



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Nr.
[2023-01-23 Nr. pasiūlymą

DĖL PASIŪLYMO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMUI

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija š. m. sausio 23 d. gavo Jūsų pasiūlymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (registracijos Nr. RS11-484), kuriuo inicijuojate vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento rengimą teritorijai prie statinių Molo g. 22. Nurodyti planavimo tikslai – „išsinuomoti arba išsipirkti dalį sklypo priskirto pagal kvadratūrą. Įteisinti garažą/sandėliuką.“

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau – Įstatymas) 6 straipsnio 2 dalis nurodo, kad savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius, o 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 punktas nurodo, kad savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamasis Įstatymu, kitais įstatymais ir Aprašu, sudaro teritorijų planavimo teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį su iniciatoriais, kai jų pasiūlymuose nurodyti planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams ir (ar) aukštesnio ar to paties teritorijų planavimo lygmens galiojantiems teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

Įstatymo 17 straipsnio 1 dalyje nurodyta, kad detalieji planai rengiami kai:

1. numatomas teritorijos vystymas, o numatomiems sprendiniams nepakanka esamos ir (ar) suprojektuotos inžinerinės ir (ar) socialinės savivaldybės infrastruktūros ir ją reikia planuoti;
2. numatoma keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus, keičiant juose nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą.

Įstatymo 17 straipsnio 6 dalyje nurodyti detaliųjų planų uždaviniai:

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 komunikacinių koridorių tinklą;
4. numatyti teritorijas socialinei infrastruktūrai;
5. numatyti priemones gamtos ir nekilnojamajam kultūros paveldui išsaugoti ir naudoti;
6. numatyti teritorijas želdynų plėtrai, priemones jiems atkurti, esamų apsaugai ir naudojimui;
7. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
8. nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus.

Įstatymo) 17 straipsnio 5 dalyje. ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, (toliau – Taisyklės) 247 punkte nustatyta, kad detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai. Kvartalo, kaip planuojamos teritorijos, ribos kiekvienu konkrečiu atveju nustatomos planavimo darbų programoje, vadovaujantis Įstatymo 2 straipsnio 10 dalyje nurodytais požymiais („kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kuri mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.“) ir atsižvelgiant į konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius. Taisyklių 257.2 papunktyje nustatyta, kad kvartalo planuojamos teritorijos ribos nustatomos, įvertinant 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.

Įstatymo 25 straipsnio 2 dalyje nurodyta, kad parengiamuoju etapu planavimo organizatorius (Savivaldybės administracijos direktorius) pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Taisyklių 256.1 papunktyje nurodyta, kad parengiamuoju etapu planavimo organizatorius nurodo planuojamą teritoriją.

Pirmiau išdėstytos teisės aktų nuostatos suteikia teisę planavimo organizatoriui nustatyti planuojamos teritorijos ribas, įvertinus taisyklių 257 punkte nurodytus kriterijus. Atsižvelgiant į tai planavimo organizatorius, vykdydamas Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 dalyje įtvirtintą teritorijų planavimo funkciją, turi pareigą, vadovaudamasis taisyklių 257 punkte 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 TPĮ 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-riociu-prieziura/inspekcijos-isaiskinimai-910>).

Pagal Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191, sprendinius, teritorija, kurioje yra statiniai adresu Molo g. 22, yra 11.4 Pirmosios Melnragės I nagrinėjamame rajone, vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje. Teritorijoje žemės sklypas nėra suformuotas, tai yra valstybinė žemė. 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),(nuoroda:<https://www.klaipeda.lt/lt/teritoriju-planavimas/urbanistinio-planavimo-programa/klaipedos-miesto-bendrojo-plano-keitimas/2590>).

Negalime pritarti Jūsų pasiūlymui dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, kadangi siūloma planuoti teritorija neatitinka planuojamos teritorijos, kaip tai apibrėžta Įstatyme ir Taisyklėse, reikalavimų, o planavimo tikslai neatitinka Įstatymo 17 straipsnyje nurodytų atvejų ir uždavinių, keliamų detaliajam planui rengti.

Siūlome apsvarstyti galimybę patikslinti planuojamos teritorijos ribas ir planavimo tikslus, atsižvelgiant į Bendrojo plano sprendinius, kad siūloma planuoti teritorija mažiausiai iš trijų pusių

būtų ribojama inžinerinių komunikacijų koridorių ar natūralių barjerų. Šalia, prie statinių Molo g. 36, taip pat nėra suformuotas žemės sklypas. Teritorija, apimanti Molo g. 22 ir Molo g. 36 tarp Molo g. ir registruotų žemės sklypų ribų, atitiktų kvartalo sąvoką ir jai galėtų būti rengiamas vietovės lygmens kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas – detalusis planas.

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

Birutė Lenkauskaitė, tel. (8 46) 39 61 63, el. p. birute.lenkauskaite@klaipeda.lt

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Savivaldybe 1111111
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PASIŪLYMO TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMUI
Dokumento registracijos data ir numeris	2023-02-15 Nr. (31.1E)-RS2-107
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	2023-02-15 10:34:09 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2023-02-15 10:34:21 (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 priedamų 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)	Metadata entry "Address of the author" must not be blank Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2023-02-15 10:46:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2023-02-15 10:46:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys