

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

UAB „Laisvos ekonominės zonos
valdymo bendrovė“ įgaliotam asmeniui

Į Jūsų 2025-04-03 pasiūlymą,
reg. Nr. SUG-INIT-21-2183

El. paštu [redacted]

DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gavo Jūsų prašymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (gautas 2025 m. balandžio 3 d., pasiūlymo registracijos Nr. SUG-INIT-21-2183) (toliau – Pasiūlymas), kuriuo norite inicijuoti apie 23,35 ha teritorijos, pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus pl., kelio Palanga-Šilutė, Lypkių g. ir geležinkelio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2006 m. rugsėjo 28 d. sprendimu Nr. T2-285 „Dėl pramonės parko teritorijos tarp Vilniaus pl., kelio Palanga-Šilutė, Lypkių gatvės ir geležinkelio detaliojo plano patvirtinimo“, korektūrą suplanuotos teritorijos dalyje, Lypkių I, Lypkių III, Lypkių IV rajonuose, žemės sklypuose Metalo g. 8, Klaipėdoje (kad. Nr. 2101/0034:129), Pramonės g. 14 (kad. Nr. 2101/0034:128), Pramonės g. 20 (kad. Nr. 2101/0034:111), Pramonės g. 26 (kad. Nr. 2101/0034:116) ir valstybinėje žemėje. Pasiūlyme nurodytas planavimo tikslas – „Koreguoti detaliuoju planu suformuotų sklypų ribas laisvoje valstybinėje žemėje bei performuoti įregistruotas sklypų ribas. Nustatyti žemės naudojimo būdus: komercinės paskirties teritorija, pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos. Nustatyti sklypų naudojimo reglamentus“.

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.

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

Teritorijų planavimo įstatymo (toliau - TPĮ) vienas tikslų - užtikrinti darnią teritorijų plėtrą ir racionalią urbanizaciją, nustatant teritorijų planavimo proceso sprendinių sistemiškumą, skirtingo lygmens dokumentų suderinamumo ir tarpusavio poveikio reikalavimus. TPĮ 3 straipsnis numato teritorijų planavimo tikslus - 1 dalies 7 punktu numatyta, kad vienas iš teritorijų planavimo tikslų yra derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų. 3 straipsnio 2 dalimi numatyta, kad Nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, <...> esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, <...> sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos <...> ir kitus poreikius. TPĮ 17 straipsnis apibrėžia detaliųjų planų objektus ir uždavinius. Šio straipsnio 1 dalies 1 punktas numato, kad Detalieji planai rengiami savivaldybės lygmens ir (ar) vietovės lygmens, jeigu jie parengti, bendruosiuose planuose nustatytoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, kai numatoma keisti ar koreguoti galiojančius detaliuosius planus, keičiant juose nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą.

Pagal Lietuvos Respublikos laisvųjų ekonominių zonų pagrindų įstatymą, Laisvojoje ekonominėje zonoje (LEZ) leidžiamos veiklos turi atitikti ekonominės plėtros ir investicijų skatinimo tikslus. Šiose teritorijose paprastai leidžiama **vykdyti pramonės, sandėliavimo, logistikos, prekybos ir technologijų plėtros veiklas**, tačiau tam tikros veiklos gali būti ribojamos arba draudžiamos.

Detaliojo plano korektūros kontekste svarbu įvertinti, ar siūlomi **žemės naudojimo būdai** (komercinės paskirties teritorija, pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos) atitinka LEZ reglamentus. **Komercinės paskirties teritorijos** gali būti leidžiamos, jei jos susijusios su verslo plėtra, investicijų pritraukimu ir eksporto skatinimu. **Pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos** paprastai yra pagrindinė LEZ veiklos kryptis, todėl jų nustatymas dažniausiai yra priimtinas. **Visuomeninės paskirties teritorijos** gali būti ribojamos, jei jos nėra tiesiogiai susijusios su LEZ veiklos tikslais.

Svarbu atkreipti dėmesį į **detaliojo plano korektūros procedūras**, kurios turi atitikti Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas ir neprieštarauti LEZ steigimo ir joje vykdomos veiklos tikslams.

Įstatymo 2 straipsnio 26 punktas 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“.

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 Pasiūlymą Darbo grupė svarstė 2025 m. balandžio 9 d. ir 2025 m. balandžio 17 d. posėdžiuose. Darbo grupė, įvertinusi Jūsų Pasiūlyme nurodytus duomenis ir atsižvelgdama į rašte minėtas Įstatymo, Taisyklių, Aprašo nuostatas, Bendrojo plano ir Specialiojo plano tekstinius bei grafinius sprendinius, siekdama,

kad inicijuojamos detaliojo plano korektūros tiksluose, siūlomi žemės naudojimo būdai (komercinės paskirties teritorija, pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos) atitiktų TPĮ nuostatas bei LEZ reglamentus, nusprendė nepritarti iniciatyvai rengti detalų planą (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą), kadangi LEZ teritorijoje komercinės paskirties teritorijos gali būti leidžiamos, jei jos susijusios su verslo plėtra, investicijų pritraukimu ir eksporto skatinimu. Prašome patikslinti Pasiūlymą, pateikiant papildytą planavimo pasiūlymų schemą su sklypo (-ų) urbanistiniu išplanavimu, kuris atspindėtų planavimo tikslus, būtų racionalus, logiškas ir parengtas vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimą ir statybą reglamentuojančiais teisės aktais ir jų nustatytais nuostatomis taip pat vadovaujantis Klaipėdos miesto bendruoju planu ir pateikti naują prašymą su pasiūlymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo. Jei Jums kiltų klausimų dėl planavimo proceso, prašome atvykti Urbanistikos skyriaus vedėjo, Savivaldybės vyriausiojo architekto priėmimo metu trečiadieniais nuo 13 iki 14 val. adresu Liepų g. 11, į 113 kabinetą.

Primename, 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 PROCESO INICIJAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-04-23 Nr. (4.39E)-R2-1282
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 LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-04-22 17:29:56 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-04-22 17:30:09 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-18 16:29:33 – 2027-05-18 16:29:33
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 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 3.5.78.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-23 09:25:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-04-23 09:25:15 Dokumentų valdymo sistema Avilys