

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ (KADASTRO NR. 2701/0039:435, NR. 2701/0039:545) PAGRINDINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES PAKEITIMO IR ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO BEI POBŪDŽIO NUSTATYMO

2013 m. lapkričio 18 d. Nr.
Panevėžys

1. PROBLEMOS ESMĖ

Panevėžio miesto savivaldybės taryba 2013 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. 1-248 „Dėl Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialiojo plano patvirtinimo“ patvirtinto specialųjį planą (toliau – SP). SP sprendiniai sudaro galimybes, pageidaujant žemės sklypų savininkams, pradėti vystyti veiklą turimuose sklypuose ir keisti žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio paskirties žemės (indeksas – Z) į kitos paskirties žemę. SP suplanuotose teritorijose suformuotiems sklypams nustatyti naudojimo būdai ir pobūdžiai:

naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (G); naudojimo pobūdis - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1); naudojimo pobūdis - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių statybos (G2);

naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos (K); naudojimo pobūdis - prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1);

naudojimo būdas - visuomeninės paskirties teritorijos (V); naudojimo pobūdis - administracinių pastatų statybos (V1); naudojimo pobūdis - mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos pastatų bei statinių statybos (V3);

naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos (E); naudojimo pobūdis - rekreacinės paskirties želdynų (E1);

naudojimo būdas - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I); naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1); naudojimo pobūdis - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I2).

Žemės sklypų savininkai Valdas Mugenis, Romanas Mockevičius kreipėsi į Panevėžio miesto savivaldybės administracijos direktorių dėl žemės sklypų (8200 kv.m, kadastro Nr. 2701/0040:435, 7309 kv.m Nr. 2701/0040:545) paskirties keitimo pagal patvirtintą Panevėžio miesto gyvenamųjų teritorijų specialųjį planą. Žemės sklypo paskirtis keičiama iš žemės ūkio paskirties žemės (indeksas – Z) į kitos paskirties žemę (žemės naudojimo būdai – gyvenamosios teritorijos (žemės naudojimo pobūdis – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas – G1)) ir – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (indeksas I2)).
Minimi žemės sklypai išsidėstę miesto pietinėje dalyje prie Stetiškių g.

2. KAIP ŠIUO METU SPRENDŽIAMIS SPRENDIMO PROJEKTE APTARTI KLAUSIMAI

Teikiame Tarybai tvirtinimui sprendimo projektą „Dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 2701/0040:43580, Nr. 2701/0040:545) pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir žemės naudojimo būdo bei pobūdžio nustatymo“.

3. SPRENDIMO PRIĖMIMO BŪTINUMO PAGRINDIMAS, KOKIŲ POZITYVIŲ REZULTATŲ LAUKIAMA

Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin., 1994, Nr. 55-1049; 2000, Nr. 91-2832; 2008, Nr. 113-4290) 16 straipsnio 3 dalies 12 punkte išdėstyta, kad paprastoji savivaldybės tarybos kompetencija yra sprendimų dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo priėmimas teisės aktų nustatytais atvejais ir tvarka.

Lietuvos Respublikos žemės įstatymo (Žin., 1994, 34-620; 2004, Nr. 28-868) 24 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad sprendimą pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį priima detalųjį arba specialųjį teritorijų planavimo dokumentą tvirtinanti institucija kartu su sprendimu patvirtinti detalųjį arba specialųjį teritorijų planavimo dokumentą. Pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo tvarką nustato Vyriausybė.

Lietuvos Vyriausybės 2011 m. sausio 12 d. nutarimu Nr. 49 (Žin., 2011, Nr. 8-333) patvirtintos Pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo 15 punkte nustatyta, kad sprendime pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį nurodoma:

1. žemės sklypo kadastro numeris;
2. esama žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis (jeigu buvo nustatytas);
3. žemės sklypo naudojimo paskirtis, būdas ir pobūdis, į kuriuos keičiama esama paskirtis, būdas ir pobūdis;
4. duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą; (Šiuo atveju duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą neskaičiuojami ir sprendimo projekte nepateikiami, kadangi pagal Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašą minimam žemės sklype melioracijos statinių nėra).

Sklype (kadastro Nr. 2701/0040:435) yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Kadangi techniniai projektai dar nerengiami, tai apie melioracijos sistemų ir įrenginių pertvarkymą (apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą) dar nežinoma. SP nustatyta, kad: vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo nuostatomis, techninio projekto metu turi būti tikslinama užstatymo zona; vadovaujantis LR Melioracijos įstatymo nuostatomis planuojamose teritorijose esamas melioracijos sistemas bei įrenginius išsaugoti bei atstatyti sugriautus. Šiuo atveju duomenys apie valstybei nuosavybės teise priklausančių melioracijos statinių sunaikinimą ir naikinamų statinių vertės atlyginimą neskaičiuojami ir sprendimo projekte nepateikiami.

Žemės sklypo kadastro duomenų (pagrindinės žemės naudojimo paskirties, būdo ir pobūdžio) pasikeitimai įregistruojami nekilnojamojo turto registre žemės sklypo savininko prašymu. Minimo nutarimo tvarkos aprašo 20.1 punkte nustatyta, kad kartu su prašymu turi būti pateikiamas savivaldybės tarybos arba jos įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, būdą, pobūdį, kai teritorijų planavimo dokumentą tvirtina savivaldybės taryba arba jos įgaliotas savivaldybės administracijos direktorius ir kai pagal šį teritorijų planavimo dokumentą pakeičiama tik žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, būdas ar pobūdis.

Kadangi žemės savininkai kreipėsi dėl žemės sklypų paskirties keitimo pagal tarybos sprendimu patvirtintą SP, vadovaujantis aukščiau išdėstytomis nuostatomis reikalinga savivaldybės tarybai priimti sprendimą „Dėl žemės sklypų (kadastro Nr. 2701/0040:435, Nr. 2701/0040:545) pagrindinės žemės naudojimo paskirties pakeitimo ir žemės naudojimo būdų bei pobūdžių nustatymo“.

4. SKAIČIAVIMAI, IŠLAIDŲ ŠAMATOS, FINANSAVIMO ŠALTINIAI

Skaičiavimai neatliekami.

5. GALIMOS NEIGIAMOS PASEKMĖS PRIĖMUS SPRENDIMĄ, KOKIŲ PRIEMONIŲ REIKĖTŲ IMTIS, KAD TOKIŲ PASEKMIŲ BŪTŲ IŠVENGTA

Nėra.

6. KIENO INICIATYVA PARENGTAS SPRENDIMO PROJEKTAS

Sprendimo projektas parengtas žemės sklypų savininkų Valdo Mugenio, Romano Mockevičiaus iniciatyva.

PRIDEDAMA:

1. Situacijos plano kopija, 1 lapas;
2. Panevėžio miesto savivaldybės teisės aktų ar jų projektų antikorupcinio vertinimo metodikos 1 ir 2 priedai, 2 lapai.

Vyriausioji specialistė



Rasa Tatorytė