

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS DALIES – TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., JŪRININKŲ PR., ŠILUTĖS PL. TĘSINIO IR ŽARDUPĖS G. VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŲ

Nr. T1-205  
Klaipėda

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 15 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalimi, 14 straipsnio 3 dalimi ir 24 straipsnio 4 dalimi ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 155, 156 ir 157 punktais, Klaipėdos miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Pradėti rengti Klaipėdos miesto savivaldybės dalies – Teritorijos tarp Taikos pr., Jūrininkų pr., Šilutės pl. tęsinio ir Žardupės g. vietovės lygmens bendrąjį planą.

2. Nustatyti vietovės lygmens bendrojo plano rengimo tikslus – detalizuoti Savivaldybės bendrojo plano sprendinius, nustatant detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir darniai teritorijos plėtrai; derinti fizinių, juridinių asmenų ar jų grupių ir savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

3. Skelbti šį sprendimą Teisės aktų registre, Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje.

Šis sprendimas gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės tarybai (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.

Savivaldybės meras

Teikėjas – Savivaldybės meras

Arvydas Vaitkus

Parengė

Urbanistikos ir architektūros departamento vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 21 94 09  
2025-04-29

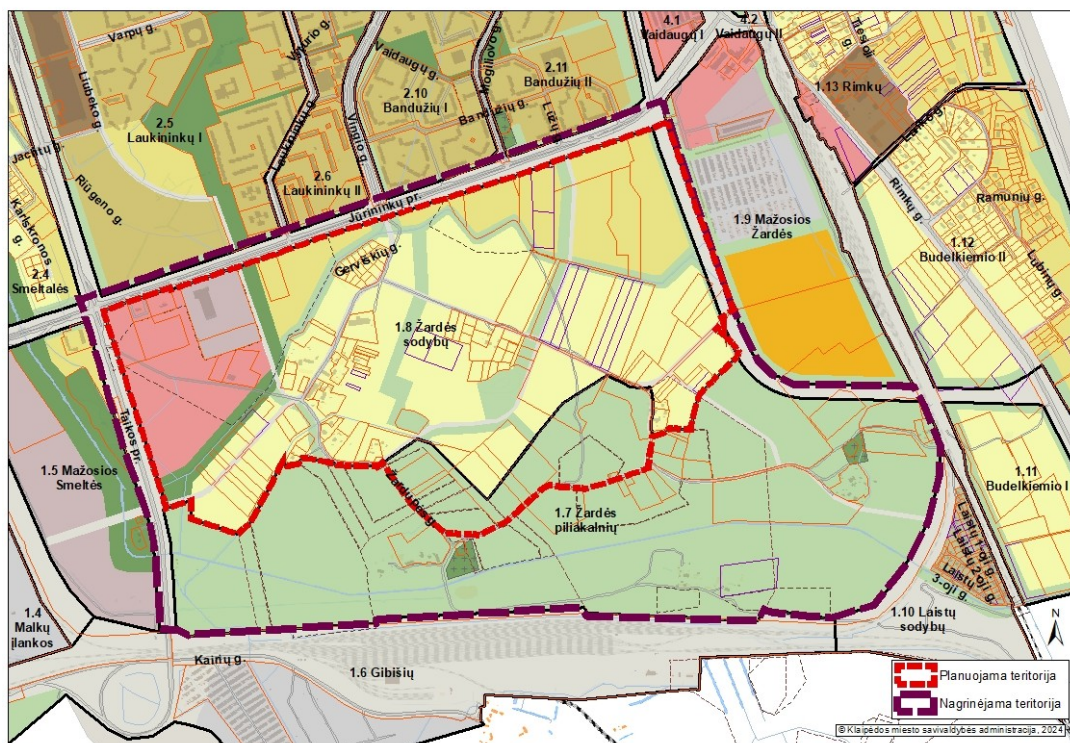
**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**DĒL KLAIPĒDOS MIESTO SAVIVALDYBĒS DALIES – TERITORIJOS TARP TAIKOS PR.,**  
**JŪRININKŪ PR., ŠILUTĒS PL. TĒSINIO IR ŽARDUPĒS G. VIETOVĒS LYGMENS**  
**BENDROJO PLANO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŪ**

**1. Parengto projekto tikslai ir uždaviniai.**

**Savivaldybės tarybos sprendimo tikslas** – priimti sprendimą pradėti rengti Klaipėdos miesto savivaldybės dalies – Teritorijos tarp Taikos pr., Jūrininkų pr., Šilutės pl. tėsinio ir Žardupės g. vietovės lygmens bendrąjį planą (toliau – Vietovės lygmens bendrasis planas).

**Problematika, Vietovės lygmens bendrojo plano rengimo būtinybė, tikslai:** Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu T2-191 (toliau – Bendrasis planas), sprendiniuose Žardės rajono teritorijoje nėra numatytas gatvių tinklas. Apie pusę šios teritorijos yra laisvos valstybinės žemės plotai, kita dalis – vyrauja privačios nuosavybės didelio ploto žemės sklypai, kurių naudojimo būdas dažniausiai yra kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Šioje teritorijoje plėtra vyksta tik palei Taikos pr. ir Jūrininkų pr., kur yra suplanuoti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai bei jungtys su gretimomis teritorijomis. Administracija yra sulaukusi pavienių žemės sklypų savininkų prašymų inicijuoti teritorijų planavimo dokumentų rengimą šioje teritorijoje, tačiau juos atmetė dėl neatitikimo teisės aktų nuostatomis, Bendrojo plano sprendiniams ir strateginiams miesto planams. Pavienių sklypų planavimas šioje teritorijoje, kai nėra suplanuoti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai, gali būti žalingas miesto darniai plėtrai ir turėti neigiamų pasekmių miesto ekonomikai. Todėl svarbu imtis iniciatyvos ir įgyvendinti vieną iš Bendrojo plano sprendinių – suformuoti šioje teritorijoje susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridorius, bei racionaliai suplanuoti laisvą valstybinę žemę, įvertinant ilgalaikius besiformuojančių kvartalų socialinius, inžinerinius ir kitus poreikius, kurie ilgalaikėje perspektyvoje teigiamai atsilieptų žmonių gyvenimo kokybei šiose kvartaluose ir miesto ekonomikai.

Siekiant kokybiškai išvystyti šią teritoriją, šiuo metu svarbu sukurti teritorijos vystymo viziją pagal Bendrojo plano sprendinius, kad urbanizuojamų teritorijų plėtra nevyktų chaotiškai, pagal individualių sklypų savininkų norus (taip kaip šiuo metu vyksta priemiestinėse Klaipėdos miesto teritorijose). Taip pat detalizuoti Bendrojo plano funkcinį zonų naudojimo tipus, galimus žemės naudojimo būdus pagal rekomenduojamą Bendrojo plano teritorijų struktūrą (komercinės, gyvenamosios, želdynų, socialinės infrastruktūros teritorijos), diferencijuos užstatymo erdvinis sprendinius (užstatymo tankumą, intensyvumą ir aukštingumą). Kuriant naują erdvinę struktūrą taip pat svarbu išlaikyti vizualinius ryšius su šalia esančiais nekilnojamųjų kultūros vertybių objektais ir išsaugoti vertingas panoramas. **Šiam tikslui pasiekti, tinkamiausias sprendimas yra parengti šios urbanizuojamos teritorijos Vietovės lygmens bendrąjį planą.** Planuojamos teritorijos ribos yra nustatytos įvertinus Bendrojo plano sprendinius ir teisės aktų reikalavimus. Bendrojo plano sprendiniai numato teritorijas, kuriose veikla yra ribojama, nes dalis teritorijos patrenka į nekilnojamųjų kultūros vertybių objektų teritorijas, tai yra nagrinėjamas kvartalas 1.7 Žardės piliakalnių. Siūloma planuoti visą Bendrojo plano nagrinėjamą kvartalą 1.8 Žardės sodybų teritoriją. Taip pat atsižvelgiant į registruotų sklypų ribas ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 5 dalį, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 247 ir 257 punktų nuostatas (kurios numato, kad detaliųjų planų objektai yra esamos arba naujai planuojamos miestų ir miestelių dalys, jų kvartalai; nurodyta, kokiais kriterijais vadovaujantis yra nustatomos kvartalo ribos), planuoti dalį Bendrojo plano nagrinėjamo kvartalo 1.7 Žardės piliakalnių teritorijos, kad planuojama teritorija atitiktų kvartalo sąvoką kaip ji yra apibrėžta teisės aktų nuostatose.



1 pav. Siūlomų planuoti ir nagrinėti teritorijų schema

## 2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Savivaldybės dalies bendrieji planai pradedami rengti savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Šių planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

Projektas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 15 straipsnio 4 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalimi, 14 straipsnio 3 dalimi, 24 straipsnio 4 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 155, 156, 157 punktais.

## 3. Siūlomos naujos teisinio reglamentavimo nuostatos ir laukiami rezultatai.

Bus pradėtas rengti Vietovės lygmens bendrasis planas, kurio planavimo tikslas – detalizuoti Savivaldybės bendrojo plano sprendinius, nustatant detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamento reikalavimus, neprieštaraujančius įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams bei Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams; sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui ir darniai teritorijos plėtrai; derinti fizinių, juridinių asmenų ar jų grupių ir savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

Priėmus šį sprendimą bus pradėtas įgyvendinti Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programos, patvirtintos Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 23 d. įsakymu Nr. AD1-1504 „Dėl Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programos patvirtinimo“, priemonė Nr. 5.2.5., padėsianti užtikrinti darnią miesto plėtrą ir pritraukti investicijų į šią teritoriją.

## 4. Numatomo teisinio reguliavimo poveikio vertinimas.

Priėmus sprendimą neigiamų pasekmių nenumatoma, teigiamos pasekmės – bus užtikrinta darni miesto plėtra, suformuoti susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros koridoriai, racionaliai suplanuota laisva valstybinė žemė, įvertinanti ilgalaikiai besiformuojančių kvartalų socialiniai, inžineriniai ir kiti

poreikiai, kurie ilgalaikėje perspektyvoje teigiamai atsilieps žmonių gyvenimo kokybei šiose kvartaluose ir miesto ekonomikai, suvaldytos šiuo metu kylančios problemos dėl susisiekimo infrastruktūros nebuvimo, galimo chaotiško teritorijos planavimo.

**5. Projektui įgyvendinti reikalingas kitų teisės aktų keitimas, naujų teisės aktų priėmimas.**

Sprendimui įgyvendinti kitų teisės aktų priėmimas nereikalingas.

**6. Biudžeto lėšų poreikis projektui įgyvendinti, lėšų sutaupymo galimybės įgyvendinant projektą, finansavimo šaltiniai.**

Sprendimo projektui įgyvendinti papildomų lėšų nereikia.

Finansavimas Vietovės lygmens bendrojo plano parengimui yra numatytas pagal 2025-2027 m. SVP Miesto urbanistinio planavimo 1 programą, priemonės kodas 001-01-01-12, suplanuotos lėšos – 158 338,98 Eur (patvirtinta Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2025-02-19 sprendimu Nr. T2-76 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės 2025–2027 metų strateginio veiklos plano patvirtinimo“). Lėšų poreikis buvo paskaičiuotas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2018 m. kovo 19 d. įsakymu Nr. D1-203.

**7. Sprendimo projekto rengimo metu atlikti vertinimai ir išvados, konsultavimosi su visuomene metu gauti pasiūlymai ir jų motyvuotas vertinimas.**

Vykdytas rinkos tyrimas, konsultuotasi su potencialiais paslaugų teikėjais dėl darbų apimties ir terminų, atlikta analogiškų teritorijų planavimo dokumentų apžvalga, įvertinti teisės aktų reikalavimai tokio tipo teritorijų planavimo dokumentų procedūroms, reikalavimai dokumento turiniui ir apimčiai, rengėjų kvalifikacijai ir kt. Šis sprendimo projektas iki jo priėmimo dienos teisės aktų nustatyta tvarka yra viešinamas (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 31 straipsnio 4 dalis).

**8. Kiti sprendimui priimti reikalingi pagrindimai, skaičiavimai ir paaiškinimai.**

Priėmus sprendimą toliau bus rengiami kiti pirminių procedūrų dokumentai: planavimo darbų programa, pirkimo techninė specifikacija ir pradedamos viešųjų pirkimų procedūros. Terminai: pirminių procedūrų parengimas ir viešųjų pirkimų procedūros užtruks apie 4 mėn., Vietovės lygmens bendrojo plano parengimo paslaugoms numatoma skirti apie 20 mėnesių.

