

## KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### SPRENDIMAS

#### DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS DALIES – STARIŠKIŲ POCENTRIO TERITORIJOS TARP KAIRIŲ G., KARALIAUS VILHELMO KANALO, MIESTO RIBOS IR KURŠIŲ MARIŲ VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŲ

Nr. T1-281

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 – Stariškių pcentrio teritorijos tarp Kairių g., Karaliaus Vilhelmo kanalo, miesto ribos ir Kuršių marių 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, investicijų pritraukimui 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

Urbanistikos skyriaus vyriausioji specialistė

Lina Požanovskienė, tel. 21 94 09

2025-06-27

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**DĖL KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS DALIES – STARIŠKIŲ POCENTRIO**  
**TERITORIJOS TARP KAIRIŲ G., KARALIAUS VILHELMO KANALO, MIESTO RIBOS IR**  
**KURŠIŲ MARIŲ VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PRADŽIOS IR**  
**PLANAVIMO TIKSLŲ**

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

**Savivaldybės tarybos sprendimo tikslas** – priimti sprendimą pradėti rengti Klaipėdos miesto savivaldybės dalies – Stariškių pcentrio teritorijos tarp Kairių g., Karaliaus Vilhelmo kanalo, miesto ribos ir Kuršių marių vietovės lygmens bendrąjį planą (toliau – Vietovės lygmens bendrasis planas).

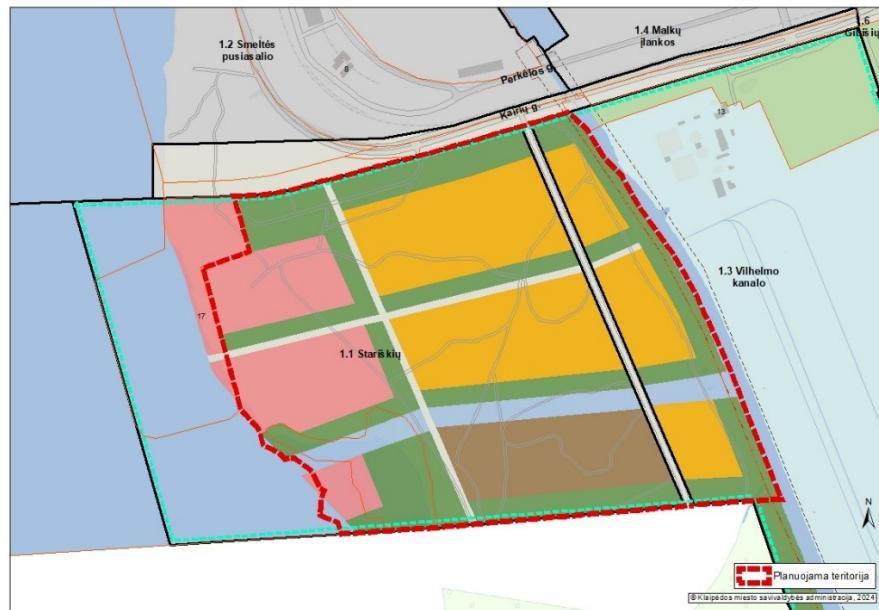
Klaipėdos miesto bendrojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2021 m. rugsėjo 30 d. sprendimu T2-191 (toliau – Bendrasis planas), sprendiniuose yra buvo suplanuotas naujas miesto centras pietinėje miesto dalyje – Stariškių nagrinėjamame rajone. Siekiant kokybiškai išvystyti Stariškių teritoriją, 2025 m. buvo parengta Klaipėdos miesto pietinio pcentrio galimybių studija (toliau – Galimybių studija), kurioje buvo išanalizuota šios teritorijos esama situacija, parengti trys teritorijos vystymo scenarijai, po diskusijų su visuomene parengtas ketvirtas teritorijos vystymo scenarijus – geriausiai atspindinti teritorijos vystymo viziją.

Galimybių studijoje rašoma: „**Potencialas ir galimybės**. Stariškių pietinis pcentris yra piečiausioje Klaipėdos miesto geografinėje situacijoje, visu vakariniu perimetru besiribojantis su Klaipėdos valstybinio jūrų uosto ribomis. Pagal esamą juridinę situaciją tai nuostabi miestui priklausanti teritorija, nesusaistyta jokia nuosavybe. Jokių sklypų ar kitų juridinių pančių, išskyrus vakarinėje dalyje prie marių esantį KVJU teritorijos ruožą ir III vandenvietės sanitarinės apsaugos zoną, kuri mažai įtakoja urbanistinę struktūrą.

Miesto plėtros dokumentuose šią teritoriją numatyta vystyti kaip miesto rekreacinį pcentrį, kuriame įsikurtų poilsio, pramogų, rekreaciniai, įvairūs paslaugų ir aptarnavimo objektai. Itin svarbus teritorijos akcentas jau pradėta projektuoti mažųjų laivelių marina kursianti teritorijos marinistinį įvaizdį.

Vystymo potencialas itin didelis dėl patrauklios Stariškių pcentrio lokacijos mieste – tai tarsi uždara apribota erdvė, kurioje galima sukurti savitą tik jai vienai būdingą scenarijų.

Galimybės plėtrai, architektūrinei išraiškai, ekonominei realizacijai didelės, nes beveik visa žemė priklauso savivaldybei.“.



