

# KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

## DARBO GRUPĖS KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO DARBAMS NAGRINĖTI PASITARIMO DĖL KLAIPĖDOS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO RENGIMO ETAPO BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMO STADIJOS (KONCEPCIJOS) SPRENDINIŲ POSĖDŽIO PROTOKOLAS

2018-02-21 Nr. ADM1-45

Posėdis įvyko 2018-02-09 11:00.

Posėdžio pirmininkė Elida Mantulova, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotoja.

Posėdžio sekretorė Aurelija Jankuvienė, Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė.

Dalyvavo: dalyvių sąrašas pridedamas.

DARBOTVARKĖ. Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendinių.

SVARSTYTA. Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniai.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė informavo, kad į šiandienos svarstymą yra pakviesti LAR KRAT pirmininkas ir nariai. Kad Klaipėdos miesto bendrojo plano (toliau – miesto bendrasis planas) keitimo rengimo etapo bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) sprendiniai (toliau koncepcija) parengti pagal Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos (toliau – Tarybos) pritartą teritorijos raidos alternatyvos II variantą ir pagal Klaipėdos valstybinio jūrų uosto teritorijos bendrojo plano (toliau – uosto bendrasis planas) koncepcijos IV variantą bei pagal Dalykinių sąlygų sąvadą. Trumpai pristatė miesto bendrojo plano darbus, kurie atlikti po liepos mėnesio tarybos sprendimo ir kas planuojama toliau.

Pranešėjas Saulius Motieka, miesto bendrojo plano rengėjas – UAB „Urbanistika“ – atstovas ir projekto vadovas, informavo, kad pateikta koncepcija yra lygiaverčiai bendras darbas su planavimo organizatoriumi – koncepcijos sprendinių planavime dalyvavo arti 100 specialistų. Pabrėžė, kad koncepcija – tai ne konkretūs detalizuoti sprendiniai, o požiūris į reiškinį, į daiktą, šiuo atveju – į bendrojo plano sprendinius konceptualiaime lygyje. Informavo, kad yra gauti apie 125 pasiūlymai iš visuomenės miesto bendrojo plano klausimais, kurių daliai atsakyta monitoringo metu. Iš maždaug 80-ties likusių pasiūlymų tik 10 proc. yra liečiantys struktūrinius, globalius miesto bendrojo plano sprendinius, daugumoje susijusius su gatvių kategorijomis ir uostu. Likusieji orientuoti į konkrečius, detalizuotus būsimus sprendinius, kurių pusė – siekis, poreikis mišrios funkcijos teritorijų. Šio miesto bendrojo plano rengimo ypatybė yra ta, kad lygiagrečiai rengiami du bendrieji planai, skirtingo lygmens – savivaldybės lygmens miesto bendrasis planas, reglamentuojantis miesto erdvinę - urbanistinę struktūrą, ir valstybės lygmens uosto bendrasis planas – verslo planas. Šie planai tarpusavyje turi derėti ir papildyti vienas kitą, todėl miesto ir uosto sudarytas Dalykinių sąlygų sąvadas, kuris apibrėžia šių planų derinimą. Sprendžiant problemą kaip konceptualiai vertinti miestą susiduriama su požiūrio dilema – ar uostamiestis (t. y. miestas prie uosto) ar miestas su uostu, nes miesto ir uosto geras bendras buvimas turi labai didelių perspektyvų, ką iliustruoja sėkmingi Vakarų Europos miestų su uostais pavyzdžiai. Toliau pranešėjas glaustai reziumavo esamą miesto vystymosi problematiką pagal esamos būklės vertinimo išvadas, išvardindamas ir trumpai paaiškindamas 14 probleminių arealų, kaip vieną iš esminių įvardindamas miesto ir uosto santykį, dėl kurio kyla nesutarimų – miestas šiuo metu turi tris prieigos taškus prie akvatorijos, o siekis koncepcijoje yra numatyti galimybę miesto centrą plėsti iki marių, sukuriant darnesnį miesto struktūrinį įvaizdį. Paaiškino, kad pagal planavimo užduotį privalu buvo palyginti esamo bendrojo plano ir rengiamos koncepcijos alternatyvas, todėl viena alternatyva yra parengta šiuo metu galiojančio miesto bendrojo plano pagrindu jį toliau vystant, o kita - sudėjus dviejų koncepcijų variantus – uosto bendrojo plano koncepcijos IV variantą ir miesto bendrojo plano teritorijos raidos alternatyvos II variantą. Ši alternatyva atspindi naują miesto raidos viziją. Paaiškino, kad abi alternatyvos sugretinamos, palyginamos ir pateikiamas ekspertinis vertinimas ir išvada kuri iš jų yra perspektyvesnė ir priimtinesnė. Pristatė

