



## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL PLANAVIMO UŽDUOTIES PATVIRTINIMO

2013 m. gruodžio 19 d. Nr. AD1-3247  
Klaipėda

Vadovaudamasi Detaliųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymo Nr. D1-473 redakcija), 29 ir 30 punktais,

tvirtinu Planavimo užduotį Medelyno gyvenamojo rajono, Klaipėdoje, detaliajam planui rengti (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui per vieną mėnesį nuo skundžiamo akto paskelbimo arba individualaus akto ar pranešimo apie veiksmaį įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Savivaldybės administracijos direktorė

Judita Simonavičiūtė





PATVIRTINTA

Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos  
direktoriaus 2013 m. gruodžio 19 d.  
įsakymu Nr. AD1-3247

## PLANAVIMO UŽDUOTIS MEDELYNO GYVENAMOJO RAJONO, KLAIPĖDOJE, DETALIAJAM PLANUI RENGTI

Planavimo užduotis Medelyno gyvenamojo, Klaipėdoje, detaliam planui rengti parengta vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymu Nr. D1-239 (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. spalio 18 d. įsakymo Nr. D1-473 redakcija) patvirtintų Detaliųjų planų rengimo taisyklių 29 ir 30 punktais.

1. *Planuojamos teritorijos adresas* – Medelyno gyvenamojo rajono teritorija, Klaipėdoje. Planuojamos teritorijos plotas – apie 50 ha.

2. *Detaliojo planavimo organizatorius* – Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius.

3. *Detaliojo plano rengėjas* – Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka parinktas rengėjas.

4. *Planavimo tikslai*: Suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypams naudoti; suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai; nustatyti ar pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus.

5. *Planavimo pagrindas*: Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2013 m. kovo 5 d. įsakymas Nr. AD1-531 „Dėl detaliojo plano rengimo“; Planavimo sąlygų sąvadas detaliojo planavimo dokumentui rengti Nr. AR9-11, 2013 m. balandžio 2 d. patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės vyriausiojo architekto.

6. *Planavimo procesas*: Detalusis planas rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

### **7. Detaliojo plano rengėjas turi atlikti šiuos darbus:**

7.1. parengiamajame etape parengti planuojamos teritorijos topografinę nuotrauką, surinkti duomenis apie planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų ir pastatų teisinę registraciją, sulyginus topografinėje nuotraukoje pažymėtus pastatus ir teisinės registracijos duomenis, pateikti sąrašą pastatų, kurių teisinės registracijos duomenų nėra, nustatyta tvarka informuoti apie pradedamą rengti detalųjį planą, planavimo tikslus;

### 7.2. detaliojo plano rengimo etapo esamos būklės analizės stadijos metu:

7.2.1. nagrinėti ir įvertinti esamos teritorijos užstatymą, nurodant suformuotus (įregistruotus) ir suplanuotus sklypus, naudojimo režimus, nustatytus juose statybos reglamentus ir (ar) egzistuojančių statinių parametrus, nurodant teritorijų planavime naudojamus rodiklius – užstatymo tipas, aukštis, tankumas, intensyvumas, architektūros reikalavimai, taip pat esamą ir suplanuotą žemės naudojimą laisvoje valstybinėje žemėje; nagrinėti ir įvertinti inžinerinius tinklus, nurodant esamų ir suplanuotų magistralinių, komunalinių tinklų trasas ir įrenginius, apsaugos zonas, galiojančius servitutus; nagrinėti ir įvertinti gatves, nurodant esamą ir suplanuotą eismo organizavimo schemą, kategorijas teritorijoje tarp magistralinių gatvių, triukšmo žemėlapiu duomenis; nagrinėti ir įvertinti želdinius, nurodant esamus ir suplanuotus želdinius teritorijoje, pateikiant želdinių vertinimą paskirties ir kokybės aspektais; nagrinėti ir įvertinti gamtos ir kultūros vertybes, nurodant paveldosaugai reikšmingus objektus, struktūras, pateikiant urbanistinės raidos tyrimą ir jo išvadų pagrindų urbanistinės struktūros vertingųjų savybių nustatymą, nurodyti gamtinės aplinkos (vandens, reljefo) reikšmingus elementus; nagrinėti ir įvertinti teritorijos

savininkų bei naudotojų poreikius, pateikiant statistinius ir apklausos duomenis, nurodant socialines grupes ir teritorijoje veikiančias įmones (veiklas), jų poreikius ir prioritetus; nagrinėti ir įvertinti teritorijoje galiojančių planavimo dokumentų sprendinius, pateikiant spalvotas pagrindinių brėžinių ištraukas;

