

UAB „Turto plėtra“, kodas 301757568
buveinės adresas: Islandijos pl. 32B, Kaunas LT-47446
el. paštas: robertas.liudvinavicius@erafamily.lt
tel. Nr.: +37069881663

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriui

Vytauto g. 112, Palanga

El. paštas: administracija@palanga.lt

Siunčiama e-paštu aukščiau nurodytu adresu

2024 m. liepos 12 d.

DĖL ŽEMĖS SKLYPO ŠVIESOS G. 1, PALANGA NAUDOJIMO BŪDŲ

1. UAB „Turto plėtra“ (toliau – **Bendrovė**) nuosavybės teise valdo žemės sklypą, kadastro Nr. 2501/0014:119, unikalus Nr. 4400-0916-0501, plotas 0,2496 ha, Šviesos g. 1, Palangoje (toliau – **Sklypas**).
2. Šiuo metu įregistruota pagrindinė Sklypo naudojimo paskirtis: **kita**; naudojimo būdas: **komercinės paskirties objektų teritorijos**.
3. Sklypui galioja Žemės sklypo Kutninkų g. 26/Šviesos g. 1, Palangoje, detalusis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-07-10 sprendimu Nr. T2-176 (toliau – **DP**).
4. DP dokumentacijoje nurodytas **planavimo tikslas** – Sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymas, nekeičiant pagrindinio naudojimo būdo (komercinė teritorija) numatyti gyvenamąją teritoriją mažaaukščių daugiabučių gyvenamųjų namų statybai.
5. Iš DP brėžinio ir minėto planavimo tikslo matyti, kad rytinei Sklypo daliai, kurios plotas 996 kv. m, pagal tuometinį teisinį reguliavimą DP buvo nustatytas naudojimo būdas – „gyvenamosios teritorijos“ ir naudojimo pobūdis – „mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos“.
6. Šiuo metu galiojančiuose teisės aktuose gyvenamųjų teritorijų naudojimo būdo nebėra; jį pakeitė šie du būdai: „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos“ ir „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“; naudojimo pobūdžių apskritai nebeliko.
7. Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 331 p. nustatyta, kad detaliuosiuose planuose nustatytas kitos paskirties žemės gyvenamųjų teritorijų būdo mažaaukščių statinių teritorijos pobūdis gali būti suprantamas kaip atitinkantis kitos paskirties žemės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdą tik tais atvejais, kai detaliojame plane yra nuorodų į numatomą statinių ar užstatymo tipą (namų valda, individualūs gyvenamieji namai, sodybinis užstatymas, vienbučiai gyvenamieji pastatai ar panašiai) ir (ar) nustatytas užstatymo tankis atitinka statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus.
8. Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija (toliau – **VTPSI**) yra išaiškinusi¹, kad „<...> kiekvienu atveju reikia žiūrėti detaliojo plano sprendinius. Jeigu detaliojame plane yra nuorodų į numatomą statinių ar užstatymo tipą (namų valda, individualūs gyvenamieji namai, sodybinis užstatymas, vienbučiai gyvenamieji pastatai ar panašiai) ir (ar) nustatytas užstatymo tankumas atitinka Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedo reikalavimus, tai galima būtų vienbučių, dvibučių gyvenamųjų namų statyba. Jeigu detaliojame plane nėra pažymėti Taisyklių 333 punkte nurodyti atvejai, tai galima būtų vienbučių, dvibučių, daugiabučių gyvenamųjų namų statyba.“

¹ <https://vtpsi.lrv.lt/lt/konsultacijos/klausimai-ir-atsakymai/archyvas-viesintos-konsultacijos-iki-2023-06-30/2017-metai-ir-senesni/ii-statybos-valstybine-prieziura-reglamentuojanciu-ir-su-jais-susijusiu-teises-aktu-nuostatu-taikymas/4-statiniai-ir-ju-klasifikavimas/inspekcijos-isaiskinimai-55/kokiu-paskirciu-pastatai-gali-buti-statomi-zemes-sklype-kuriame-patvirtintas-detalusis-planas-2015-10-14/>