vertinimo metodiką ir kriterijus / rodiklius. Pabrėžė artimojo priemiesčio reikšmę ir įtaką miesto socialinei, kitų paslaugų, susisiekimo infrastruktūrai. Paaiškino, kad gamtinis karkasas yra geografinė struktūra, kuri turi tam tikrus elementus, kurie gali atsirasti urbanizuotose teritorijose, bet, jei miestas pasistatė, tai jis sugadino tą gamtinį karkasą. Informavo, kad Klaipėdos mieste gamtinis karkasas – tai Girulių miškas ir Kuršių nerija, todėl miesto bendrojo plano keitimo sprendiniai nedaro jokios įtakos globaliam gamtiniam karkasui, kuris yra miesto prieigose. Pabrėžė, kad išorinio uosto įtaka pajūriui vienareikšmiškai sunkiai prognozuojama, todėl miesto bendrojo plano rengėjai rėmėsi uosto bendrojo plano SPAV ataskaita. Informavo, kad planuojant miesto bendrojo plano koncepcijos kultūros paveldo dalies sprendinius buvo remiamasi Klaipėdos miesto kultūros paveldo apsaugos strategija. Paaiškino principinį skirtumą tarp esamo miesto bendrojo plano ir jo keitimo koncepcijos – iš monocentrinio miesto planuojamas policentrinis su multifunkcinėmis teritorijomis. Režiumavo – koncepcijos antroji alternatyva surinko daugiau balų, įvertinus visus kriterijus, rodiklius ir indikatorius.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė pažymėjo, kad alternatyvų parinkimas – pirmoji galiojančio miesto bendrojo plano pagrindu, antroji – keitimo pagrindu – ir jų palyginimas buvo numatyti planavimo darbų programoje. Atkreipė dėmesį, kad koncepcijoje sprendiniai numatyti iki 2050 m., o konkretizuoti sprendiniai bus – iki 2030 m.

Ričardas Zulcas paklausė, ar pateiktuose brėžiniuose parodyta fortifikacijos komplekso tąsa iki sankryžos prie senojo turgaus neužkirs kelio greitaeigio transporto linijos įrengimui?

Saulius Motieka atsakė, kad čia koncepcija, o ne konkretizuoti sprendiniai. Greitaeigio transporto linijos sprendiniai - techniniai sprendiniai, jie paskesnių stadijų elementas.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė paaiškino, kad fortifikacijos kompleksų pažymėjimas numatomas simbolinis, ženklais, bet ne natūra kur jos jau nebėra.

Edmundas Andrijauskas akcentavo šio bastionų žiedo unikalumą ir Klaipėdos miesto išskirtinumą šiuo atžvilgiu, o tramvajaus linija neturi praeiti liniuotės tiesumu ir tam neturi būti aukojamas miesto identitetas. Pasidžiaugė mintimi ir siekiu – Klaipėda yra miestas su uostu, o ne uostamiestis. Paklausė, ar yra koreliacija su ruošiamą ekonominės plėtros strategija, kurioje numatomas gyventojų skaičius yra apie 190 tūkst., kai miesto bendrajame plane yra numatoma apie 150 tūkst. gyventojų. Pasiūlė į I prioriteto zoną įtraukti tą dalį Šiaurės prospekto, kuri dar neįtraukta.

Saulius Motieka atsakė, kad žino tą „žydrają dunoją“, bet pabrėžė, kad tai miesto ambicija, bet ne teritorijų planavimo dokumentas. Paaiškino, kad skaičiuojant transporto srautus piko metu, jie rodo tam tikrą neatitikimą tarp oficialaus miestiečių skaičiaus ir transporto srautų kiekio, ką galima vertinti kaip susisiekimo sistemos potencialą, o transporto sistema ir urbanistinė sistema yra tas miesto karkasinis tinklas. Koncepcijoje pateikti perspektyvinio teritorijų plėtros poreikio rodikliai telpa miesto dar neurbanizuotose ir konvertuojamose teritorijose, kurių plotų pasiūla beveik triskart didesnė už numatomą poreikį, todėl investicijos galės ateiti kur joms patogiau. Tad 190 tūkst. gyventojų tilps dabartinėje miesto teritorijoje. Pažadėjo pakoreguoti prioritetų schemą.

Audrius Pauža pažymėjo, kad koncepcijos sprendiniai KLASCO teritorijoje yra jiems labai jautri vieta. Paklausė, ar numatoma konversija žiemos uosto teritorijoje, nes KLASCO buvo raštu Klaipėdos merui, Savivaldybės administracijos direktoriui ir planuotojams pareiškusi nesutikimą tokiems sprendiniams. Atkreipė dėmesį į Tarybos sprendimą, kuriame įtvirtintas abipusio sutarimo tarp miesto, uosto ir uosto kompanijų principas. Informavo, kad kompanijos nuomos sutarties terminas ilgesnis nei 2050 m.

Saulius Motieka atsakė, kad koncepcijoje numatyta galimybė konversijai, bet ne prievolė. Teritorijos naudotojo niekas neprivers keisti paskirties. Barselonoje toks procesas buvo skatinamas finansiniais instrumentais. Paminėjo uosto bendrojo plano sprendinius ir akcentavo privalumą tokios mišrios funkcijos įterpimą į uosto kompanijos teritoriją, nes tai praplečia galimybes diferencijuoti / tobulinti tarp operatorių funkcijas. Bendra uosto vidinė struktūra veiktų ne kaip atskirų verslo interesų grupių tam tikrais segmentais, o kaip bendras mechanizmas. Toks turėtų būti abiejų bendrųjų planų tikslas. Miesto bendrajame plane tokie proveržio ruožai turėtų teikti abipusę naudą.

Audrius Pauža atsakė, kad uostas tėra tik nuomotojas teritorijos, veiklą vykdo bendrovės. Tokie sprendiniai gali paralyžiuoti KLASCO bendrovės veiklą 100 proc. Primygtinai paprašė KLASCO teritorijos nerodyti kaip konversinės, nes jau dabar jie jaučia savo užsakovų dėmesį šiam klausimui.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė pasakė suprantanti kompanijos nuogastavimą ir užtikrino, kad priverstinės konversijos sprendinių tikrai nebus. Akcentavo, kad teritorijoje numatomos kelių funkcijų



galimybės ir, tik esant pačios kompanijos poreikiui, ji galės ten statyti administracinius ar kitų paslaugų pastatus. Konceptijoje nėra sprendinių, kurie naikina šioje vietoje uostą. Šios vietos labai arti senamiesčio / naujamiesčio ir jose galėtų atsirasti, jei būtų pačios kompanijos poreikis, kitokios funkcijos ir kad nereikėtų dėl to keisti parengto miesto bendrojo plano jei tokia galimybė nebūtų numatyta sprendiniuose.

Edmundas Andrijauskas replikavo, kad miestas nenori išstumti uosto iš miesto. Pasakė, kad konvertuojamų teritorijų schemoje KLASCO nėra. Tokie koncepcijos sprendiniai - tai tik galimybė pagal žemės naudotojų poreikį. Pastebėjo, kad uosto bendrajame plane žiemos uosto teritorijoje numatytas administracinis pastatas ir sprendinys – inžinerinės infrastruktūros ir paslaugų teritorija. Pritarė tokiems sprendiniams, kad uostui prireikus kitokių funkcijų nei krova, nereikėtų skubos tvarka keisti bendrojo plano. Pabrėžė, kad turi omenyje ne tik KLASCO teritoriją, bet ir buvusios Baltjisko įmonės teritoriją.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė informavo, kad miesto bendrojo plano keitimui yra gauta kitų uosto kompanijų pasiūlymų / prašymų numatyti galimybę kelių funkcijų teritorijos panaudojimui, pvz. ir pramoninei veiklai, sandėliavimui. Funkcijų mišrumas neužkerta galimybės naudoti teritoriją pagrindinei – infrastruktūros – funkcijai.

Gytis Kasperavičius paklausė koks yra miesto plėtros potencialas, kiek jis savo ribose gali plėstis, urbanizuotis 2050 m.?

Saulius Motieka atsakė, kad jau minėjo miesto teritorinius poreikius plėtrai iki 2050 m., kurie suskaičiuoti, įvertinti ir pateikti koncepcijos dokumentacijoje, ir kad miesto teritorija dabartinėse administracinėse ribose yra pakankama. Pažymėjo kad yra conceptualus klausimas – kaip sustabdyti dabartinę miestiečių vidinę migraciją į artimąjį priemiestį, į rajoną dėl žymiai mažesnių būsto įsigijimo kaštų. Šie gyventojai mokesčius moka rajonui, o visa socialinė, susisiekimo, kitų paslaugų infrastruktūra naudojasi miesto. Paaiškino, kad conceptualiai vertinant, tie 16 tūkst. gyventojų, kurie kasdien iš priemiesčių atvyksta į miestą dirbti ir aptarnavimo paslaugų, prievarta nebesugrąžinami, bet mieste reikia sukurti tokias ekonomines, inžinerinės / susisiekimo / socialinės infrastruktūros sąlygas ir paskatas, kad sustabdyti šį procesą. Akcentavo, kad schemoje yra pavaizduotas priemiestis, kuris betarpiškai susijęs su miestu, tai yra integracinė zona, riba, kurioje, rengiant rajono bendrojo plano korektūrą, galėtų atsirasti socialinė / paslaugų / aptarnavimo infrastruktūra, įvertinant tuos „ryto – vakaro“ migracinius ryšius.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė informavo, kad miesto rytinėje dalyje yra numatyta socialinės infrastruktūros plėtra, kuri tarnautų ir priemiesčio gyventojams taip mažinant judumą į miesto centrą.

Saulius Motieka paaiškino, kad jei jau A13 kelias tampa lyg ir miesto susisiekimo arterija, kurios rajono pusėje atsiranda logistikos / sandėliavimo ir pan. teritorijos, tai jose galėtų atsirasti ir socialinės infrastruktūros objektai.

Gytis Kasperavičius paklausė apie sprendinius dėl miesto ribų keitimo – kokie prijungimo motyvai? Ar bus siūloma prijungti tas integracines teritorijas?

Mantė Černiūtė – Amšiejienė atsakė, kad tos integracinės zonos ribos nėra siūlomos kaip naujos miesto ribos, o išnagrinėta zona, kuri betarpiškai susieta su miestu. Prijungiami tik tie plotai, kurie siūlomi Tarybos pagal gyventojų prašymus, t. y. pramoninė teritorija ir trikampis šiaurėje.

Gytis Kasperavičius atkreipė dėmesį, kad rajono sąlygose įrašyta būtinybė pristatyti miesto bendrojo plano sprendinius Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė atsakė, kad bus rengiamas SPAV ir sprendiniai bus pristatyti Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai.

Romas Gailius paklausė, ar projekto vadovui žinomas planavimo organizatoriaus miesto vizija, kokio miesto siekiamybė 2050 m. Ekonominės vizijos / strategijos kuriamos, o ko siekiama šiuo miesto bendruoju planu?

