

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

UAB „Danės perlas“
studija33@s33.lt

Į Jūsų 2025-04-17 pasiūlymą,
reg. Nr. R1-4028

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija (toliau – Administracija) gavo Jūsų prašymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (gautas 2025 m. balandžio 17 d., pasiūlymo registracijos Nr. R1-4028) (toliau – Pasiūlymas), kuriame nurodyta, kad norite inicijuoti teritorijų planavimo dokumento rengimą žemės sklypuose kad. Nr. 2101/001:447 (Audros g. 17) ir kad. Nr. 2101/0001:604 (Ruonių g. 28). Pasiūlyme nurodytas planavimo tikslas – „Esamus žemės sklypus sujungti į vieną žemės sklypą. Nekeičiant žemės sklypų pagrindinės žemės naudojimo paskirties, naudojimo būdus ir teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus nustatyti detalizuojant Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinius.“. Prie Pasiūlymo yra pridėta schema, kuri iliustruoja planavimo tikslus, joje pavaizduoti du dvibučiai gyvenamieji pastatai su jiems priskirtomis sklypo dalimis ir du daugiabučiai gyvenamieji pastatai su jiems išskirta sklypo dalimi bei nurodytu funkcinio zonavimu.

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.

Vadovaujantis Įstatymo 3 straipsnio 1 ir 2 punktais, teritorijų planavimo vienas iš tikslų yra derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, o nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo sistemas, žemės ir kito

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

nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, paveldosaugos reikalavimus.

Administracija įvertinusi Pasiūlyme nurodytus duomenis nustatė, kad Pasiūlyme nurodyti planavimo tikslai prieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (toliau – Bendrasis planas), sprendiniams:

1. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo reg. Nr. 21/5313 duomenimis žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:447 (Audros g. 17) naudojimo būdas yra komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypas kad. Nr. 2101/0001:447 patenka į Bendrojo plano nagrinėjamo rajono 11.5 Pirmosios Melnragės II miesto dalies centro zoną, kurioje rekomenduojama gyvenamųjų teritorijų dalis nuo visos funkcinės zonos yra 30%. Todėl viso žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:447 naudojimo būdo pakeitimas į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas yra negalimas.
2. Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašo reg. Nr. 44/192660 duomenimis žemės sklypo kad. Nr. 2101/0001:604 (Ruonių g. 28) naudojimo būdas yra rekreacinės teritorijos. Žemės sklypas kad. Nr. 2101/0001:604 patenka į Bendrojo plano nagrinėjamo rajono 11.5 Pirmosios Melnragės II mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje rekomenduojama gyvenamųjų teritorijų dalis nuo visos funkcinės zonos yra 60%. Šioje zonoje vyrauja gyvenamosios teritorijos, todėl žemės naudojimo būdo keitimas būtų galimas tik atlikus Bendrojo plano nagrinėjamo rajono 11.5 Pirmosios Melnragės II mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios zonos analizę ir pagrindus, kad šioje funkcinėje zonoje gyvenamųjų teritorijų yra < 60%.

Taip pat atkreipiame dėmesį, kad Bendrojo plano nagrinėjamo rajono 11.5 Pirmosios Melnragės II mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje zonoje yra susiformavusi kvartalų struktūra, dominuoja sodybinis užstatymo tipas. Vadovaujantis Įstatymo 20 straipsnio 8 dalies nuostatomis, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose gali būti statomas tik vienas gyvenamosios paskirties vieno ar dviejų butų pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

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 Pasiūlymą Darbo grupė svarstė 2025 m. balandžio 28 d. posėdyje. Darbo grupė įvertinusi esamą situaciją, Jūsų Pasiūlyme nurodytus duomenis ir atsižvelgdama į rašte minėtas Aprašo, Įstatymo nuostatas, Bendrojo plano sprendinius, nutarė, kad iniciatyvai pagal Pasiūlyme nurodytus duomenis pritarti negali dėl planavimo tikslų neatitikimo Bendrojo plano sprendiniams ir rašte minėtoms Aprašo bei Įstatymo nuostatomis.

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 PROCESO INICIJAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-05-08 Nr. (4.39E)-R2-1437
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	Gintautas Mačiulaitis, pavaduoja, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS
Sertifikatas išduotas	GINTAUTAS MAČIULAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-05-08 09:45:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-05-08 09:46:24 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E, SK ID Solutions AS EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-12-30 11:11:28 – 2029-12-30 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
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 (2025-05-08 10:37:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-05-08 10:37:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys