



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Mindaugui Aleknavičiui  
El. paštu uabges@gmail.com

Nr. .  
į 2021-10-20 Nr. prašymą

### DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija š. m. spalio 20 d. gavo Jūsų prašymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (registracijos Nr. RS7-5199), kuriuo inicijuojate 1,41 ha žemės sklypo buvusiame Virkučių kaime (kadastrinis Nr. 2101/0039:0808) (toliau – Sklypas) detaliojo plano rengimą. Nurodyti planavimo tikslai – padalinti į du ar daugiau žemės sklypų, pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą, nustatyti naudojimo būdą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, esant poreikiui esant poreikiui išskirti infrastruktūros teritorijas.

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 6 str. 3 d. 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 str. 5 d. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, (toliau – Taisyklės) 247 p. nustatyta, kad detaliųjų planų objektai yra 1) esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai ir 2) esamos arba naujai planuojamos kaimų kompaktiškai užstatytos teritorijos, jų kvartalai. Taisyklių 257 p. nurodyti kriterijai, kuriais remiantis planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas, kai detaliuoju planu numatoma planuoti 1) miestų dalis, miestelių dalis, kaimų kompaktiškai užstatytas teritorijas, 2) kvartalus. Pagal šio taisyklių punkto nuostatas, planavimo organizatorius nustato miestų dalių, miestelių dalių, kaimų kompaktiškai užstatytų teritorijų planuojamos teritorijos ribas įvertinęs administracinių vienetų ribas, funkcinį požiūrį susijusias teritorijas, gamtinius barjerus, susisiekimo sistemas, kompaktiškai užstatytas bei kitas urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas, galinčias turėti įtakos planuojamos teritorijos planinės–erdvinės struktūros formavimui, taip pat planuojamo kvartalo ribas nustato įvertinęs esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose (į kvartalo planuojamą teritoriją gali būti įtrauktos teritorijos tarp esamų

ir (ar) suplanuotų inžinerinės infrastruktūros koridorių, natūralių barjerų – žemės reljefo formų, vandens telkinių, esamų ir (ar) suplanuotų želdinių, esamų antropogeninių komponentų).

Pirmiau išdėstytos teisės aktų nuostatos suteikia teisę planavimo organizatoriui nustatyti planuojamos teritorijos ribas, įvertinus taisyklių 257 punkte nurodytus kriterijus. Atsižvelgiant į tai, manytina, kad planavimo organizatorius, vykdydamas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 str. 19 d. įtvirtintą teritorijų planavimo funkciją, turi pareigą, vadovaudamasis taisyklių 257 p. nurodytais kriterijais, nustatyti planuojamos teritorijos ribas, kurios turi atitikti teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimus.

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, sprendinius Sklypas yra Tauralaukio rajono 9.8. nagrinėjamame Virkučiu III rajone, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje funkcinėje zonoje, per sklypą numatoma žaliosios jungties zona bei inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

Atkreipiame dėmesį, kad Bendrojo plano aiškinamojo rašto sprendiniais nustatyta: „Nagrinėjami rajonai nurodo teritoriją, kurią būtina išanalizuoti rengiant juose vietinės reikšmės TPD. Šiuose planuose ir projektuose turi būti nustatyta detali teritorijos sandara: tikslios sklypų ribos, žemės naudojimo būdai, sklypų formavimo principai bei kiti teritorijų naudojimo ir užstatymo parametrai, neviršijantys BP nurodytų maksimalių arba minimalių reikšmių.“ (aiškinamojo rašto 15 punktas, 42 puslapis).

Susipažinti su Bendrojo plano sprendiniais galite paspaudę šią nuorodą <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimas/urbanistinio-planavimo-programa/klaipedos-miesto-bendrojo-plano-keitimas/2590>.

Taip pat primename, kad tęsiamas Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano rengimas (toliau – Specialusis planas). 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.

Negalime pritarti Jūsų prašymui inicijuoti vieno žemės sklypo detaliojo plano rengimą, kadangi tai prieštarauja Įstatymo reikalavimams ir aukštesnio lygmes teritorijų planavimo dokumento (Bendrojo plano) sprendiniams, t. y. numatoma planuoti vieno sklypo teritorija neatitinka reikalavimų planuojamai teritorijai.

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 direktoriaus  
pavaduotojas

Andrius Dobranskis

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2021-11-05 Nr. (31.1)-RS2-661
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	–
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Asta Dirgėlienė, pavaduojanti Savivaldybės administracijos direktorių, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
<b>Sertifikatas išduotas</b>	ASTA DIRGĖLIENĖ, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2021-11-05 11:28:46 (GMT+02:00)
<b>Parašo formatas</b>	XAdES-T
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2021-11-05 11:28:51 (GMT+02:00)
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA-A, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2019-09-19 09:33:55 – 2022-09-18 09:33:55
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k.188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2018-12-27 13:29:47 iki 2021-12-26 13:29:47
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	–
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	–
<b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>	–
<b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	–
<b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>	–
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.34.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2021-11-05 11:34:37)
<b>Paieškos nuoroda</b>	–
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2021-11-05 11:34:37 Dokumentų valdymo sistema Avilys