Saulius Motieka atsakė, kad koncepcija ir yra miesto vizija iki 2050 m., o sprendiniai konkretizuojami 10 m. laikotarpiui. Ši vizija yra bendro darbo, bendro sutarimo rezultatas – grafinė išraiška to, ką galima sugeneruoti šiuo metu, esant dabartiniam visų miesto vystymosi reiškinų suvokimui. Per 10 m. iš tos vizijos bus realizuota, tikėtina, tik dalis sprendinių. Paaiškino, kad įvertinus planuotojų patirtį, yra supratimas kaip laiko retrospektyvoje „gyvuoja“ bendrieji planai - atsiradus kitam mąstymui, atsiranda kiti proveržiai, kitos ambicijos ir siekiai. Šiuo metu miesto bendrojo plano rengėjų – geriausių šalies specialistų – komanda sugeneravo tokią miesto viziją, kurią laiko kaip vieną iš optimaliausių ir geriausių.

Romas Gailius paklausė apie pietinių rajonų perspektyvą, nes M. Pakalnis monitoringe prognozavo naujų centrų kūrimą ir rekreacinių teritorijų gaivinimas prie marių. Tai būtų išeitis tų rajonų gaivinimui. Konceptijoje šios teritorijos blokuojamos „pilku“ zonų.

Saulius Motieka atsakė, kad kuriamas naujas centras prie marių. Monitoringas nėra teritorijų planavimo dokumentas, o tai priežiūros, stebėsenos dokumentas kaip vykdomi bendrojo plano sprendiniai. Yra bendrojo plano koncepcija, tada sprendiniai, tada sprendiniai įtraukiami į strateginius planus su priemonėmis kaip tuos sprendinius įgyvendinti.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė paaiškino, kad tas, kas buvo monitoringe M. Pakalnio prognozuota pasiūlant miesto vystymo viziją – centrai, pacentriai, plėtra prie vandens, pietinių rajonų regeneracija, įtraukta į planavimo darbų programą, kuris rengėjams yra privalomas dokumentas kaip ir prioritetų schema. O miesto vizijos, miesto idėjos yra plėtojamos / generuojamos ir kituose miesto planavimo dokumentuose, tokiuose kaip strategijos įvairioms sritims. Miesto bendrąjį planą siekiama parengti lankstų, kad neužkirsti kelio įvairaus dydžio investicijoms, galimiems miesto proveržiams ir kad jis būtų visam tam pagrindas ir kad nereikėtų jo dažnai kaitalioti. O proveržiai jau buvo pristatyti – tai Girulių išvystymas, numatomos vietos specializuotiems kompleksams ir t. t.

Mantas Daukšys paklausė apie vidinės migracijos valdymo sprendinius - priemiesčių gyventojai, kad pasiektų centrus / pacentrius turi kirsti arba geležinkelį, arba upę, t. y. tiltais, o koncepcijos pirmoji alternatyva tuos srautus numato „pasitikti“ prie A13 kelio suplanuotoje „raudonoje“ teritorijos juostoje, o antrojoje alternatyvoje visa teritorija „geltona“.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė paaiškino, kad tokie klausimai buvo kilę ir planavimo organizatoriui, bet projekto vadovas paaiškino, kad tai koncepcija ir „geltona“ teritorija tai ne tik gyvenamoji teritorija, o apima platų naudojimo būdų spektrą ir žymi teritorijų užstatymo intensyvumo reglamentą.

Saulius Motieka paaiškino, kad pagal dabartinį norminį žymėjimo reglamentavimą „geltona“ teritorijos spalva reiškia ką kitą nei anksčiau. Detalizacija bus sprendiniuose.

Kastytis Macijauskas atkreipė dėmesį į miesto viziją ir proveržius: uostas planuoja didinti savo pajėgumus keturis kartus, tai nenugalima jėga, miestas prie to turi prisitaikyti, amortizuoti tą poveikį, panaudojant tą svetimą jėgą. Kitas svarbus dalykas – sulaikyti Klaipėdoje tuos srautus, kurie dabar juda į Palangą / Šventąją / Kuršių neriją. Tam siūloma nustumti į pietus miesto ribą Kuršių nerijoje, pajūrio juostą sutrumpinti iki miesto ribos, Giruliuose ir Melnragėje panaudojant teritoriją min 2-3 ha žemės sklypams poilsio / rekreacijos kompleksų statybai, išbraukus ją iš saugomų teritorijų. Gyventojų kraustymasis į šiaurę dėl kokybiškesnės gyvenamosios aplinkos yra nesustabdomas procesas, bet multifunkcinio centro atsiradimas pietinėje dalyje prie marių, kurio plotas net didesnis už senamiestį, galėtų amortizuoti pietinės miesto dalies nepatrauklumą. Pareiškė, kad scheme su priemiesčiais kaip integracine zona yra pademonstruota tikroji miesto riba.

Gytis Kasperavičius replikavo, kad priemonė prijungti yra paprasčiausias būdas spręsti problemą.

Kastytis Macijauskas atsakė, kad darnaus judumo principai inspiruoja priemiesčių srautų suvaldymą rytinėje miesto dalyje, „nekemšant“ miesto centrinių dalių.

Artūras Šulcas pakomentavo, kad šiuo metu jokio realaus poreikio prijunginėti tų teritorijų nėra, nebent ateityje gyventojai parodytų tokią iniciatyvą paskatinti ekonominių priežasčių, mat gali atsirasti klaipėdiečio kortelė su deklaruota gyvenamąja vieta, o jos neturintiems atsirastų apribojimai, pvz. įkainotos paslaugos, tokios kaip parkavimas, naudojimas kultūros, sporto objektais ir t. t. Pabrėžė, kad koncepcija yra „kas būtų jeigu būtų“. Klaipėdos miestas prieš pusę metų yra išreiškęs savo poziciją patvirtindamas miesto bendrojo plano teritorijos raidos alternatyvos II variantą be išorinio uosto. Šito dokumento niekas neatšaukė, niekas nepakeitė. Miestas yra išreiškęs šalies valdžiai apie savo sąlygas ir pateikęs pasiūlymus kokių atveju kalbėtusi apie išorinį uostą. Sudaryta derybinė grupė, bet derybos nepradėtos, nesikalbama. Sutiko, kad valstybė turi jėgos poziciją, galėtų pasitvirtinti uosto bendrąjį planą ir miestas su tuo turėtų skaitytis, bet realizuoti tą planą būtų sunkiai įsivaizduojama be miesto savivaldos pritarimo. Pareiškė nuomonę, kad visi šitie gražūs dalykai miesto bendrojo plano koncepcijoje gali ir likti tik popieriuje.

Vytautas Valančius paprašė plačiau pakomentuoti sprendinius pietinėje dalyje planuojamam centrui ir ryšiui su Kuršių nerija – ar Neringos miesto savivaldybė turės vystyti infrastruktūrą, nors ji tenkins Klaipėdos miesto gyventojų rekreacinius poreikius.

Kastytis Macijauskas atsakė, kad kodėl tokia dabartinė riba visai neaišku, ji nelogiška. Akcentuoja, kad šiuo metu reikėtų pasinaudoti rengiamu Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano



keitimu ir pasiūlyti peržiūrėti tokias ribas, revizuojant saugomų teritorijų plotus. Šiuo metu situacija su Kuršių nerijos dalimi miesto ribose kurioziška, nes negalima net dviračių tako nutiesti, o reikėtų šią teritoriją gyvinti, „atstatyti kraujotaką“.

Saulius Motieka pakomentavo, kad, pasikonsultavus su aplinkosaugininkais, geografa, siūloma šią teritoriją paskelbti kurortinio statuso vietove, kas „suminkštintų“ saugomos teritorijos reglamentą šioje vietovėje, o tai leistų tam tikrų objektų statybą, inžinerinės infrastruktūros įrengimą. Dabartinis statusas menkina šios teritorijos potencialą, labai riboja jos panaudojimo galimybes.

Kastytis Macijauskas pasiūlė tokią ambiciją / poziciją turėti, ją išsakyti reikėtų, bet derinimui nepateikti, nes, tikėtina, iškart būtų gautas neigiamas atsakymas.