7.2.2. nustatyti vystymosi tendencijas kiekvienai analizuojamai sričiai atskirai ir pateikti bendras išvadas teritorijai; nustatyti problemines situacijas kiekvienai analizuojamai sričiai atskirai ir bendras išvadas teritorijai;

7.2.3. esamos būklės stadijos metu turi būti parengti:

7.2.3.1. teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų schema;

7.2.3.2. esama eismo organizavimo schema;

7.2.3.3. parengtais teritorijų planavimo dokumentais suplanuota eismo organizavimo schema;

7.2.3.4. esamų ir suplanuotų magistralinių inžinerinių tinklų koridorių ir apsaugos zonų bei servitutų brėžinys;

7.2.3.5. gamtos ir kultūros vertybių schema;

7.2.3.6. želdinių įvertinimo brėžinys;

7.2.3.7. esamos būklės analizės išvadų brėžinys, kuriame turi būti pažymėtos teritorijos vertingosios savybės ir probleminės situacijos;

7.2.3.8. kiti brėžiniai ar schemas, kurios, rengėjo nuomone, atskleidžia esamos situacijos analizės išvadas;

7.3. detaliojo plano rengimo etapo koncepcijos nustatymo stadijos metu:

7.3.1. nustatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos svarbiausias kryptis ir tvarkymo prioritetus, nurodant ir vertinant prognozuojamą poveikį darniajai raidai, ekonominiam gyvybingumui, sveikai aplinkai, socialinei gerovei, aktyvioms bendruomenėms;

7.3.2. iki koncepcijos tvirtinimo atlikti SPAV procedūras;

7.3.3. rengiant koncepciją atsižvelgti (nurodant, kaip atsižvelgta) į visuomenės poreikius, iškeliant juos prioritetu, planuojamos teritorijos kraštovaizdžio ypatumus (numatyti priemonės istoriškai susiklosčiusiems kultūrinio kraštovaizdžio erdvinėms struktūroms išsaugoti), geografinę padėtį, geologines sąlygas, išryškinant reljefo ir kitus gamtinius ypatumus, urbanistikos, architektūros naudojimo ir tvarkymo reikalavimus, politikos kryptis, techninius teritorijos naudojimo ir tvarkymo reikalavimus, ekonominę investicijų pagrįstumą, aplinkosaugos, paveldosaugos naudojimo ir tvarkymo reikalavimus, gamtinio karkaso formavimo, rekreacinio potencialo gausinimo reikalavimu, gamtos ir kultūros paveldo teritorinių struktūrų, pritaikytų lankymui, formavimo poreikius, žemės ir kito nekilnojamojo turto savininkų ir trečiųjų asmenų teises;

7.3.4. pasiūlyti priemonės teritorijos pritaikymui miesto ir artimiausios gyventojų bendruomenės intensyviai rekreacijai, išnaudojant medelyno ir vandens telkinio potencialą, integruoti teritoriją į miesto dalies audinį, pasiekti geriausių teritorijos naudojimo sąlygų. Pasiūlyti visuomeninio transporto įrengimo vietą ir būdą maksimaliai integruotą į bendrą visuomeninio transporto tinklą. Teritorijoje siūlomiems objektams suplanuoti reikalingos inžinerinės, transporto ir aptarnavimo infrastruktūros sprendinius, išlaikant organišką ryšį su urbanistine aplinka ir gamtinių elementų visuma, vadovaujantis darnaus judumo principais pasiūlyti kompleksinį transporto sistemos sprendimą planuojamai teritorijai, kuriame būtų sujungtos esami visuomeninio ir privataus transporto srautai. Pasiūlyti priemonės saugiam pėsčiųjų judėjimui abipus Medelyno gatvės;

7.3.5. pasiūlyti teritorijos vystymo ir valdymo modelį, maksimaliai įtraukiant aplinkinių teritorijų gyventojus ir valdytojus;

7.3.6. pasiūlyti racionalias teritorijos jungtis su gretimybeje besiformuojančiu vienuolyno kompleksu, išnaudoti kitus aplinkinių teritorijų privalumus;

7.3.7. nustatyti būdą, kaip būtų galima teritoriją vystyti etapais ir dalimis;

7.3.6. sukurti teritorines, žemės naudojimo ir erdvinio formavimo prielaidas burtis ir kurtis vietas bendruomenei, aktyviai dalyvauti formuojant, tvarkant bei prižiūrint aplinką;

7.3.7. rengiant pasiūlymus atsižvelgti į teritorijos specifiką, buvusį medelyną, maksimaliai išnaudoti esamus medelyno teritorijos želdinius. Pasiūlyti priemones esamų želdynų apsaugai, tvarkymui ir naudojimui bei naujų želdinių įrengimo principus;

