikalinga suma bus patikslinta atlikus paimamo turto individualų vertinimą ir ji, tikėtina, bus didesnė, nesu apskaičiuota.

7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas .

Nėra.

8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.

Kompensacijoms išmokėti reikalinga pinigų suma apskaičiuota pagal vidutinės rinkos vertes, galiojančias nuo 2024 m. Visuomenės poreikiams paimamos žemės ir kitų išvardytų nuostolių vertė bus nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos turto ir verslo vertinimo pagrindų įstatymu, atliekant individualų paimamo turto vertinimą.

2024 m. reikės lėšų, kurios numatytos strateginės veiklos plane, dokumentų parengimui apmokėti (vertinimui, žemės sklypų performavimui, kadastrinių matavimų parengimui), o kompensacijoms išmokėti – 2025 m.

PRIDEDAMA:

1. Kadastro žemėlapis planas, 1 lapas.
2. Specialiojo plano sprendinių brėžinys, 3 lapai.
3. Sąnaudų naudos analinės išvados, 3 lapai.
4. Teisės aktai, 2 lapai.

Žemėtvarkos skyriaus vedėja

Raimonda Gružienė

Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-12-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [55-1049](#), i. k. 0941010ISTA000I-533

Nauja redakcija nuo 2023-04-01:

Nr. [XIV-1268](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15614

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
VIETOS SAVIVALDOS
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533
Vilnius

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

4. Jeigu teisės aktuose yra nustatyta papildomų įgaliojimų savivaldybei, sprendimų dėl tokių įgaliojimų vykdymo priėmimo iniciatyva, neperžengiant nustatytų įgaliojimų, priklauso savivaldybės tarybai.

Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01 iki 2024-10-31

Įstatymas paskelbtas: Žin. 1994, Nr. [34-620](#), i. k. 0941010ISTA000I-446

Nauja redakcija nuo 2023-01-04:

Nr. [XIV-1311](#), 2022-06-30, paskelbta TAR 2022-07-15, i. k. 2022-15638

**LIETUVOS RESPUBLIKOS
ŽEMĖS
ĮSTATYMAS**

1994 m. balandžio 26 d. Nr. I-446
Vilnius

45 straipsnis. Žemės ir kito privataus nekilnojamojo turto paėmimo visuomenės poreikiams atvejai

Pakeistas straipsnio pavadinimas:

Nr. [XIV-2114](#), 2023-06-29, paskelbta TAR 2023-07-11, i. k. 2023-14307

1. Žemė ir joje esantis kitas privatus nekilnojamasis turtas visuomenės poreikiams iš privačios žemės savininkų gali būti paimami, panaikinamos daiktinės teisės į žemę ir joje esantį kitą nekilnojamąjį turtą ir, gavus subjektų, nustačiusių suvaržymus, sutikimus, paimamam turtui Nekilnojamojo turto registre įregistruoti suvaržymai panaikinami, ir privačios žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos arba tam tikslui valstybinės žemės nuomos ir panaudos sutartys prieš terminą nutraukiamos tik išimtiniais atvejais Nacionalinės žemės tarnybos vadovo sprendimu pagal valstybės institucijos, asmens, nurodyto šio straipsnio 5 dalyje, ar savivaldybės tarybos prašymą, kai ši žemė pagal specialiojo teritorijų planavimo dokumentus, savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendrąjį planą, vietovės lygmens

kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus, įskaitant valstybei svarbių projektų teritorijų planavimo dokumentus, parengtus Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka, ar valstybinės reikšmės miškų plotų schemas, tenkinant viešąjį interesą reikalinga:

1) Vyriausybės nutarimu valstybei svarbiais pripažintiems projektams ir kitiems valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;

2) krašto ir valstybės sienos apsaugai;

3) tarptautiniams oro uostams, valstybiniams aerodromams, valstybiniams jūrų uostams ir jų įrenginiams;

4) viešosios geležinkelių infrastruktūros objektams, keliams, elektroninių ryšių infrastruktūros objektams, energetikos objektams ir jų technologiniams priklausiniams statyti, taip pat jiems eksploatuoti reikalingiems visuomenės reikmėms skirtiems inžineriniams statiniams;

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Meras Arvydas Vaitkus, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TARYBOS SPRENDIMO PROJEKTO NR. T1-222 „DĖL PRAŠYMO PAIMTI ŽEMĖS SKLYPUS AR JŲ DALIS VISUOMENĖS POREIKIAMS PATEIKIMO NACIONALINEI ŽEMĖS TARNYBAI PRIE APLINKOS MINISTERIJOS“ KLAIDOS IŠTAISYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-06-19, TAS-86
Adresatas	KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda
Dokumentą vizavo.	Vicemerą Algirdas Kamarauskas
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-06-19 07:52:07
Dokumentą pasirašė	Meras Arvydas Vaitkus
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-06-19 08:21:52
Registratorius	Bendrojo skyriaus Dokumentų valdymo specialistė Lolita Balsytė
Veiksmo atlikimo data ir laikas	2024-06-19 08:34:57
Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas	2024-06-19 atspausdino Tarybos sekretoriato skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras
Klaipėdos miesto savivaldybė
2024-06-19