Artūras Šulcas pritarė, kad pati šalies valdžia „pravėrė Pandoros skrynią“, t. y. galima „žengti“ į jūrą su išoriniu uostu, tai tas pats taikytina turėtų būti ir Kuršių nerijai. Darytina išvada, kad, jei valstybė ryžtasi iš esmės peržiūrėti kai kuriuos tokius dalykus dėl ekonominių paskatų, tai gal gali būti ir socialinės paskatos.

Vytautas Valančius pasiteiravo kaip tokie pasvarstymai apie miesto ribos patraukimą į pietus Kuršių nerijoje atspindės konkrečiai koncepcijoje.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė atsakė, kad šitie pasiūlymai bus papildomoje atskiroje schemoje, kurioje bus pavaizduoti siekiai keičiant teisės aktus ar aukštesnio lygmens teritorijų planavimo ar kitus dokumentus.

Tadas Sviderskas paklausė kiek centrų formuojama mieste deklaruojant policentriškumo sprendinį.

Saulius Motieka parodė brėžiniuose ir pakomentavo pagrindinius centrų ir pacentrių teritorijas, jų reglamentą.

Edmundas Andrijauskas pasiūlė kaip nors užfiksuoti miesto ribų korekcijos poreikį ir siūlymą, bet išvengiant derinimo procedūrų blokavimo.

Saulius Motieka atsakė, kad yra parengtos ir dar bus papildytos įvairios iliustracinės schemos (poveikio, integracinės ir t. t.) bei bus papildytas koncepcijos aiškinamasis raštas šio siūlymo naudos argumentais, tada atliekamos SPAV procedūros. Jei šie pamąstymai „praeina“ su SPAV procedūromis, ir įvertinant pradėtus rengti Klaipėdos rajono bendrojo plano korektūrą, Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano keitimas, jau galima turėti rimtus motyvus galvoti apie sprendinius ir bandyti įtakoti minėtus rengiamus dokumentus. Šios ambicijos turi išliekamąją vertę ir pamažu keičia mąstymą įvairiais lygiais.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė išreiškė nuogastavimą, kad visos šios ribų korekcijos vizijos vienoje schemoje gali pasirodyti agresyvokai.

Kastytis Macijauskas pakomentavo Dalykinio sąlygų sąvado nuostatą dėl Melnragės – gyventojams turėtų būti kompensuojami praradimai aplinkos kokybės atžvilgiu, suteikiant žemės sklypus į šiaurę nuo Melnragės. Suplanuotas proveržis visoje pajūrio teritorijoje – min 2 ha dydžio žemės sklypai rekreaciniais / poilsio kompleksams, kurie būtų patrauklūs investitoriams, nes mažos teritorijos, kokia yra suplanuota sala dabar galiojančiame miesto bendrajame plane, jokių investicijų nepritraukė.

Romas Gailius pasiteiravo, ar yra kokių naujų idėjų (pvz. žemės bankas, laisva ekonominė zona) gyvenamosioms teritorijoms ir gyventojų susigrąžinimui į miestą. Trečias miesto bendrasis planas, bet Danės slėnio vakariniame krante viskas tas pats, kaip niekas nevyksta, taip niekas nevyksta.

Kastytis Macijauskas atsakė, kad tai ne bendrojo plano klausimai. Lygiagrečiai bendrajam planui rengiama proveržio strategija, dalyvauja ten keli partneriai. Yra daug priežasčių, kodėl miestiečiai išvyko į rajoną.

Romas Gailius replikavo, kad viena iš priežasčių – patiems NT vystytojams įrengti visą miesto infrastruktūrą „plyname lauke“ savo lėšomis ir po to atiduoti miestui.

