



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

TVIRTINU

Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktorius
Sigitas Karbauskas

PIRKIMO TECHNINĖ SPECIFIKACIJA

UŽSAKOVAS

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija, kodas 188773688,
Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai.

PIRKIMO
PAVADINIMAS

Gargždų miesto bendrojo plano keitimas.

PLANUOJAMA
TERITORIJA

Gargždų miesto teritorija, kitos Gargždų miesto bendrojo plano (reg. Nr. T00001162) suplanuotos teritorijos, dalis Kulių kaimo teritorijos, dalis Dvilų miestelio teritorijos, dalis Šlapšilės kaimo teritorijos, dalis Grambaviškių kaimo teritorijos, dalis Kuliškių kaimo teritorijos, dalis Saulažolių kaimo teritorijos.

PLANAVIMO
LYGMUO PAGAL
TERITORIJĄ

Vietovės lygmens (savivaldybės teritorijos dalies) bendrasis planas.

PLANAVIMO
UŽDAVINIAI

1. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
4. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
5. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;

6. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
7. numatyti savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
8. bendrajame plane nurodyti privalomuosius teritorijos naudojimo reikalavimus (funkcinių zonų tipus, jų turinį, naudojimo paskirtis, galimus naudojimo būdus, plėtos parametrus, įgyvendinimo prioritetus, reikalavimus prekybos objektų plėtrai, maksimalų leistiną aukštį, tankumą ir intensyvumą);
9. peržiūrėti miesto teritorijų funkcinių zonavimą, keisti galiojančiu bendruoju planu suplanuotą veiklos reglamentavimą, nustatyti miesto plėtos prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą. Siekiant išvengti skirtingo interpretavimo, įvertinti, ar galiojančio bendrojo plano reglamentų lentelėje reikalingos atskiros dalys „Atnaujinimas, modernizavimas, konversija“ ir „Nauja plėtra“. Detalizuojant galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, įvertinti galimybę nustatyti Gargždų miesto funkcinių zonų ribų plotį;
10. derinant fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių interesus dėl teritorijų naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijose sąlygų, sudaryti lankstesnes sąlygas privačioms investicijoms (platesnį galimą alternatyvių funkcinių zonų reglamentavimą), kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas;
11. patikslinti bendro naudojimo erdvių, želdynų, rekreacinių teritorijų išdėstymą, esamus ir perspektyvinius viešosios turizmo ir poilsio infrastruktūros elementus, nustatyti racionalias prioritetinės plėtos teritorijas;
12. suformuoti susisiekimo sistemos plėtos prioritetus, kompleksiškai įvertinti trūkstamus koridorius, rezervuotinas teritorijas miesto techninės infrastruktūros įrengimui;
13. suplanuoti savivaldybės infrastruktūros plėtos teritorijas Gargždų mieste ir nustatyti savivaldybės infrastruktūros vystymo principus ir (ar) išdėstymo reikalavimus, vystymo ir įgyvendinimo gaires. Planuojant miesto infrastruktūrą, atsižvelgti į visuomenės interesus ir numatyti šilumos iš atsinaujinančių energijos išteklių naudojimą. Nustatyti miesto inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires;
14. numatyti inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) inžinerinių komunikacijų koridorių ribas. Patikslinti miesto planinei struktūrai svarbių gatvių išdėstymą. Pateikti gatvių kategorijas, atstumus tarp raudonųjų linijų, išanalizuoti susisiekimo sistemą, numatyti automobilių, pėsčiųjų ir dviračių eismo organizavimą, numatyti viešojo transporto vystymo principus ir trasas Gargždų mieste;
15. planuojant visuomeninės, pramoninės, komercinės ir gyvenamosios paskirties teritorijas vertinti galimybes naudoti įrenginius ir sistemas, skirtas elektros energijos, šildymo ir vėsinimo iš atsinaujinančių energijos išteklių naudojimui, taip pat centralizuotam šilumos ir vėsumos energijos tiekimui;
16. detalizuoti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
17. numatyti svarbiems savivaldybei objektams rezervuotinas teritorijas, pagal poreikį numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams;

18. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;
19. numatyti Gargždų miesto teritorijos gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą. Detalizuoti galiojančio Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius, nustatant atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribas. Peržiūrėti ir įvertinti želdynų plotų normas, tenkančias gyventojų skaičiui, įvertinti apsauginių želdynų aktualumą, galimus žemės naudojimo būdus apsauginių želdynų teritorijose;
20. pagal poreikį bendrojo plano sprendiniuose numatyti miesto miškų pavertimą atskiraisiais želdynais;
21. bendrojo plano rengimo metu grafiškai pažymėti nagrinėjamoje teritorijoje vertingiausias panoramas, apžvalgos vietas. Grafiškai išskirti galimų regyklų įrengimo vietas, nustatytų regyklų azimutus;
22. įvertinti nagrinėjamos teritorijos želdynų sistemą ir atskiras jos dalis. Išskirti sprendiniuose atskiruosius ir priklausomuosius želdynus (pateikti siūlytinas ribas teritorijoms, kuriuose nesuformuoti sklypai). Įvertinti želdynų normų atitikimą gyventojų skaičiui, jei reikalinga teikti siūlymus dėl želdynų plotų normų didinimo. Teikti atskirųjų ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir naudojimo privalomųjų reikalavimų nustatymo sprendinius;
23. išnagrinėti ir įvertinti galimybę iškelti dujų skirstymo stotį už miesto ribų, numatyti galimą teritorijos plėtrą po stoties iškėlimo;
24. atsižvelgti į pakeistas Gargždų miesto administracinės ribas;
25. palaikyti kompaktišką urbanistinės plėtros kryptį, orientuotą į vidinę miesto plėtrą ir centrinių miesto dalių atnaujinimą;
26. nustatyti pramonės teritorijų išvystymo sąlygas, įvertinus gyvenamųjų pastatų iškeldinimo galimybes;
27. atsižvelgiant į miesto viešųjų erdvių išdėstymą, svarstyti galimybę perkelti Antrojo pasaulinio karo Sovietų sąjungos karių palaidojimo vietą į Gargždų miesto civilines kapines;
28. panaikinti aktualių galiojančio bendrojo plano sprendinių prieštaravimus įstatymams ir kitiems teisės aktų reikalavimams;
29. nurodyti mažmeninės prekybos objektų išdėstymo principus, nurodant didžiausią galimą vieno mažmeninės prekybos objekto bendrąjį plotą atskirose planuojamos teritorijos dalyse;
30. numatyti teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus.

SPAV ATLIKIMAS

SPAV rengiamas teisės aktų nustatyta tvarka.

KONCEPCIJOS RENGIMAS

Koncepcija rengiama, pateikiant dvi sprendinių alternatyvas. Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas atliekamas (vertinimą organizuoja planavimo organizatorius). Koncepcijos rengimo metu organizuojamas

visuomenės ir jos suinteresuotų grupių įtraukimas į koncepcijos alternatyvų rengimo procesą. Organizuojami ne mažiau kaip 3 papildomi susitikimai su visuomene bei suinteresuotomis grupėmis. Nustatomi jų lūkesčiai ir poreikiai, susitikimų metu ieškomas suinteresuotų grupių lūkesčius atitinkantis sprendimas. Susitikimų metu bendrojo plano rengėjas esamos būklės analizės duomenis, taip pat koncepcijos formavimo kryptis pristato panaudodamas vaizdinę medžiagą (schemas, brėžinius, vizualizacijas, fotografijas ir pan.).

**PASLAUGŲ
TEIKIMO TVARKA
IR TERMINAI**

1. Paslaugos teikėjas per 14 dienų nuo sutarties įsigaliojimo datos pateikia užsakovui suderinti detalizuotą paslaugos suteikimo grafiką.
2. Sutarties trukmė 18 mėn. su galimybe sutartį pratęsti 6 mėn., paslaugų teikimo trukmė 17 mėn. Sutarties termino pratęsimo aplinkybės nurodytos sutartyje.
3. Paslaugos teikimo pabaiga laikoma data, kai patvirtintas bendrasis planas įregistruojamas Teritorijų planavimo registre.
4. Bendrojo plano rengėjas turės pilnai įvykdyti visus Planavimo darbų programoje ir Teritorijų planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus. Dokumentą rengti vadovaujantis teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais, atlikti viešumą užtikrinančias procedūras, parengti ataskaitas bei atsakymo projektus į gautus visuomenės pasiūlymus per teisės aktuose nustatytus terminus, dalyvauti planavimo organizatoriaus organizuojamuose posėdžiuose, pristatyti bendrojo plano rengimo eigą, teikti projektą derinti, tikrinti, tvirtinti bei registruoti. Pateikti GIS duomenų bazių pagrindu sukurtus bendrojo plano sprendinių duomenis. Rengėjas turės surinkti ar atlikti savo jėgomis visus duomenis, tyrimus, reikalingus bendrajam planui parengti. Visos galimos išlaidos turi būti numatytos teikiamame pasiūlyme. Bendrojo plano viešinimo skelbimus, viešų susirinkimų protokolus ir kitą su viešiniu susijusią medžiagą rengia bendrojo plano rengėjas ir teikia pasirašymui planavimo organizatoriui. Visuomenės pasiūlymus nagrinėja ir atsakymų į juos projektus rengia bendrojo plano rengėjas ir teikia pasirašymui planavimo organizatoriui.
5. Plano rengėjas, planavimo organizatoriui pakvietus, turi dalyvauti rengiamuose posėdžiuose, pasitarimuose ir bendradarbiauti su planavimo organizatoriumi. Rengėjas turi surengti koncepcijos ir sprendinių pristatymus Klaipėdos rajono savivaldybės administracijai.
6. Bendrojo plano pagrindinius brėžinius rengti masteliu 1:10 000.
7. Planavimo darbus vykdyti sistemoje TPDRIS. Pabaigus darbus, kartu su perdavimo aktu paslaugos teikėjas užsakovui turi pateikti popierinę bendrojo plano bylą ir kompiuterinėje laikmenoje įrašytus bylos dokumentus.
8. Bendrąjį planą rengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytais reikalavimais.

