

**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA**

El. paštu [redacted]

Į Jūsų 2025-04-07 pasiūlymą,  
reg. Nr. SUG-INIT-21-2144**DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO**

Klaipėdos miesto savivaldybės administracija gavo Jūsų prašymą dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (gautas 2025 m. balandžio 7 d., pasiūlymo registracijos Nr. SUG-INIT-21-2144) (toliau – Pasiūlymas), kuriuo norite rengti apie 23,94 ha teritorijos, Žardės sodybų rajone, žemės sklypams kad. Nr. 2101/0033:16 (Žardupės g. 25D), kad. Nr. 2101/0033:22, kad. Nr. 2101/0033:33, kad. Nr. 2101/0033:39, kad. Nr. 2101/0033:47 (Žardupės g. 19), kad. Nr. 2101/0033:31, kad. Nr. 2101/0033:29 ir valstybinės žemės detalų planą. Pasiūlyme nurodytas planavimo tikslas – „Suplanuoti teritoriją neprieštaraujančią Klaipėdos miesto bendrajam planui. Suformuoti laisvos valstybinės žemės sklypus. Esant poreikiui apjungti ir padalinti. Pakeisti žemės sklypų paskirtį pagal galiojančius teisės aktus. Nustatyti žemės naudojimo būdus pagal planavimo poreikį: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, rekreacinės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos. Suplanuoti atskirųjų ir bendro naudojimo želdynų teritorijas. Sklypams nustatyti žemės 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.

Įstatymo 17 straipsnio 5 dalis ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d.

Biudžetinė 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

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, funkcinio požiūriu 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).

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.**

Vadovaujantis Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu Nr. T2-191 (toliau – Bendrasis planas), sprendiniais, Jūsų pateiktu pasiūlymu siūloma planuoti teritorija yra 1.8 Žardės sodybų ir 1.7 Žardės Piliakalnių nagrinėjamuose rajonuose, mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje ir ekstensyviai naudojamų želdynų funkcinėse zonose, kur pagal aiškinamojo rašto nuostatas patenka į teritorijas, kurioms, privaloma parengti specialiuosius planus. Taip pat pažymėtina, kad beveik visi iniciatyvoje nurodyti žemės sklypai patenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritoriją (jų apsaugos zona) - Žardės, Kuncų piliakalnio su gyvenviete (unikalus kodas Kultūros vertybių registre Nr. 23762) vizualinės apsaugos pozonį V1, kur numatytos tvarkymo priemonės „Teritorija neužstatoma. Esamas užstatymas neplečiamas, pastatų tūriai nedidinami, leidžiami tvarkomieji statybos darbai: remontas, rekonstravimas, griovimas. <...>“. Papildomai informuojame, kad Klaipėdos miesto administracijos direktoriaus 2025 m. vasario 25 d. įsakymu Nr. AD1-141 „Dėl Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos 2025 metų veiklos programų patvirtinimo“, patvirtintoje Miesto urbanistinio planavimo programoje 2025 metais yra numatyta pradėti rengti Žardės rajono (Bendrajame plane 1.8 nagrinėjamas rajonas) vietovės lygmens bendrąjį planą, kuriuo būtų siekiama detalizuoti naujai kuriamo komplekso urbanistinį funkcinį scenarijų, kompleksiską architektūrinę erdvinę struktūrą, gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalingą socialinę, paslaugų, inžinerinę, susisiekimo ir kitą infrastruktūrą.

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.“.

**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. posėdyje. 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 darnaus ir kompleksiško teritorijos vystymo, visuomenės ir privačių interesų suderinimo, susisiekimo sistemų ir funkcinio požiūriu susijusių teritorijų planavimo aktualumą, vertinant šalia esančias urbanizuojamas teritorijas, galinčias turėti įtakos planuojamos teritorijos planinės – erdvinės struktūros formavimui, įvertinant esamą bei suplanuotą urbanistinę struktūrą to paties lygmens bei aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, nusprendė nepritarti pateiktai iniciatyvai rengti detalųjį planą (kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą) nes norint vystyti veiklą planavimo pasiūlyme apibrėžtoje teritorijoje būtų sudėtinga suplanuoti kompaktiškas urbanistines struktūras, inžinerinę ir susisiekimo ir kitą infrastruktūrą. Planavimo iniciatyvai galėtų būti pritarta, praplečiant planuojamo teritorijos ribas, numatant sprendinius visai Žardės rajono funkciniai struktūrai, inžinerinei, susisiekimo infrastruktūrai.**

**Informuojame, kad planuojamas rengti Žardės rajono (Bendrajame plane 1.8 nagrinėjamas rajonas) vietovės lygmens bendrasis planas, kuris apims nagrinėjamą teritoriją ir bus detalizuota naujai kuriamo komplekso urbanistiniai funkciniai scenarijai, kompleksiška architektūrinė erdvinė struktūra, gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialinė, paslaugų, inžinerinė, susisiekimo ir kita infrastruktūra.** 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 reiškiamas 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

Asta Barilienė, tel. (0 46) 34 60 23, el. p. [asta.bariliene@klaipeda.lt](mailto:asta.bariliene@klaipeda.lt)

**DETALŪS METADUOMENYS**

|   |  |
|---|--|
| <b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>  | Klaipėdos miesto savivaldybė 188710823, Liepų g. 11, LT-91502, Klaipėda  |
| <b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>   | DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESO INICIJAVIMO   |
| <b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>  | 2025-04-23 Nr. (31.1E)-RS2-361   |
| <b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>                                      | –  |
| <b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>  | ADOC-V1.0  |
| <b>Parašo paskirtis</b>   | Pasirašymas  |
| <b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>  | Andrius Žukas, Savivaldybės administracijos direktorius, SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS  |
| <b>Sertifikatas išduotas</b>  | ANDRIUS ŽUKAS LT   |
| <b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>   | 2025-04-23 15:26:14 (GMT+03:00)  |
| <b>Parašo formatas</b>  | XAdES-T  |
| <b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>  | 2025-04-23 15:26:32 (GMT+03:00)  |
| <b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>  | EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE  |
| <b>Sertifikato galiojimo laikas</b>   | 2024-05-18 16:29:33 – 2027-05-18 16:29:33  |
| <b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>                                  | "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 |
| <b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>  | –  |
| <b>Pagrindinio dokumento priedamų dokumentų skaičius</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)</b>   | –  |
| <b>Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)</b>  | –  |
| <b>Priedamo dokumento registracijos data ir numeris</b>   | –  |
| <b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>                | Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.78.2   |
| <b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b> | Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus.<br>Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2025-04-23 15:44:33)   |
| <b>Paieškos nuoroda</b>   | –  |
| <b>Papildomi metaduomenys</b>   | Nuorašą suformavo 2025-04-23 15:44:34 Dokumentų valdymo sistema Avilys   |