1 pav. Siūlomos planuoti teritorijos schema

Siekiant tęsti teritorijos nuoseklų vystymą, vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais planuojama surengti Projekto konkursą (architektūrinį konkursą), geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti, nes nagrinėjama teritorija urbanistiniu ir viešojo intereso požiūriu yra reikšminga. Projekto konkursas bus organizuojamas kaip dalis procedūros, kuria bus siekiama sudaryti paslaugų pirkimo sutartį dėl Vietovės lygmens bendrojo plano parengimo.

Siūloma planuoti teritorija – Žardės rajono teritorijos dalis, pagal Bendrojo plano sprendinius patenkanti į 1.1 Stariškių nagrinėjamą rajoną ir dalis 1.3 Vilhelmo kanalo nagrinėjamo rajono. Planuojamos teritorijos plotas apie 100 ha (žiūrėti 1 pav. „Siūlomos planuoti teritorijos schema“). Planuojamos teritorijos ribos yra nustatytos įvertinus Bendrojo plano sprendinius, Galimybių studijos rezultatus ir teisės aktų reikalavimus.

## 2. Projekte aptartų klausimų teisinis reglamentavimas.

Savivaldybės dalies bendrieji planai pradėdami 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, investicijų pritraukimui 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 pradėta 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. 1.2.5. „Parengti vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą naujai kuriamam pietiniam pcentriui 1.1 Stariškių Nagrinėjamo rajono pagrindu (SPP P-1.2.3.2-2, P-2.2.1.2-2)“, 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, racionaliai suplanuota laisva valstybinė žemė, įvertinanti ilgalaikiai besiformuojančių kvartalų inžineriniai ir kiti poreikiai, kurie ilgalaikėje perspektyvoje teigiamai atsilieps miesto ekonomikai ir pritrauks naujų investicijų.

#### **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 lėšų poreikis šiuo metu nėra numatytas. 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. Lėšų poreikis bus paskaičiuotas ir numatytas rengiant 2026-2028 m. SVP (Miesto urbanistinio planavimo 1 programoje, priemonės kodas 001-01-01-07).

Vietovės lygmens bendrojo plano rengėjui parinkti bus organizuojamas Projekto konkursas kaip dalis procedūros, kuria siekiama sudaryti paslaugų pirkimo sutartį dėl Vietovės lygmens bendrojo plano parengimo. Šios procedūros tikslas sudaryti paslaugų sutartį derybų būdu su geriausią teritorijos vystymo idėją pasiūliusių paslaugų teikėjų.

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

Atlikti parengiamieji darbai – parengta Galimybių studija, kurioje buvo išanalizuota šios teritorijos esama situacija, parengti trys teritorijos vystymo scenarijai, po diskusijų su visuomene parengtas ketvirtas teritorijos vystymo scenarijus – geriausiai atspindintis teritorijos vystymo viziją.

Taip pat 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, organizuojamas Projekto konkursas Vietovės lygmens bendrojo plano rengėjui parinkti ir kiti paruošiamieji darbai. Terminai: pirminių procedūrų parengimas, Projekto konkurso procedūros užtruks apie 12 mėn., Vietovės lygmens bendrojo plano parengimo paslaugoms numatoma skirti apie 24 mėn.

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 – STARIŠKIŲ POCENTRIO TERITORIJOS TARP KAIRIŲ G., KARALIAUS VILHELMO KANALO, MIESTO RIBOS IR KURŠIŲ MARIŲ VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PRADŽIOS IR PLANAVIMO TIKSLŲ
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2025-07-04 Nr. T1-281
<b>Adresatas</b>	–
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Vyresnioji patarėja Viktorija Zubienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-01 09:04:33
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Urbanistikos skyriaus vyr. specialistas Lina Požanovskienė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-01 09:12:18
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Bendrojo skyriaus pavaduoja Valdemaras Puodžiūnas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-01 09:44:04
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Departamento direktorius Kastytis Macijauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-01 09:48:15
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Savivaldybės administracijos direktorius Andrius Žukas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-01 15:39:34
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Teisės ir personalo skyriaus Pavaduoja Artūras Žičkus
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-01 16:17:57
<b>Dokumentą vizavo.</b>	Vicemerą Algirdas Kamarauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-02 10:40:48
<b>Dokumentą pasirašė</b>	Pavaduojantis Savivaldybės merą Algirdas Kamarauskas
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-02 16:05:31
<b>Dokumentą tvirtino</b>	Tarybos posėdžių sekretorė Olga Kunickaja
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-04 11:08:57
<b>Registratorius</b>	Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus Tarybos veiklos ir tarptautinio bendradarbiavimo skyriaus vyriausioji specialistė Greta Jundulė
<b>Veiksmo atlikimo data ir laikas</b>	2025-07-04 12:40:26
<b>Dokumento nuorašo atspausdinimo data ir jį atspausdinęs darbuotojas</b>	2025-07-04 atspausdino Vyriausioji specialistė Virginija Palaimienė (nuo 2025-06-27 iki 2025-07-18, kasmetinės atostogos, pavaduoja Vyriausioji specialistė Greta Jundulė)

Nuorašas tikras  
Klaipėdos miesto savivaldybė  
2025-07-04