PRIDEDAMA: Teisės aktų išrašai, 2 lapai

Urbanistikos ir architektūros departamento  
Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
VIETOS SAVIVALDOS  
ĮSTATYMAS**

1994 m. liepos 7 d. Nr. I-533  
Vilnius

**6 straipsnio 19 punktas**

6 straipsnis. Savarankiškosios savivaldybių funkcijos

Savarankiškosios (Konstitucijos ir įstatymų nustatytos (priskirtos)) savivaldybių funkcijos:

<...>

19) teritorijų planavimas, savivaldybės bendrojo plano ar savivaldybės dalių bendrųjų planų ir detaliųjų planų sprendinių įgyvendinimas;

**15 straipsnio 4 dalis**

15 straipsnis. Savivaldybės tarybos kompetencija

<...>

4. Jeigu teisės aktuose yra nustatyta papildomų įgaliojimų savivaldybei, sprendimų dėl tokių įgaliojimų vykdymo priėmimo iniciatyva, neperžengiant nustatytų įgaliojimų, priklauso savivaldybės tarybai.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS  
TERITORIJŲ PLANAVIMO  
ĮSTATYMAS**

1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120  
Vilnius

**3 straipsnio 2 dalis**

3 straipsnis. Teritorijų planavimo tikslai

<...>

2. Nustatant konkrečios teritorijos planavimo tikslus, būtina atsižvelgti į visuomenės poreikius, planuojamos teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius.

**14 straipsnio 3 dalis**

14 straipsnis. Savivaldybės lygmens ir vietovės lygmens bendrieji planai, objektai ir uždaviniai

<...>

3. Vietovės lygmens bendrieji planai rengiami savivaldybės lygmens bendruosiuose planuose nurodytoms prioritetinės plėtros teritorijoms – miestams, jų dalims, miesteliams, jų dalims, kaimų ir viensėdžių teritorijoms arba savivaldybės tarybai priėmus sprendimą atitinkamoje savivaldybės dalyje rengti savivaldybės dalies bendrąjį planą.

**24 straipsnio 4 dalis**

<...>

4. Savivaldybės arba jos dalių bendrieji planai pradedami rengti savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl savivaldybės arba jos dalių bendrųjų planų rengimo pradžios ir planavimo tikslų. Šių planų rengimą organizuoja savivaldybės administracijos direktorius.

**LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRAS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO  
TAISYKLIŲ PATVIRTINIMO**

2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8

Vilnius

155. Savivaldybių dalių bendrieji planai rengiami savivaldybių bendruosiuose planuose nurodytoms prioritetinės plėtros teritorijoms – miestams ir jų dalims, miesteliams ir jų dalims, kaimų ir viensėdžių teritorijoms arba savivaldybės tarybai priėmus sprendimą atitinkamoje savivaldybės dalyje rengti savivaldybės dalies bendrąjį planą.

156. Savivaldybių dalių bendrieji planai pradedami rengti savivaldybės tarybai priėmus sprendimą dėl savivaldybės dalies bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

157. Konkretūs planavimo tikslai nustatomi vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 2 dalies nuostatomis.

**DETALŪS METADUOMENYS**

<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Urbanistikos skyriaus Vyriausioji specialistė Lina Požanovskienė
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS DALIES – TERITORIJOS TARP TAIKOS PR., JŪRININKŲ PR., ŠILUTĖS PL. TEŠINIO IR ŽARDUPĖS G. VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-05-07 Nr. T1-205
<b>Adresatas</b>	–
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Bendrojo skyriaus Vyriausioji specialistė Birutė Radavičienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-04-30 10:25:08
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-04-30 11:21:07
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Vyresnioji patarėja Viktorija Zubienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-04-30 11:24:30
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Urbanistikos skyriaus Skyriaus vedėjas, savivaldybės vyriausiasis architektas Marijus Mockus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-04-30 12:10:09
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Vicemeras Algirdas Kamarauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-02 15:42:19
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-05 13:26:38
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Skyriaus vedėjas Andrius Kačalinas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-06 16:04:33
<b>Dokumentą pasirašė</b>	Meras Arvydas Vaitkus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-07 11:18:31
<b>Dokumentą tvirtino</b>	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-07 11:19:37
<b>Registratorius</b>	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-05-07 14:31:15
<b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-05-07 atspausdino Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė

Nuorašas tikras  
Klaipėdos miesto savivaldybė  
2025-05-07