



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

el. paštu _____ Nr. .
į 2022-11-15 Nr. pasiūlymą

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija š. m. lapkričio 15 d. gavo Jūsų prašymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (registracijos Nr. RS11-6299), kuriuo inicijuojate 1,41 ha žemės sklypo buvusiam 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 būdus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, išskirti infrastruktūros teritorijas, suformuotiems žemės sklypams nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų reikalavimus.

Primename, kad tokį pat Jūsų pasiūlymą Klaipėdos miesto savivaldybės administracija išnagrinėjo ir atsakė 2021 m. lapkričio 5 d. raštu Nr. (31.1)-RS2-661. Jūsų pasiūlymui dėl vieno žemės sklypo detaliojo plano rengimo nebuvo pritarta, kadangi tai prieštarauja Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) reikalavimams ir aukštesnio lygmės teritorijų planavimo dokumento (Bendrojo plano) sprendiniams, t. y. numatoma planuoti vieno sklypo teritorija neatitinka reikalavimų planuojamai teritorijai.

Naujame savo pasiūlyme Jūs teigiate, kad „planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, kadangi planuojamas žemės sklypas yra sparčiai urbanizuojamos Virkučių gyvenamosios teritorijos struktūros dalis ir planuojamą žemės sklypą iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai (Arimų g. ir miesto rytinės dalies B teritorijos specialiojo plano konkretizuotais sprendiniais suplanuotos gatvės, vietinės reikšmės keliai).

Pakartotinai paaiškiname, kad 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, funkcinio požiūriu 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.

Analogiškos nuomonės yra Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos priežiūros inspekcija prie Aplinkos ministerijos, kuri 2021 m. gruodžio 13 d. atsakyme Nr. (9.12)-2D-21581 nurodo „Vadovaujantis TPI 25 straipsnio 2 dalies bei Taisyklių 257 punkto nuostatomis, manytina, kad tik planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus gali nustatyti planuojamos teritorijos ribas atsižvelgdamas į aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, įvertinus teritorijos gamtinę, urbanistinę aplinką, esamą bei suplanuotą inžinerinę bei socialinę infrastruktūrą“ (nuoroda: <https://vtpsi.lrv.lt/lt/konsultacijos/klausimai-ir-atsakymai/nuo-2018-metu/ii-statybos-valstybine-prieziura-reglamentuojanciu-ir-su-jais-susijusiu-teises-aktu-nuostatu-taikymas-1/28-ivairus-klausimai-susije-su-tp-statiniu-projektavimu-statyba-naudojimu-ir-visu-siu-veiklos-riciu-prieziura/inspekcijos-isaiskinimai-910>).

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 punktą, 42 puslapis). (Nuoroda: <https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimas/urbanistinio-planavimo-programa/klaipedos-miesto-bendrojo-plano-keitimas/2590>).

Klaipėdos miesto rytinės dalies B teritorijos (tarp Pajūrio g., kelio A13, Liepų g. ir Danės upės) susisiekimo infrastruktūros vystymo specialiojo plano (toliau – Specialusis planas) sprendiniai suderinti, bet dar nepatvirtinti. Pagal Specialiojo plano aiškinamojo rašto 2 priedą „Kvartalų ir lokalių (kvartalinių) D kategorijos gatvių išvystymo galimybių schema“ Jūsų sklypas yra 12 rekomenduojamo kvartalo, kuriuose teikiami projektiniai pasiūlymai, ribose.

Įstatymo 2 straipsnio 26 punktą aiškina, kad „teritorijų planavimas – pagal šio ir kitų įstatymų, taip pat jų įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus vykdomas procesas, kuriuo siekiami darnaus teritorijų vystymo ir kuris apima žemės naudojimo prioritetų, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, paveldosaugos ir kitų priemonių nustatymą, gyvenamųjų vietovių, gamybos, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros sistemų kūrimą, sąlygų gyventojų užimtumui reguliuoti ir veiklai plėtoti sudarymą, visuomenės ir privačių interesų suderinimą.“

Vietos savivaldos įstatymas nurodo, kad teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas yra savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų

nustatytos (priskirtos) savivaldybių funkcijos (6 straipsnis). Teritorijų planavimas savivaldybėje vykdomas ir teritorijų planavimo dokumentai rengiami ir įgyvendinami Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo ir jo įgyvendinamųjų teisės aktų nustatyta tvarka ir sąlygomis.

Atsižvelgiant į šias įstatymų nuostatas, siekiant darnaus ir kompleksiško teritorijos vystymo, visuomenės ir privačių interesų suderinimo, negalime pritarti iniciatyvai rengti tik vieno žemės sklypo detalų planą (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą). Planuojama teritorija turėtų būti ne mažesnė, nei Specialiajame plane 12 numeriu pažymėta teritorija.

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

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-11-25 Nr. (31.1E)-RS2-717
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Neniškis, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTARAS NENIŠKIS, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-11-25 13:42:59 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-11-25 13:40:23 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B, Asmens dokumentu israsymo centras prie LR VRM LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-05-24 09:43:00 – 2025-05-23 09:43:00
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"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 2021-12-20 12:35:17 iki 2024-12-19 12:35:17
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	–
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.59
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2022-11-25 13:54:46)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2022-11-25 13:54:46 Dokumentų valdymo sistema Avilys