Kastytis Macijauskas atsakė, kad dabar situacija keičiasi, dėl atidavimo taip pat. Bet atsirado nauja kliūtis – LAR nurodo tokioms teritorijoms architektūrinių konkursų privalomumą. KPD sujaukia visus sprendimus, net laimėtų architektūrinių konkursų darbus revizuoja ir nurodo keisti sprendinius. Pakomentavo NT rinkos situaciją, kuri nėra dėkinga lyginant su Vilniumi. Pabrėžė, kad į šį miesto bendrąjį planą stengiamasi sudėti visas galimas panaudoti priemones situacijos išjudinimui, o ar jos pasiteisins - ateitis parodys.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė pakomentavo tą „geltonąją“ teritoriją, apie kurią kalbėjo Romas Gailius – šioje teritorijoje daugumoje privati žemė, po 2014 m., pasikeitus teritorijų planavimo teisei

bazei ir atsiradus galimybei be detaliųjų planų pasikeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir statyti gyvenamuosius namus, NT rinkos judėjimas šioje miesto dalyje jaučiamas, nors urbanizacija vyksta gana chaotiškai, nekoordinuotai. Šiemet bus pradėtas rengti šios teritorijos specialusis planas susisiekimo infrastruktūrai, kuris užduos tai teritorijai šioji tokį karkasą.

Mantas Daukšys paklausė apie „ragą“ tarp Medelyno ir geležinkelio – kodėl ši teritorija nebe „geltona“?

Mantė Černiūtė – Amšiejienė atsakė, kad tai teritorija specializuotiems kompleksams (žinių centrams ar pan.), šiuo metu ten daugumoje laisva valstybinė žemė, ir pabrėžtina, kad mažai tokios belikę mieste. Tokių kompleksų teritorijų mieste reikia, kai ateina stambus investuotojas ir reikia operatyviai miestui sureaguoti į jo poreikius, pvz. į pareikštą 10 ha teritorijos poreikį. Todėl tokios šiuo metu laisvos teritorijos rezervuojamos miesto bendrajame plane.

Mindaugas Savickas paklausė apie Danės upės krantų reglamentą – kaip buvo „žali“ ruožai, taip ir liko. Ar nesvarstyta kita vizija, koncepcinė mintis? Ar nesvarstyta idėja pritraukti gyvenamąją statybą prie vandens, jei jau neprieinami kiti mieste esantys vandenys?

Saulius Motieka replikavo, kad jau ne sykį kartojo, jog tai koncepcija, o vis tiek prašoma sprendinių. Paaiškino, kad Danės upė yra gamtinio karkaso liekana urbanistiniame karkase. Nurodė, kad tam tikri jos ruožai mieste yra skirtingame kontekste, todėl ir sprendiniai tiems ruožams bus skirtingi – ir leistina urbanizacija, ir bendrojo naudojimo teritorijos.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė papildė, kad esamos būklės analizėje kraštovaizdžio dalies rengimo vadovė Dalia Bagdonaitė Danės upės pakrantes įvertino kaip didelį rekreacinį potencialą turinčias teritorijas, kurios šiuo metu nėra visapusiškai išnaudojamos. Priminė, kad yra parengtas TPD, kuriame suplanuota rekreacinių objektų zona, bet įrengti ją problematiška dėl nemenko lėšų poreikio. Keičiamame bendrajame plane tai liks rekreacinio prioriteto zonos. Pažymėjo, kad dar yra „geltonų“ zonų šalia upės, kurios neišvystytos iki šiol.

Pasigirdo replika iš auditorijos – o kas toliau?

Mantė Černiūtė – Amšiejienė atsakė, kad toliau bus rengiama SPAV ataskaita, po to ataskaitos su koncepcija viešinimas, vasarą planuojamas koncepcijos tvirtinimas, jos pristatymas Klaipėdos rajono savivaldybės tarybai.

Romas Gailius pasiūlė viešinti gaunamus pasiūlymus miesto bendrajam planui. Paaiškino, kad taip bus galima išvengti kartojimosi.

Mantė Černiūtė – Amšiejienė atsakė, kad bus atsižvelgta į šį pasiūlymą. Planuojama viešinti miesto žemėlapyje nuasmenintų pasiūlymų santrumpas.

NUTARTA. Tęsti Klaipėdos miesto bendrojo plano keitimo rengimą.

Posėdžio pirmininkė

Elida Mantulova

Posėdžio sekretorė

Aurelija Jankuvienė