

2010-11-12 113/71-359

**PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA
6-OJO ŠAUKIMO -ASIS POSĖDIS**

**SPRENDIMAS
DĖL LAISVALAIKIO, PRAMOGŲ IR VANDENS SVEIKATINGUMO
KOMPLEKSO „ELIJA“ PRIPAŽINIMO SVARBIU PALANGOS KURORTUI IR
ATITIKIMO PALANGOS MIESTO BENDRAJAM PLANUI**

2010 m. d. Nr.

Palanga

Vadovaudamasi Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317, tekstinių reglamentų 3 ir 8 punktais, Palangos miesto plėtros iki 2015 m. strateginio plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 34, 3 prioriteto 3.3.3 uždavinio 6 punktu, Palangos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pripažinti laisvalaikio, pramogų ir vandens sveikatingumo kompleksą „Elija“ svarbiu Palangos kurortui.

2. Šventosios gyvenvietės pietvakarinės dalies (teritorija tarp Ošupio tako, Jūros g., Mokyklos g., Šventosios vandenvietės) detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. spalio 7d. sprendimu Nr. 254, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, atitinka Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendiniais, tuo pačiu jiems neprieštarauja ir gali būti viršijami.

3. Įpareigoti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorių, vykdant Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317, sprendinių įgyvendinimą, parengti „Poilsio aptarnavimo pastatų, sanatorinio gydymo, reabilitacijos ir rekreacinės infrastruktūros objektų išdėstymo Palangos mieste“ specialųjį planą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) 33 straipsnio 1 dalimi, sprendimas gali būti apskūstas Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per 1 mėnesį nuo šio sprendimo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Meras

Vytautas Stalmokas

Savivaldybės administracijos direktorius

Valerijus Kuznecovas

Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas

Svajūnas Bradūnas

Juridinio ir personalo skyriaus vedėja

Daiva Zubytė

Kalbos tvarkytoja

Vaiva Milončiūtė

Mero pavaduotojas

Rimantas Garolis

Įteikti: AUS;



PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savivaldybės biudžetinė įstaiga, Vytauto g.73, LT-00134 Palanga, tel. (8 460) 48 705, faks. (8 460) 40 217,
el. p. administracija@palanga.lt.

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 125196077

Palangos miesto savivaldybės tarybai

TEIKIMAS

DĖL PALANGOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMO „DĖL LAISVALAIKIO, PRAMOGŲ IR VANDENS SVEIKATINGUMO KOMPLEKSO „ELIJA“ PRIPAŽINIMO SVARBIU PALANGOS KURORTUI IR ATITIKIMO PALANGOS MIESTO BENDRAJAM PLANUI“ PROJEKTO

Palanga
2010-11-09

1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.

Pripažinti laisvalaikio, pramogų ir vandens sveikatingumo kompleksą „Elija“ svarbiu Palangos kurortui.

Šventosios gyvenvietės pietvakarinės dalies (teritorija tarp Ošupio tako, Jūros g., Mokyklos g., Šventosios vandenvietės) detaliuoju planu, patvirtintu Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. spalio 7d. sprendimu Nr. 254, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai, atitinka Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2 - 317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendiniams, tuo pačiu jiems neprieštaruoja ir gali būti viršijami.

Įpareigoti Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorių, vykdant Palangos miesto bendrojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 30 d. sprendimu Nr. T2-317, sprendinių įgyvendinimą, parengti „Poilsio aptarnavimo pastatų, sanatorinio gydymo, reabilitacijos ir rekreacinės infrastruktūros objektų išdėstymo Palangos mieste“ specialųjį planą.

2. Kaip šiuo metu yra sureguliuoti projekte aptarti klausimai.

Vadovaujantis Palangos miesto bendrojo plano tekstinių reglamentų 3 punktu teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant nauju teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis Bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimų būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal Bendrojo plano reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

3. Kokių rezultatų siekiama, kokios gali būti sprendimo pasekmės.

Siekiama pripažinti laisvalaikio, pramogų ir vandens sveikatingumo kompleksą „Elija“ svarbiu Palangos kurortui.

4. Projekto rengėjas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos direktorius Valerijus Kuznecovas.

5. Teikėjo siūlomas pranešėjas.

Palangos miesto savivaldybės administracijos Architektūros ir urbanistikos skyriaus vedėjas Svajūnas Bradūnas.