7.3.8. įvertinti vietovės specifiką ir istoriją, informaciją panaudoti vietovės identiteto kūrimui;

7.3.9. numatyti vietas socialinei infrastruktūrai vystyti, atsižvelgiant ir į aplinkinių gyvenamųjų teritorijų poreikius, numatyti galimo vaikų darželio vietą, patogiai išdėstytą šio ir aplinkinių gyvenamųjų kvartalų atžvilgiu;

7.3.10. pasiūlyti teritorijos naudojimo ir užstatymo koncepciją, kuri sudarytų galimybę ~ 30 % būsimų teritorijos gyventojų įsidarbinimui šioje teritorijoje. Pasiūlyti tam tikslui pasiekti reikalingų objektų ar patalpų išdėstymą bei siekti kvartalo daugiafunkciškumo;

7.3.11. numatyti reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių. Pasiūlyti stovėjimo aikštelių įrengimą, maksimaliai išlaisvinant planuojamą teritoriją nuo automobilių;

7.3.12. pasiūlyti ekonomiškai racionalius sprendinius, mažiausiomis išlaidomis pasiekiant maksimaliai išraiškingų ir efektyvių (teritorijos naudotojams naudingų) rezultatų;

7.3.13. siekti miesto kraštovaizdžio, identiteto raiškumo ir kokybės, vadovautis Nacionaline darnaus vystymosi strategija, skelbiamomis kraštovaizdžio, architektūros, urbanistikos politikos kryptimis, Nacionaline klimato kaitos valdymo politikos strategija, patvirtinta Lietuvos Respublikos Seimo 2012 m. lapkričio 6 d. nutarimu Nr. XI-2375, kita gerąja pasauline praktika, nurodant sprendimų pavyzdžius ir taikymo motyvus;

7.3.14. pradėti ir iki derinimo Nuolatinėje statybos komisijoje atlikti Atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo pagal Planuojamos ūkinės veikos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 2 priedo 10.9. ir (ar) 12.1 punktus;

7.3.15. detaliojo plano koncepciją teikti tvirtinti Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai po to, kai jai pritaręs savivaldybės vyriausiasis architektas ir kiti vertinimo subjektai, Koncepcijos tvirtinimui detaliojo plano rengėjas pateikia Architektūros ir miesto planavimo skyriui 12 detaliojo plano koncepcijos brėžinių, sumažintų iki A3 formato, kopijų, 2 egzempliorius detaliojo plano koncepcijos originalaus dydžio brėžinių, 12 egzempliorių detaliojo plano koncepcijos aiškinamojo rašto bei nurodytą medžiagą skaitmeninėse laikmenose. Nustatyta tvarka atlikti koncepcijos viešinimo procedūras;

#### 7.4. detaliojo plano rengimo etapo sprendinių konkretizavimo stadijoje:

7.4.1. sprendiniais numatyti teritorijos naudojimo ir apsaugos priemones (teisines, organizacines, technines, ekonomines ir kitas, skirtas koncepcijoje nustatytoms naudojimo ir apsaugos kryptims ir prioritetams įgyvendinti, esamos situacijos keitimams atlikti). Nurodyti priemonių taikymo sritį, atsakingą instituciją ir taikymo trukmę; statybų ir aplinkos tvarkymo programą (pateikiant apytikslus resursų poreikio ir įgyvendinimo eiliškumo bei trukmės skaičiavimus), veiklos reglamentavimą, nurodant teritorijos dalių, kurioms taikomos ūkinės veiklos apribojimai, ribas, taikymo priežastis bei teisinį pagrindą;

7.4.2. detalizuojant bendrojo ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentuose nustatytus teritorijų tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo ir užstatymo kokybinius ir kiekybinius parametrus (nustatyti pagrįstus teritorijų, sklypų dydžius, tvarkymo ir naudojimo reikalavimus, nurodant preliminarų sprendinių įgyvendinimo resursų poreikį (laiką, investicijas), šaltinį (privačios, visuomenės lėšos), rezultatus (sukurti būsto, darbo vietų rodikliai) ir naudą (ekonominę, socialinę, aplinkosauginę);

7.4.3. atkreipti ypatingą dėmesį į Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius projektuojamoje teritorijoje;

7.4.4. suformuoti žemės sklypus statinių statybai, sudarant sąlygas investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti;

7.4.5. nustatyti ar pakeisti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą statinių statybos projektams rengti ir žemės sklypui naudoti;