**ATSISKAITYMAS
UŽ DARBUS**

Įgyvendinant paslaugų teikimo sutartį galimas atsiskaitymas dalimis už atliktas paslaugas.

Atlikus ir patvirtinus Gargždų miesto bendrojo plano koncepciją galimas dalinis atsiskaitymas už atliktus darbus 30 % nuo bendros sutartyje numatytos kainos. Likusi suma (70 % nuo bendros sutartyje numatytos

kainos) sumokama atlikus visus numatytus darbus, patvirtinus teritorijų planavimo dokumento sprendinius ir įregistravus teritorijų planavimo registre.

Paslaugos teikėjas vykdo darbus iki visiško darbų pabaigimo. Darbų pabaigimu yra laikomas teritorijų planavimo dokumento patvirtinimas ir įregistravimas teritorijų planavimo registre.

DARBŲ SKAIDYMAS

Perkančiosios organizacijos sprendimo dėl tarptautinės vertės pirkimo objekto neskaidymo į dalis argumentai (Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo 28 straipsnio 2 dalis):

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 158 punktu, Savivaldybės dalies bendrąjį planą sudaro: 1. aiškinamasis raštas (tekstinė dalis, kurioje aprašomi planavimo tikslai, savivaldybės bendrojo plano uždaviniai, esama būklė, urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų galimas plėtros mastas, paaiškinami koncepcijos ir savivaldybės bendrojo plano sprendiniai ir siūlomas jų įgyvendinimas, pateikiama grafinius sprendinius paaiškinanti informacija); 2. brėžiniai (esamos būklės įvertinimo, koncepcijos, konkrečių sprendinių brėžiniai); 3. procedūrų dokumentai. Visi šie dokumentai yra vienas su kitu susiję. Pvz., aiškinamajame rašte yra paaiškinama brėžiniuose pateikta informacija, tad jie negali būti rengiami atskirai vienas nuo kito.

Šiuo pirkimu perkamas vienas bendrasis planas. Pirkimo neįmanoma išskaidyti į atskirus objektus nei kiekybiniu, nei kokybiniu pagrindu. Skaidyti teritorijų planavimo dokumento rengimo negalima, nes pirkimo sutarties vykdymas taptų per daug brangus ar sudėtingas techniniu požiūriu, skirtingų pirkimo objekto dalių įgyvendinimas būtų glaudžiai susijęs ir dėl to atsirastų būtinybė koordinuoti šių dalių tiekėjus. Teritorijų planavimo dokumento rengimo etapai ir sudarančios dalys yra glaudžiai susiję ir neįmanoma tinkamai koordinuoti atskirų etapų rengimo, tai keltų riziką netinkamai įvykdyti sutartį, ir būtų nepatvirtintas teritorijų planavimo dokumentas.

SUDERINTA:

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vedėjas
Gytis Kasperavičius

PARENGĖ: Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus
vyriausiasis specialistas Karolis Litvinas

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Pirkimo techninė specifikacija
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-05-29 Nr. Ar.14-42
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	Karolis Litvinas Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-29 10:19
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-22 13:40 - 2026-06-21 13:40
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Sigitas Karbauskas Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-29 10:29
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-B
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-25 10:08 - 2026-04-24 10:08
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gytis Kasperavičius Skyriaus vedėjas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-05-29 11:17
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA-A
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-24 12:48 - 2026-05-23 12:48
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240523.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Metaduomuo "Priskirtos bylos (tomo) indeksas (-ai)" privalo būti elektroniniame dokumente ir kiekviename pasikartojančiame tėviniame elemente
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-05-30 nuorašą suformavo Karolis Litvinas
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-