6. Visos faktinės aplinkybės sprendžiamu klausimu.

Klaipėdos apygardos administraciniame teisme nagrinėjama administracinė byla Nr. I-425-386/2008, kurioje pareiškėjas - Klaipėdos apygardos vyriausiasis prokuroras prašo panaikinti: Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-10-07 sprendimą Nr.254 „Dėl Šventosios pietvakarinės dalies (teritorija tarp Ošupio tako, Jūros g., Mokyklos g., Šventosios vandenvietės, Palangoje detaliojo plano patvirtinimo" dalį, kuria patvirtintas detalusis planas sklypui Nr.7.;

Palangos miesto savivaldybės administracijos 2005-11-15 išduotą projektavimo sąlygų sąvadą Nr.241 komplekso „Eliją"- poilsio pastatų, vandens sveikatingumo centro, viešbučio, barų, restoranų, Mokyklos g.62, Palangoje statybai;

Palangos savivaldybės administracijos 2005-09-12 išduotą projektavimo sąlygų sąvadą Nr.210 sublokuotų apartamentų poilsui Mokyklos g.62, Palanga statybai;

Palangos savivaldybės administracijos išduotą 2006-01-04 statybos leidimą Nr.5 viešbučių, apartamentų poilsui komplekso su komercinėmis patalpomis „Elija" statybai, panaikinti išduotą 2006-04-27 statybos leidimą Nr.5/1 viešbučio, poilsio apartamentų komplekso „Eliją" statybai;

Palangos savivaldybės administracijos išduotą 2005-10-12 statybos leidimą Nr.1 87 sublokuotų apartamentų poilsui statybai, panaikinti 2006-12-06 išduotą statybos leidimą Nr.293/1 sublokuotų apartamentų poilsui statyba (2 blokai-13-os ir 4-erių vienbučių pastatų blokai).

Pareiškime dėl šių aktų panaikinimo remiamasi tuo, jog šie administraciniai aktai prieštarauja Palangos miesto Generalinio plano, patvirtinto patvirtintas 1991 m. gruodžio 4 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 523, sprendiniams. Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 yra patvirtintas naujas Palangos miesto bendrasis planas (toliau – Bendrasis planas), kuris yra to paties lygio teritorijų planavimo dokumentas, kaip ir iki tol galiojęs Palangos kurorto generalinis planas, todėl Bendrasis planas keičia Generalinio plano sprendinius, juo ir būtina vadovautis rengiant ir vertinant kitų lygmenų teritorijų planavimo dokumentus (taip pat ir detaliuosius planus).

Palangos miesto savivaldybės administracija nuosekliai laikosi pozicijos, kad ginčijami savivaldybės administraciniai aktai neprieštaravo Palangos miesto Generalinio plano sprendiniams. Taip pat Palangos miesto savivaldybės administracijos nuomone ginčijami administraciniai aktai neprieštarauja ir yra suderinti ir su naujai patvirtinto Bendrojo plano sprendiniais. Tačiau Valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdanči institucija – Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos į minėtą administracinę bylą pateikė išvadą, kad Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-10-07 sprendimu Nr.254 patvirtinto detaliojo plano sprendiniai yra nesuderinami ir toliau prieštarauja Bendrojo plano sprendiniams. Tokia išvada grindžiama Bendrojo plano tekstinės dalies 4.6 punkto („Aukštybinių pastatų statybos nuostatos“) nuostata, kad vertinant išskirtines Palangos miesto urbanistinio audinio savybes ir miesto savitumą, parengti Bendrojo plano sprendiniai ir toliau nuosekliai nenumato aukštybinių pastatų statybos galimybių visoje savivaldybės teritorijoje, išskyrus tuos atvejus, kur tai leidžia šiuo metu galiojantys detalieji planai ar yra išduoti galiojantys statybos leidimai.

Siekiant išspręsti užsitęsčius teisinius ginčus dėl Palangos miesto savivaldybės priimtų administracinių aktų teisėtumo, užtikrinti teisinį numatomumą, apginti išskirtinės svarbos ekonominę reikšmę turinčius Palangos miesto interesus, laikome tikslinga pasinaudoti Bendrojo plano tekstinių reglamentų 3 punkto nuostata, numatančia, kad teritorijos užstatymo reglamentus galima viršyti esant aiškiai deklaruotam viešam interesui, ypatingai urbanistinei situacijai ir išskirtiniam pagrindimui bei pritarus savivaldybės tarybai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Paties Bendrojo plano sprendiniuose formuluojami uždaviniai – „Palangą nuosekliai vystyti kaip visapusišką kurortinį ir pramogų kompleksą“ (Bendrojo plano citata), gerinti Šventosios, kurioje šiuo metu veikia „nedidelių vasarinių namelių kompleksai, kuriuose dažniausiai nėra buitinių patogumų, o tai sudaro nepatogumų poilsiautojams, o taip pat tai didina aplinkos taršą. Esami kempingai nepritaikyti kokybiškam poilsui“ (Bendrojo plano citata) poilsio infrastruktūrą bei spręsti joje poilsiautojų užimtumo problemas - šiuo metu „pramogų pasiūla ganėtinai skurdi“(Bendrojo plano citata).

„Pagrindinis Palangos rinkodaros strategijos uždavinys – sezoniškumo įtakos mažinimas Palangos kurorte, todėl numatomos priemonės turi būti orientuotos į Palangos kurorto

lankytojų srauto didinimą ne vasaros metu. Palangos miesto tikslas tapti ištisus metus aktyviai veikiančiu kurortu su gerai išvystyta viešojo turizmo infrastruktūra įvairiems kultūros, pasilinksminimo, sporto renginiams, išplėtota konferencinio turizmo, sporto, reabilitacijos bazių, SPA, sanatorinio gydymo infrastruktūra, dideliu aktyvaus poilsio galimybių bei gausiu įvairaus pobūdžio kultūrinių bei pramoginių renginių pasirinkimu bet kuriuo metų laiku“ (Bendrojo plano citata).

Palangos miesto plėtros strateginio plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 04 01 sprendimu Nr. 34, uždaviniuose - 3.3.3 uždavinio „Skatinti sporto ir pramogų įmonių modernizavimą bei plėtrą“ 6 punktu konkrečiai numatoma - Vandens pramogų parko projektavimas ir statyba 2004–2008 m.

Papildomas išskirtinis pagrindimas didesnio aukštingumo nustatymui motyvuojamas tuo, jog pastatų aukštingumas kurortiniame komplekse turi priklausyti ir nuo funkcinės paskirties, ir nuo supančių pastatų. Esmoje padėtyje teritorija neurbanizuota, todėl rengiant detalų planą, kurio sprendinių teisėtumu abejojama, turėjo būti atsižvelgiama į būsimus pastatus ir jų funkcijas. Kadangi kaip pagrindinis aukštingumą lemiantis objektas paluojamoje teritorijoje yra sporto, vandens pramogų kompleksas ir baseinas, kuriems technologiškai būtinas 30 m aukštis, atsižvelgiant į tai sklype Nr. 7 (komercinės paskirties sklypas) ir buvo nustatytas būtent toks padidintas pastatų aukštis.

Visų šių aplinkybių buvimas nuosekliai patvirtina, jog „Elijos“ poilsio pastatų, vandens sveikatingumo centro, viešbučio, barų, restoranų komplekso statyba atitinka aiškiai išreikšto viešojo ekonominio Palangos intereso reikalavimus bei ypatingą urbanistinę situaciją, todėl galiojančiu detaliuoju planu patvirtintus reglamentus būtina papildomai retrospektyviai įtvirtinti tarybos pritarimu patvirtinant išskirtinius teritorijos užstatymo reglamentus, taip suderinant juos su Palangos miesto Bendrojo plano sprendiniais.

7. Teisės aktai, reglamentuojantys svarstomą klausimą.

Palangos miesto bendrasis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008 m. gegužės 30 d. sprendimu Nr. T2-317. Palangos miesto plėtros iki 2015 m. strateginis planas, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 1 d. sprendimu Nr. 34.

8. Antikorupcinis sprendimo projekto vertinimas, jeigu toks būtinas.

Teisės akto projektas yra nuoseklus, nedviprasmiškas, aiškiai suprantamas ir pritaikomas. Atsakius teisės akto projekto vertinimo klausimą, teisės akto projekto turinys neturi įtakos korupcijos pasireiškimo tikimybei atitinkamose Savivaldybės veiklos srityse kilti.

9. Kiti, projekto rengėjo nuomone, reikalingi pagrindimai ir paaiškinimai. Nėra.

Direktorius

Valerijus Kuznecovas

Svajūnas Bradūnas