



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

UAB „Baltic Frost

2021-09-06 Nr. (31.1)-RS2-544
Į 2021-08-26 Nr. pasiūlymą

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija š. m. rugpjūčio 26 d. gavo Jūsų pasiūlymą „Dėl detalaus plano inicijavimo“ (registracijos Nr. RS1-754), kuriuo inicijuojate 1,87 ha žemės sklypo kad. Nr. 2101/0039:502 (prie Arimų g.) detaliojo plano rengimą. Nurodyti planavimo tikslai – pertvarkyti žemės sklypą, jį padalijant, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, esant poreikiui išskirti infrastruktūros teritorijas, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus.

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 6 straipsnio 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 fiziniiais asmenimis, juridiniais asmenimis ar jų padaliniais, kitomis organizacijomis ar jų padaliniais, 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.

Įstatymo 17 straipsnio 5 dalies 1 punktą nustato, kad detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai. Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos nustatomos vadovaujantis šio Įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir uždavinius, t. y. kvartalas „gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“

Įstatymo 17 straipsnio 6 dalis nustato, kad detaliųjų planų uždaviniai yra: 1) detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas, nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; 2) nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus; 3) suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą; 4) numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai; 5) numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti; 6) numatyti

teritorijas želdynų plėtrai, priemonės jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui; 7) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; 8) nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Jūsų sklypas yra teritorijoje, kurioje nėra galiojančio detaliojo plano, kuriame šie uždaviniai būtų išspręsti. Negalime pritarti Jūsų pasiūlymui, nes numatoma planuoti teritorija (žemės sklypas) neatitinka kvartalo sąvokos, kaip tai nustato Įstatymas.

Informuojame, kad rengiamas Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialusis planas, pradėtas rengti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2018 m. kovo 29 d. sprendimu Nr. T2-73 (toliau – Specialusis planas), kurio vienas iš tikslų – numatyti plėtrai reikalingas teritorijas. Į šio Specialiojo plano planuojamą teritoriją patenka ir Jūsų žemės sklypas. Specialusis planas spęs tokius klausimus kaip – plėtoti susisiekimo komunikacijų infrastruktūrą ir numatyti jos plėtrai reikalingas teritorijas – inžinerinių komunikacijų koridorius – rytinės Klaipėdos miesto dalies potencialiose naujo gyvenamojo būsto plėtros teritorijose; numatyti jungtis su gretimybėmis detalizuojant Klaipėdos miesto bendrąjį planą ir vadovaujantis kitais susisiekimo srities planavimo dokumentais bei normomis; detalizuoti A, B ir C kategorijų gatvių, kelių planavimo sprendinius ir D kategorijos gatvių plėtros principus; numatyti motyvuotai pagrįstas konkrečias vietas ir procedūras žemei visuomenės poreikiams paimti; numatyti inžinerinių tinklų koridorius, reikalingus magistralinių tinklų plėtrai užtikrinti; detalizuoti naujų sankryžų įrengimą ir (ar) esamų rekonstrukciją su A13 keliu, numatyti paralelines jungtis kokybiškam plėtros teritorijų aprūpinimui susisiekimo infrastruktūra. Šie uždaviniai savo turiniu ir esme yra sietini su galimu Specialiuoju planu planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ribų pasikeitimu.

Taip pat informuojame, kad baigiamas rengti Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimas, savivaldybės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, kurio sprendinius detalizuojant būtų galima rengti atskirų teritorijų, atitinkančių kvartalo sąvoką, vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus – detaliuosius planus.

Šis atsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (Herkaus Manto g. 37, 92236 Klaipėda) arba Regionų apygardos administraciniam teismui, skundą (prašymą) paduodant bet kuriuose šio teismo rūmuose, per vieną mėnesį nuo šio atsakymo gavimo dienos.

Savivaldybės administracijos direktorius

Gintaras Neniškis