7.4.6. suformuoti žemės juostas komunikaciniams koridoriams ir susisiekimo komunikacijoms įrengti, inžinerinės ir miesto infrastruktūros plėtrai (nustatyti reikalingos infrastruktūros parametrus, plėtros sąlygas ir įgyvendinimo etapus, įgyvendinimo programą);

7.4.7. nustatyti ar pakeisti užstatymo, erdvių, socialinės infrastruktūros išdėstymo principus ir teritorijų naudojimo tipus (nustatyti pagrįstus siekiamus užstatymo tipo, tankumo, intensyvumo, aukščio rodiklius, nustatyti pagrįstus gyvenamosios aplinkos ir socialinės infrastruktūros objektų parametrus, suplanuoti jų statybą, nustatyti bendro naudojimo objektų pagrįstus parametrus (susisiekimo ir socialinės infrastruktūros objektus, viešąsias erdves) ir suplanuoti jų statybą);

7.5. teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmių vertinimo etapo metu – atlikti detalų pasekmių vertinimą urbanistiniams ir paveldo objektams;

7.6. baigiamojo etapo metu – suderinus su planavimo organizatoriumi organizuoti Teritorijų planavimo viešumą užtikrinančias procedūras (sprendimo dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų skelbimas, konsultavimasis, viešas svarstymas, informacijos teikimas ir kt.), užtikrinti visuomenės dalyvavimą teritorijų planavimo procese, derinimą su institucijomis, ginčų nagrinėjimo procedūras, pateikti tikrinti valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioms institucijoms. Architektūros ir miesto planavimo skyriui pateikti 2 egzempliorius detaliojo plano bylų (viena iš jų – originalas), 12 detaliojo plano brėžinių, sumažintų iki A3 formato, kopijų, 2 egzempliorius detaliojo plano originalaus dydžio brėžinių, 12 egzempliorių detaliojo plano aiškinamojo rašto, skaitmeninėse laikmenose topografinį planą, brėžinius ir aiškinamąjį raštą (*dwg, doc* formatais).

#### **8. Papildomi nurodymai plano rengėjui:**

8.1. detaliojo plano rengėjas, suderinęs su savivaldybės vyriausioju architektu, prie planuojamos teritorijos įrengia standą, kuriame turi būti informacija apie detaliojo plano rengimo pradžią ir planavimo tikslus, užrašas „Projektą bendrai finansuoja Europos Sąjunga ir Lietuvos Respublika“ bei ES 2007–2013 m. struktūrinės paramos ženklas ES emblema su struktūrinio fondo pavadinimu „Europos socialinis fondas“ bei „Kuriame Lietuvos ateitį“, organizuoja viešo svarstymo procedūras planavimo organizatoriaus patalpose, atlieka kitas visuomenės informavimo procedūras (suderinęs su planavimo organizatoriumi), numatytas Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatuose;

8.2. plano rengėjas privalo kiekviename etape nurodyti, kurių turto savininkų ar naudotojų būklė planuojama keisti ir pateikti argumentuotą tokių sprendinių pagrindimą; tokiems sprendiniams būtinas atskiras planavimo organizatoriaus pritarimas; po pritarimo rengėjas privalo raštiškai informuoti turto savininkus ir naudotojus, kurių būklė keičiama;

8.3. plano rengėjas privalo užtikrinti, kad nebus planuojami sprendiniai, kurie pažeidžia normų ar reglamentų reikalavimus, pablogina nuosavybės naudojimo sąlygas. Jeigu planuojamoje teritorijoje yra sklypai, kurių detalieji planai yra patvirtinti arba rengiami ankstesniais sprendimais, plano rengėjas integruoja paruoštus sprendinius arba siūlo juos keisti pateikdamas ypač rimtą pagrindimą;

8.4. detaliojo plano brėžinius rengti ne smulkesniu nei masteliu M1:1000 (pažymėti visus teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus);

8.5. užrašas „Projektą bendrai finansuoja Europos Sąjunga ir Lietuvos Respublika“ bei ES 2007–2013 m. struktūrinės paramos ženklas ES emblema su struktūrinio fondo pavadinimu „Europos socialinis fondas“ bei „Kuriame Lietuvos ateitį“ turi būti ant koncepcijos bylų bei detaliojo plano sprendinių titulinio lapo;

8.6. plano rengėjas planavimo organizatoriui turės pateikti po 3 egzempliorius visų plano rengimo etapo ar stadijų dokumentų, pasirašytus atestuotų specialistų, ir skaitmeninėje laikmenoje, planavimo organizatoriui pakvietus dalyvauti rengiamuose posėdžiuose, pasitarimuose.

9. *Planavimo terminai:* 2013–2014 metai, detaliojo plano rengėjas turės jį parengti iki 2014 m. lapkričio 7 d.