9. Nagrinėjama atveju tiek DP aiškinamajame rašte, tiek DP sprendinių brėžinyje nuosekliai nurodoma, jog planuojama mažiau aukščių **daugiabučių** gyvenamųjų namų statyba, o DP numatytas užstatymo tankis (40 %) dvigubai viršija statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priede numatytą maksimalų užstatymo tankį (20 %). Todėl akivaizdu, kad DP numatytas 996 kv. m ploto rytinės Sklypo dalies naudojimo būdas turi būti suprantamas kaip „daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos“.
10. Bendrovė, dėl pasikeitusio teisinio reguliavimo negalėdama Nekilnojamojo turto registre įregistruoti Sklypui DP nustatyto papildomo daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijų naudojimo būdo, Palangos miesto savivaldybės administracijai (toliau – **PMSA**) pateikė 2024-06-26 prašymą patikslinti Sklypo naudojimo būdus pagal DP sprendinius (registracijos Nr. (4.17.) D2-3697).
11. Iš PMSA informacinio pranešimo² turinio matyti, kad PMSA 996 kv. m ploto rytinei Sklypo daliai ketina nustatyti „vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų“ naudojimo būdą. Pažymėtina, kad toks naudojimo būdas neatitinka aptartų DP sprendinių, teisinio reguliavimo ir VTPSI išaiškinimo.
12. Taip pat pažymėtina, kad Bendrovės užsakymu, vadovaujantis DP sprendiniais, yra parengtas techninis darbo projektas „Viešbučių paskirties (svečių namų) pastato ir gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato Palangoje, Šviesos g. 1, statybos projektas“, Nr. EA-2024-02 (toliau – **TDP**), kuriuo rytinėje Sklypo dalyje suprojektuotas daugiabutis (4 butų) gyvenamasis pastatas.
13. Atkreiptinas dėmesys, kad TPD yra parengtas, be kita ko, vadovaujantis Palangos miesto savivaldybės institucijų patvirtintais / suderintais privalomaisiais statinio projekto rengimo dokumentais – DP, „Viešbučių paskirties (svečių namų) pastato ir gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų) pastato Palangoje, Šviesos g. 1, statybos projekto“ projektiniais pasiūlymais³, kuriems pritarė PMSA, ir 2024-01-25 specialiaisiais reikalavimais Nr. SRD-33-240125-00003, kaip to reikalauja Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 24 str. 3 d.
14. Atsižvelgdama į tai, kas išdėstyta, Bendrovė Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus prašo, vadovaujantis patvirtinto DP sprendiniais, priimti įsakymą, kuriuo būtų žemės sklypui, kadastro Nr. 2501/0014:119, unikalus Nr. 4400-0916-0501, Šviesos g. 1, Palangoje, būtų nustatyti tokie naudojimo būdai:
 - (i) komercinės paskirties objektų teritorijos – Sklypo daliai, kurios plotas 1500 kv. m;
 - (ii) daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos – Sklypo daliai, kurios plotas 996 kv. m.
15. Turint klausimų dėl šio rašto, prašome kreiptis telefonu: +37069881663, arba el. paštu: robertas.liudvinavicius@erafamily.lt.
16. Esant galimybei, priimtą sprendimą prašome atsiųsti el. paštu: robertas.liudvinavicius@erafamily.lt.

