



KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS VIEŠŲJŲ PIRKIMŲ SKYRIUS

Tiekėjams

DĖL PIRKIMO NR. 7016149

Klaipėdos rajono savivaldybės administracija (toliau – perkančioji organizacija) vykdo tarptautinės vertės pirkimą „P-2026/14488, Klaipėdos rajono savivaldybės dalies - Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrojo plano rengimas“ atviro konkurso būdu (toliau – pirkimas).

Perkančioji organizacija atsako į CVP IS susirašinėjimo priemonėmis pateiktus klausimus:

1. Klausimas: *Pirkimo techninėje specifikacijoje ir planavimo darbų programos projekte numatoma, kad bendrojo plano koncepcija - rengiama. Prašome suteikti informaciją, kiek mažiausiai koncepcijos alternatyvų turės suformuoti Rengėjas koncepcijos rengimo metu bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje?*

Atsakymas: Rengėjas koncepcijos rengimo metu formuoja 2 koncepcines alternatyvas.

2. Klausimas: *Planavimo darbų programos projekto 12.1 p. nurodoma, kad (cituojame): "12.1. Urbanistinės idėjos rengiamos pasirinktos koncepcijos nustatytiems esamoms ir siūlomoms centrų zonoms".*

Prašome suteikti informaciją, ar yra teikiamas reikalavimas 1 (vienai) centro zonai minimaliai reikalingų parengti skirtingų urbanistinių idėjų variantų (alternatyvų) skaičiui, t. y. kiek mažiausiai urbanistinės idėjos alternatyvų (skirtingų variantų) 1 (vienai) centro zonai turės pasiūlyti bendrojo plano Rengėjas?

Atsakymas: Rengėjas formuoja po 2 alternatyvas kiekvienai centro zonai.

3. Klausimas: *Prašome suteikti informaciją, ar Pirkėjas pateiks Rengėjui vektorinę (skaitmeninę) esamų žemės sklypų ribų, jų paskirčių ir naudojimo būdų informaciją.*

Atsakymas: Rengėjas bus atsakingas už šitos informacijos surinkimą, Pirkėjas nepateiks šios informacijos.

4. Klausimas: *Pirkimo techninėje specifikacijoje ir planavimo darbų programos projekto 11 p. nurodoma, kad rengiant bendrąjį planą turi būti atliekama atranka, jei reikalinga rengiamas dokumentas. Pažymime, kad Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše yra nustatyti atvejai, kuomet vykdoma atranka dėl Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo, o kuomet privaloma atlikti vertinimą, todėl siūlome patikslinti Pirkimo techninę specifikaciją ir planavimo darbų programą atitinkamai: "SPAV ATLIKIMAS – pagal Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo reikalavimus".*

Atsakymas: Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimo dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 17 punktu, planavimo organizatorius gali be atrankos procedūros nuspręsti atlikti plano ar programos vertinimą. Informuojame, kad pasirašius paslaugų teikimo sutartį konsultuojantis su bendrojo plano rengėju sprendimas galės būti priimtas. Pirkėjas šiame etape nekoreguos bendrojo plano rengimo pirkimo techninės specifikacijos ir planavimo darbų programos projekto.

5. Klausimas: *Pirkimo techninės specifikacijos dalies "PASLAUGŲ TEIKIMO TVARKA IR TERMINAI" 4 punkte nurodoma (cituojame): "4. Bendrojo plano rengėjas turės pilnai įvykdyti visus Planavimo darbų programoje ir Teritorijų planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus." Įvertinus tai, kad*

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) bendrojo plano rengimui dar nėra suformuota kortelė ir TPDRIS nėra pateiktos institucijų planavimo sąlygos, kurias galėtų įsivertinti Rengėjas, siūlome panaikinti 4 p. dalį, kurioje nurodoma, kad Bendrojo plano rengėjas turės pilnai įvykdyti Teritorijų planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus ir 4 p. performuluoti atitinkamai "4. Bendrojo plano rengėjas turės pilnai įvykdyti visus Planavimo darbų programoje nurodytus reikalavimus." arba viešąjį pirkimą dėl Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrojo plano rengimo vykdyti, kai bendrojo plano rengimui bus užvesta kortelė TPDRIS ir jame bus pateiktos institucijų planavimo sąlygos.

Atsakymas: Rengėjas dalyvaudamas pirkime, pagal turimą profesinę kompetenciją ir patirtį turi įvertinti galimas darbo sąnaudas ir pateikti pasiūlymo kainą, reikalingą sutarties objekto įgyvendinimo pasiekimui. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendime dėl vietovės lygmens bendrojo plano rengimo nutarta, kad vietovės lygmens bendrasis planas pradedamas rengti tik po 2026-05-01. Informuojame, kad teritorijų planavimo sąlygos bus išimtos tik įsigaliojus naujai Teritorijų planavimų normų redakcijai.

6. Klausimas: Pirkimo techninės specifikacijos dalies "PASLAUGŲ TEIKIMO TVARKA IR TERMINAI" 4 punkte nurodoma (cituoju): "Rengėjas turės surinkti ar atlikti savo jėgomis visus duomenis, tyrimus, reikalingus bendrajam planui parengti. Visos galimos išlaidos turi būti numatytos teikiamame pasiūlyme." Pažymime, kad pagal šiuo metu bendrojo plano rengimui suformuotus dokumentus, Rengėjas neturi galimybės įsivertinti visų tyrimų, reikalingų bendrajam planui, ir atitinkamai visiems tyrimams reikalingų išlaidų: reikalingi tyrimai nėra įvardinti esamuose pirkimo dokumentuose, bendrojo plano rengimui nėra pateiktos institucijų planavimo sąlygos. Kadangi konkretūs tyrimai nėra įvardinti ir įsivertinti jų rengimui išlaidų galimybės nėra, prašome paaiškinti, ar Rengėjas turės teisę spręsti rengti tyrimus ar ne, paaiškėjus jų poreikiui po viešojo pirkimo? Jei tikimasi, kad Rengėjas įsivertins visas reikalingas išlaidas bendrojo plano rengimui, tuomet prašome įvardinti, kokius konkrečius tyrimus turės atlikti Rengėjas bendrojo plano rengimo metu arba viešąjį pirkimą dėl Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrojo plano rengimo vykdyti, kai bendrojo plano rengimui bus užvesta kortelė TPDRIS ir jame bus pateiktos institucijų planavimo sąlygos.

Atsakymas: Atsakydami informuojame, kad **Rengėjas** dalyvaudamas pirkime, pagal turimą profesinę kompetenciją ir patirtį turi įvertinti ir į pasiūlymo kainą įtraukti tyrimų kainą, reikalingą sutarties objekto įgyvendinimo pasiekimui (Rengėjo pasiūlyti tyrimai nebus papildomai apmokami).

Informuojame, kad jeigu planavimo sąlygas išduodančios institucijos planavimo sąlygose pareikalaus atlikti papildomus tyrimus, už papildomų tyrimų atlikimą sumokės perkančioji organizacija.

7. Klausimas: Pirkimo techninėje specifikacijos dalyje "ATSISKAITYMAS UŽ DARBUS" nurodoma, kad (cituoju): "Parengus esamos būklės analizę, sutelkus suinteresuotas šalis ir parengus problemų žemėlapij galimas dalinis 10 proc. atsiskaitymas už atliktus darbus." Prašome suteikti informaciją, kokia forma turi būti parengiamas problemų žemėlapis, ar tai rastrinė probleminių arealų informacija ar interaktyvus žemėlapis, pvz. taikant GIS priemones. Jei interaktyvus žemėlapis, ar Pirkėjas turės galimybę užtikrinti šio žemėlapio techninį ir organizacinį palaikymą?

Atsakymas: Atsakydami informuojame, kad probleminis žemėlapis galės būti rengiamas taikant GIS priemones, Pirkėjas turi galimybę užtikrinti šio žemėlapio techninį ir organizacinį palaikymą.

8. Klausimas: Planavimo darbų programos projekto 8.15 p. nurodoma, kad (cituoju): "8.15. detalizuojami savivaldybės bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį ir, jeigu vietovės lygmens bendrasis planas (jo dalis) rengiamas masteliu M 1:2 000–M 1:5 000, – teritorijos naudojimo tipą su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais. Jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas smulkesniu negu M 1:5 000 masteliu, vietoj teritorijos naudojimo tipo jame nurodomas teritorijos funkcinis zonavimas;" 9.1 p. nurodoma (cituoju): "9.1 Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:5001". Prašome patikslinti planavimo darbų programos projekte esančią informaciją, aiškiai nurodant konkretų mastelį, kuriuo turi būti rengiamas savivaldybės dalies bendrasis planas: šiuo metu esanti informacija kuria prielaidas savaip interpretuoti bendrojo plano rengimui naudotiną mastelį ir palieka dviprasmiškus reikalavimus. Tai taip pat susiję ir su žemiau esančiu 9 punktu ir jame teikiamais klausimais.

Atsakymas: Atsakydami informuojame, kad Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrasis planas turės būti rengiamas masteliu **M 1:5000**. Informuojame, kad 9.1. punkte įsivėlusį techninį klaidą. Vietovės lygmens bendrasis planas turės būti rengiamas masteliu **M 1:5000**.

9. Klausimas: Planavimo darbų programos projekto 12.1.5 p. nurodoma, jog rengiant urbanistinę idėją ir variantus turi būti nustatomi centrų užstatymo pagrindiniai sklypų rodikliai, įskaitant užstatymo liniją (cituojame): "12.1.5 Urbanistinė idėja ir variantai turi būti aiškiai suprantami, išreiškianti esamus ir formuojamus centrus, juos formuojant urbanistiniais erdviniais principais; Nustatomi centrų viešųjų erdvių formavimo principai, užstatymo reikalavimai, pagrindiniai sklypų rodikliai (užstatymo tankis, intensyvumas, užstatymo tipas, užstatymo linija, pastatų min. ir max aukštis ir pan.), funkciniai ryšiai, architektūrinio identiteto reikalavimai. Medžiaga pateikiama planų, schemų, pjūvių, 3D modelių, 3d vaizdų, analogų ir pan. forma." Pažymime, kad 12.1.5 p. reikalavime įvardinta užstatymo linija turi būti nustatoma, kai savivaldybės dalies bendrasis planas yra rengiamas masteliu M1:2000 ir jame nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas. Pirkimo dokumentuose nėra nurodoma savivaldybės dalies bendrąjį planą rengti masteliu M1:2000, jame nustatant detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentą. Kadangi urbanistinė idėja bus bendrųjų sprendinių formavimo stadijos (koncepcijos) dalis, prašome paaiškinti, kaip tai atitiks Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių reikalavimus, keliamus savivaldybės dalies bendrojo plano Bendrųjų sprendinių formavimui, Sprendinių konkretizavimui? Ar planavimo organizatorius prisiims atsakomybę, jei Rengėjui išpildžius 12.1.5 p. reikalavimą dėl jo neatitikimo Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse savivaldybės dalies bendrojo plano rengimui keliamiems reikalavimams Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos (VTPSI) neteiks teigiamos išvados? Ar susiklosčius šiai situacijai Rengėjui bus atlyginama už atliktus ir iškilus poreikiui tikslinimo darbus?

Atsakymas: Vietovės lygmens bendrasis planas turės būti rengiamas masteliu **M 1:5000**. Informuojame, kad Planavimo darbų programos projekto 12.1.5 p. nurodytas urbanistinės idėjos pateikimas naujai siūlomoms centrums nėra vietovės lygmens bendrojo plano pagrindinis sprendinys. Tai yra tik **pagalbinė medžiaga**, kuri leis teisingai parengti **pagrindinius** vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius M 1:5000.

10. Klausimas: Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 25 str. 3 dalimi, Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 167.5, 167.6 papunkčiais, prašome patikslinti ir Planavimo darbų programoje nurodyti, ar koncepcijai suformuoti reikalinga urbanistinė idėja, taip pat ar bus rengiama koncepcija. Prašome patikslinti, kiek koncepcijos alternatyvų turės būti parengta.

Atsakymas: Informuojame, kad Rengėjas koncepcijos rengimo metu formuoja 2 koncepcines alternatyvas. Urbanistinė idėja nerengiama koncepcijų formavimui. Vietovės lygmens bendrasis planas rengiamas vadovaujantis į Klaipėdos rajono priemiesčių teritorijų urbanistinio tyrimo rezultatais.

Koncepcinėms alternatyvoms nebus atliekamas nepriklausomas profesinis vertinimas.

11. Klausimas: Prašome paaiškinti Planavimo darbų programos projekto 12.1 papunktį detalizuojant veiksmų seką. Vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 167.5 papunkčiu, 201 punktu, koncepcija formuojama pagal urbanistinę idėją, tačiau Planavimo darbų programos 12.1 papunktyje nurodoma, kad urbanistinės idėjos rengiamos jau pasirinktos koncepcijos dalims. Prašome patikslinti, ar Rengimo etapu bus formuojama urbanistinė idėja ir pagal ją rengiama koncepcija?

Atsakymas: Urbanistinė idėja formuojama sprendinių konkretizavimo stadijoje. Vietovės lygmens bendrasis planas rengiamas vadovaujantis Klaipėdos rajono priemiesčių teritorijų urbanistinio tyrimo rezultatais.

Planavimo darbų programos projekto 12.1. p. nurodytas urbanistinės idėjos pateikimas naujai siūlomoms centrums nėra vietovės lygmens bendrojo plano pagrindinis sprendinys, tai yra tik **pagalbinė medžiaga**, kuri leis teisingai parengti **pagrindinius** vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius.

12. Klausimas: Prašome patikslinti 12.1 punktą, ar teisingai suprantame, kad urbanistinės idėjos turi būti parengtos tik esamoms ir siūlomoms centrų zonoms, **nustatytoms pasirinktoje koncepcijos alternatyvoje** (savivaldybės vyriausiajam architektui pritarus raštu, o savivaldybės tarybai - sprendimu), t. y. vienai koncepcijos alternatyvai.

Atsakymas: Urbanistinės idėjos rengiamos **pasirinktos vienos koncepcijos nustatytoms esamoms ir siūlomoms centrų zonoms**.

