

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

[redacted]
Į Jūsų 2025-02-11 pasiūlymą,
reg. Nr. SUG-INIT-21-1982

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Administracija) gavo Jūsų prašymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (gautas 2025 m. vasario 11 d. per Teritorijų planavimo ir statybos vartus, pasiūlymo registracijos Nr. SUG-INIT-21-1982) (toliau – Pasiūlymas), kuriuo norite inicijuoti I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2001 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. 473 „Dėl I-osios ir II-osios Melnragių detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas), korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Molo g. 50, Klaipėdoje, (kadastrinis Nr. 2101/0001:758). Pasiūlyme nurodytas planavimo tikslas – „Nustatyti naudojimo būdą: daugiabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Nustatyti naudojimo reglamentus. Esant poreikiui padalinti į sklypus.“.

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 6 straipsnio 2 dalis nurodo, kad savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, o 3 dalis nustato, kad fiziniai ir juridiniai asmenys turi planavimo iniciatyvos teisę ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis teikti savivaldybei pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 (toliau – Aprašas), nustato teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties sudarymo ir teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo sutarties sudarymo tvarką ir sąlygas. Aprašo 2 punktą nurodo, kad Savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamasis Įstatymu, Civiliniu kodeksu ir Aprašu, sudaro inicijavimo sutartį su planavimo iniciatoriais kai jų pasiūlymuose dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir inicijavimo sutarties sudarymo nurodyti planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir (ar) kitų teisės aktų reikalavimams ir (ar) aukštesnio ar to paties teritorijų planavimo lygmens galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Nekilnojamojo turto registro išrašė Nr. 50/113824 žemės sklypo Molo g. 50, Klaipėdoje, nurodytas žemės naudojimo būdas yra mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos teritorijos, kadastro duomenų nustatymo data: 2007 m. birželio 29 d. Žemės sklype yra registruotas pastatas – gyvenamasis namas, nustatyta daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai). Atkreipiame dėmesį, kad pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžio sąrašo ir jų turinio aprašyme (suvestinė redakcija galiojo nuo 2005 m. lapkričio 18 d. iki 2009 m. gruodžio 12 d.), patvirtintame

Budžetinė įstaiga, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda

Tel. (0 46) 39 60 08, faks. (0 46) 41 00 47, el. p. info@klaipeda.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710823

Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40, nurodyta, kad žemės sklype, kurio naudojimo būdas – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos – galima statyti 1-3 aukštų gyvenamuosius namus ir jų priklausinius. Todėl vertinant faktines aplinkybes, dalį Pasiūlyme nurodyto planavimo tikslo, pakeisti žemės sklypo Molo g. 50, Klaipėdoje, paskirtį į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas, galima įgyvendinti mero potvarkiu, vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (toliau – Taisyklės), 331 punkto nuostatomis.

Žemės savininko ar nuomotojo teisė ne aukciono būdu atitinkamai įsigyti ar išsinuomoti valstybinės žemės plotą įtvirtinta Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (toliau – Žemės įstatymas) 9 straipsnio 6 dalyje ir 11 straipsnio 5 dalyje. Žemės sklypai išnuomojami teritorijų planavimo dokumentuose ar žemės valdos projektuose nustatyto dydžio, kuris būtinas statiniams ar įrenginiams eksploatuoti pagal Nekilnojamojo turto kadastrę įrašytą jų tiesioginę paskirtį. Žemės sklypų dydis, kuris reikalingas statiniui eksploatuoti, apskaičiuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. liepos 19 d. įsakymu Nr. D1-247, patvirtinta metodika, „Dėl kitos paskirties valstybinės žemės sklypų, parduodamų ar išnuomojamų ne aukciono būdu, administravimo metodika“ (toliau - Metodika) ir kitais teisės aktais reglamentuojančiais sklypų formavimą. Todėl prieš priimant sprendimą ar Detaliojo plano korektūros rengimo metu atidalinti žemės sklypą Molo g. 50, Klaipėdoje, siūlome įvertinti šį teisinį reguliavimą, leidžiantį ne aukcionu būdu išsinuomoti ar įsigyti valstybinės žemės sklypo dalį, paskaičiuotą pagal Metodiką, esamo statinio eksploatacijai.

Informuojame, kad Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. AD1-791 „Dėl darbo grupės sudarymo“ yra sudaryta darbo grupė pateiktų pasiūlymų dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo inicijavimo vertinimo (toliau – Darbo grupė). Jūsų Pasiūlymą Darbo grupė svarstė 2025 m. vasario 17 d. posėdyje. Darbo grupė įvertinusi esamą situaciją, Jūsų Pasiūlyme nurodytus duomenis ir atsižvelgdama į rašte minėtas Aprašo, Įstatymo nuostatas, nutarė: 1) informuoti iniciatorių apie kitą galimą būdą pasikeisti žemės sklypo naudojimo būdą ir apie pasekmes padalinus žemės sklypą; 2) pritarti planavimo iniciatyvai, jei iniciatorius pageidauja pradėti teritorijų planavimo procesą, žinodamas 1 punkte nurodytas aplinkybes. Prašome kaip galite greičiau informuoti ar norite pradėti teritorijų planavimo procesą pagal Pasiūlyme nurodytus duomenis.

Pagarbiai
Savivaldybės administracijos direktorius

Andrius Žukas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-26 Nr. (31.1E)-RS2-164
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	2025-02-26 16:50:29 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-26 16:50:41 (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 (2025-02-26 16:52:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-02-26 16:52:01 Dokumentų valdymo sistema Avilys