UAB „Turto plėtra“

Erika Počienė



² <https://www.palanga.lt/skelbimai/informuojame-apie-zemes-sklypo-esancio-sviesos-g.-1-palangoje-naudojimo-budo-keitima/11951>

³ <https://www.palanga.lt/informuojame-apie-parengtus-viesbuciu-paskirties-sveciu-namu-pastato-ir-gyvenamosios-paskirties-triju-ir-daugiau-butu-pastato-palangoje-sviesos-g.-1-statybos-projekto-projektinius-pasiulymus/9788>

duomenys nuasmeninti
(fizinio asmens vardas, pavardė / juridinio asmens pavadinimas)

duomenys nuasmeninti
(įmonės kodas, gyvenamosios vietos/ buveinės adresas)

duomenys nuasmeninti
(Tel. Nr.; el. pašto adresas)

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriui
Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga

**PRAŠYMAS PAKEISTI
PAGRINDINĘ ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO PASKIRTĮ IR/AR BŪDĄ**

2024 m. rugsėjo 17 d.
Palanga

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir būdo nustatymo ir keitimo tvarkos bei sąlygų aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014-01-15 nutarimu Nr. 44 ir Palangos miesto bendroju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317:

Prašu pakeisti pagrindinę žemės sklypo naudojimo paskirtį ir/ar naudojimo būdą;

Esamo žemės sklypo adresas ir/ar kadastrinis Nr.	Žemės sklypo, kad. Nr. 2501/0021:29, esantis Vanagupės g., Palangos m. sav.
Esama žemės sklypo paskirtis	Kita
Esamas žemės sklypo naudojimo būdas	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos
Planuojama žemės sklypo paskirtis	Kita
Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos

PRIDEDAMA:

- Žemės sklypo nuosavybės dokumentai - Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;
- Pastatų nuosavybės dokumentai – Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašo kopija;
- Žemės sklypo ribų planas;
- Inventorinis sklypo planas;
- Projektiniai pasiūlymai;

lapų sk.

2

2

-
- Dokumentai įrodantys, kad buvo atlikta visuomenės supažindinimo procedūra dėl numatomo žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ar žemės naudojimo būdo pakeitimo
 - Kiti dokumentai
-

duomenys nuasmeninti

(pareiškėjo parašas, vardas ir pavardė, pareigų pavadinimas)

* Pasirašydami Jūs patvirtinate, kad esate tinkamai informuotas, kad Jūsų asmens duomenų valdytojas yra Palangos miesto savivaldybės administracija (juridinio asmens kodas 125196077, adresas: Vytauto g. 112, LT-00153 Palanga, tel. (8 460) 48705, el. p. administracija@palanga.lt). Asmens duomenys tvarkomi siekiant išnagrinėti Jūsų prašymą/skundą/paklausimą. Tvarkymo pagrindas - tvarkyti būtina, siekiant atlikti užduotį, vykdomą viešojo intereso labui arba vykdant duomenų valdytojui pavestas viešosios valdžios funkcijas. Jūsų duomenys Savivaldybės administracijoje bus saugomi teisės aktų, reglamentuojančių duomenų saugojimo terminus, nustatyta tvarka ir gali būti teikiami tretiesiems asmenims, jeigu tai yra būtina Jūsų prašymui/skundui/paklausimui išnagrinėti ir asmenims, kurie turi teisę šiuos duomenis gauti teisės aktų nustatyta tvarka. Duomenis pateikti privalote, kadangi kitaip negalėsime išnagrinėti Jūsų skundo/prašymo/pareiškimo ir/ar suteikti paslaugas. Jūs turite teisę kreiptis su prašymu susipažinti su asmens duomenimis, juos ištaisyti, ištrinti, apriboti jų tvarkymą, juos perkelti, taip pat turite teisę nesutikti su duomenų tvarkymu, pateikti skundą Valstybinei duomenų apsaugos inspekcijai (A. Juozapavičiaus g. 6, 09310 Vilnius) ir pasikonsultuoti su Palangos miesto savivaldybės administracijos Civilinės metrikacijos skyriaus vyriausiuoju specialistu atsakingu už asmens duomenų apsaugą. Daugiau informacijos apie duomenų tvarkymą rasite [www.palanga.lt/asmens duomenų apsauga](http://www.palanga.lt/asmens-duomenu-apsauga).