

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

UAB „Viarmi Turtas“
El. paštu saulius@a405.lt

Į Jūsų 2024-12-04 pasiūlymus,
reg. Nr.

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESŲ INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gavo Jūsų du prašymus dėl teritorijų planavimo procesų inicijavimo (gauti 2024 m. gruodžio 4 d., pasiūlymų registracijos Nr. RS11-8538 ir Nr. RS11-8539) (toliau – Pasiūlymai), kuriais norite inicijuoti detaliųjų planų koregavimus žemės sklypuose Minijos g. 13 ir Bijūnų g. 2, Klaipėdoje.

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 punktą nurodo, kad Savivaldybės administracijos direktorius, vadovaudamasis Įstatymu, Civiliniu kodeksu ir Aprašu, sudaro inicijavimo sutartį su planavimo iniciatoriais 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 straipsnio 5 dalis 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. Taisyklių 257 punkte nurodyti kriterijai, kuriais remiantis planavimo organizatorius nustato planuojamos teritorijos ribas, kai detaliuoju planu numatoma planuoti: 1) miestų dalis, miestelių dalis, 2) kvartalus. Pagal šio punkto nuostatas, planavimo organizatorius nustato miestų dalių, miestelių dalių planuojamos teritorijos ribas įvertinęs administracinių vienetų ribas, funkcinį požiūrių 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).

Budžetinė įstaiga, Liepų g. 11, LT-92138 Klaipėda

Tel. (0 46) 39 60 08, faks. (0 46) 41 00 47, el. p. info@klaipeda.lt

Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188710823

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 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.

Įstatymo 2 straipsnio 26 punktą aiškina, kad „teritorijų planavimas – pagal šio ir kitų įstatymų, taip pat jų įgyvendinamųjų teisės aktų reikalavimus vykdomas procesas, kuriuo siekiama 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.“.

Įstatymo 17 straipsnio 2 dalyje nustatyta, kad detalieji planai galioja neterminuotai arba tol, kol suplanuoti arba didesnei teritorijai, į kurią patenka anksčiau suplanuota teritorija, parengiami ir patvirtinami nauji (juos keičiantys) to paties lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentai, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas, arba šie detalieji planai pripažįstami netekusiais galios Įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nurodyta tvarka.

Įstatymo 28 straipsnio 5 dalyje nurodyta, kad kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas turi būti keičiamas, kai numatomi kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai neatitinka teritorijos planavimo sąlygų, išduotų rengiant patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, ir reikia kreiptis visų naujų teritorijos planavimo sąlygų visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje ir (ar) kai visoje anksčiau suplanuotoje teritorijoje numatoma keisti visas galiojančiame kompleksinio teritorijų planavimo dokumente pagal teritorijų planavimo lygmenį nustatytas teritorijos naudojimo privalomąsias nuostatas, privalomuosius reikalavimus arba privalomą teritorijos naudojimo reglamentą.

Informuojame, kad išanalizavus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus nustatyta, kad:

1. Žemės sklypui Minijos g. 13 yra galiojantys du detalieji planai: žemės sklypo Minijos g.13/ Bijūnų g. 1 detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. birželio 23 d. sprendimu Nr. 1-248 „Dėl žemės sklypo Minijos g.13/ Bijūnų g. 1 detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas Nr. 1); teritorijos tarp Minijos g., Bijūnų g., Jurginų g. tęsinio ir farmacijos sandėlių detalusis planas, patvirtintas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. spalio 21 d. sprendimu Nr. 1-384 „Dėl teritorijos tarp Minijos g., Bijūnų g., Jurginų g. tęsinio ir farmacijos sandėlių detaliojo plano patvirtinimo“, (toliau – Detalusis planas Nr. 2). Nors detalieji planai buvo rengiami lygiagrečiai, juose nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai skiriasi.

2. Detaliojo plano Nr. 1 sprendiniai yra susiję su žemės sklypų Bijūnų g. 2 ir 2b detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2004 m. vasario 26 d. sprendimu Nr. 1-80 „Dėl žemės sklypų Bijūnų g. 2 ir 2b detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Detalusis planas Nr. 3), sprendiniais – numatyta jungtis virš Bijūnų gatvės tarp pastatų esančių skirtingose sklypuose (Minijos g. 13 ir Bijūnų g. 2), žemės sklype Bijūnų g. 2 planuojamo pastato naudotojams skirtos automobilių stovėjimo vietos yra suplanuotos įrengti žemės sklype Minijos g. 13. Abu detalieji planai yra betarpiškai susiję ir vienas kitą įtakojantys. Pakeitus tik vieno iš detaliųjų planų (Detaliojo plano Nr. 1 arba Detaliojo plano Nr. 3) sprendinius, gali būti pažeisti trečių asmenų interesai ir teisės.

3. Siekiant derinti visuomenės ir privačius interesus, nepažeisti trečių asmenų interesų ir teisių, siekti darnaus ir kompleksiško teritorijų vystymo, aktualu planuoti funkcinio požūriu susijusias teritorijas, bei įvertinti esamą bei suplanuotą urbanistinę

struktūrą to paties lygmens bei aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose ir keisti galiojančių detaliųjų planų (Detaliojo plano Nr. 1, Detaliojo plano Nr. 2 ir Detaliojo plano Nr. 3) sprendinius vienu procesu. Atkreipiame dėmesį, kad rengiant kelis skirtingus teritorijų planavimo dokumentų rengimo procesus išskyla rizika, kad ne visi Detaliųjų planų Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 3 susiję sprendiniai bus pakeisti (ar suvienodinti) ir ne visi pradėti procesai bus užbaigti.

Informuojame, kad Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. birželio 29 d. įsakymu Nr. AD1-791 „Dėl darbo grupės sudarymo“ yra sudaryta darbo grupė pateiktų pasiūlymų dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo inicijavimo vertinimo (toliau – Darbo grupė). Jūsų Pasiūlymus Darbo grupė svarstė 2024 m. gruodžio 6 d. posėdyje. Darbo grupė atsižvelgdama į rašte minėtas Įstatymo, Taisyklių, Aprašo nuostatas, galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius nutarė, kad šiuo konkrečiu atveju yra svarbu derinti visuomenės ir privačius interesus, nepažeisti trečių asmenų interesų ir teisių, siekti darnaus ir kompleksiško teritorijų vystymo, todėl aktualu planuoti funkciniu požiūriu susijusias teritorijas vienu teritorijų planavimo dokumentų rengimo procesu, bei įvertinti esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą to paties lygmens bei aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose. Todėl Darbo grupė negali pritarti iniciatyvoms pagal Pasiūlymuose nurodytus duomenis. Jei sutinkate praplėsti planuojamos teritorijos ribas ir rengti vieną teritorijų planavimo dokumentų rengimo procesą, prašome pateikti naują pasiūlymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo.

Taip pat informuojame, kad jei teritorijų planavimo iniciatyva reiškiamą dėl kitiems asmenims privačios nuosavybės teise priklausančios žemės (sklypo ar sklypų), planavimo iniciatorius privalo atlikti Aprašo 8 punkte nurodytas procedūras ir tai įrodančius dokumentus pateikti planavimo organizatoriui, kartu su pasiūlymu inicijuoti teritorijų planavimo dokumentą.

Šis atsakymas pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės administracijai (Liepų g. 11, 92138 Klaipėda) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Klaipėdos apygardos skyriui (J. Janonio g. 24, 92251 Klaipėda) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (Galinio Pylimo g. 9, 91230 Klaipėda, A. Mickevičiaus g. 8A, 44312 Kaunas, Respublikos g. 62, 35158 Panevėžys, Dvaro g. 80, 76298 Šiauliai, Žygimantų g. 2, 01102 Vilnius) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Pagarbiai

Savivaldybės administracijos direktorius

Andrius Žukas

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESŲ INICIJAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-12-17 Nr. (4.39E)-R2-3551
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	Andrius Žukas, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	ANDRIUS ŽUKAS, mobile signature, Teledema LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-12-17 13:31:35 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-12-17 13:31:57 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-02 17:12:11 – 2026-05-02 17:12:11
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 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2024-12-17 13:51:17)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2024-12-17 13:51:18 Dokumentų valdymo sistema Avilys