13. Klausimas: Pagal Techninę specifikaciją bendrojo plano sprendiniai rengiami masteliu 1:5001. Planavimo darbų programos 12.1.5 papunktyje nurodyta, kad urbanistinė idėja ir variantai turi būti parengti nurodant pagrindinius sklypų rodiklius, kurie numatyti masteliu nėra planuojami. Prašome paaiškinti, kokios ir kokio detalumo grafinės dalies bus reikalaujama urbanistinei idėjai išreikšti ir kokių masteliu.

Atsakymas: Informuojame, kad Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrasis planas turės būti rengiamas masteliu **M 1:5000**. Informuojame, kad 9.1. punkte įsivėlusį techninį klaidą.

Centrų zonoms rengiamoms urbanistinėms idėjoms nėra nustatytas rengimo mastelis. Mastelį pasirinkus vietovės lygmens bendrojo plano rengėjas. Vadovaujantis planavimo darbų programos nuostatomis jis turi būti pakankamas, siekiant išpildyti planavimo darbų programos 12.1.5 punkto reikalavimus: “urbanistinė idėja ir variantai turi būti aiškiai suprantami, išreiškiant esamus ir formuojamus centrus, juos formuojant urbanistiniais erdviniais principais; Nustatant centrų viešųjų erdvių formavimo principus, užstatymo reikalavimus, pagrindinius sklypų rodiklius (užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą, užstatymo liniją, pastatų min. ir max aukštį ir pan.), funkcinis ryšius, architektūrinio identiteto reikalavimus“.

14. Klausimas: *Prašome paaiškinti, 12.1 papunktyje nurodytų darbų teisinį statusą, ar rezultatas turės būti tiesiogiai integruotas į teritorijų planavimo dokumento sprendinius, ar traktuojamas kaip pagalbinė medžiaga bendrojo plano sprendiniams pagrįsti?*

Atsakymas: Informuojame, kad Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrasis planas turės būti rengiamas masteliu **M 1:5000**. Informuojame, kad 9.1. punkte įsivėlusį techninį klaidą. Vietovės lygmens bendrasis planas turės būti rengiamas masteliu **M 1:5000**. Planavimo darbų programos projekto 12.1. p. nurodytas urbanistinės idėjos pateikimas naujai siūlomiems centrams nėra vietovės lygmens bendrojo plano pagrindinis sprendinys, tai yra tik **pagalbinė medžiaga**, kuri leis teisingai parengti **pagrindinius** vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius M 1:5000.

Perkančioji organizacija pratęsia pasiūlymų pateikimo terminą iki 2026-04-24 09:30 tam, kad visi pirkime norintys dalyvauti tiekėjai turėtų galimybę susipažinti su pateikta informacija ir galėtų tinkamai parengti pasiūlymus bei skelbime apie pirkimą ir kituose pirkimo dokumentuose atliekami šie pakeitimai:

Keistino teksto vieta	Yra	Turi būti
Pasiūlymų arba paraiškų dalyvauti pirkime pateikimo terminas	20/04/2026 09:30	24/04/2026 09:30
Susipažinimo su pasiūlymais data	20/04/2026 10:00	24/04/2026 10:00

Viešojo pirkimo komisija

TVIRTINU:

Detaliojo plano organizatorius:
Klaipėdos rajono savivaldybės
administracijos direktorius

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA**PROJEKTAS****DĖL KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS DALIES – SENDVARIO SENIŪNIJOS DALIES VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO**

1. **Planuojamos teritorijos adresas:** Sendvario seniūnijos teritorijos dalis
2. **Planuojamos teritorijos plotas:** apie 1250 ha (pridedama teritorijos schema).
3. **Nagrinėjamos (numatomų sprendinių įtaką patiriančios) teritorijos ribos:** pridedama schema.
4. **Bendrojo plano organizatorius:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas Klaipėdos g. 2, 96130 Gargždai, tel. +370 46 211116, el. p. savivaldybe@klaipedos-r.lt.
5. **Bendrojo plano iniciatorius:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.
6. **Bendrojo plano rengėjas:** nustatomas viešojo konkurso būdu.
7. **Planavimo pagrindas:** Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2026-01-29 sprendimas Nr. T11-30 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“.
8. **Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Planavimo tikslai: detalizuoti Savivaldybės bendrojo plano sprendinius; sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius; nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų savivaldybei svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas; sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui; numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą; kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse; sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą; derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų; sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui; nustatyti prioritetingas infrastruktūros plėtros teritorijas ir jų vystymui skirtą prioritetingą savivaldybės infrastruktūrą, vystymo etapus, principus ir (ar) jos išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius.

Planavimo uždaviniai:

- 8.1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
- 8.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
- 8.3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;
- 8.4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius; įvertinti parengtus ir teritorijoje galiojančius specialiuosius ir detaliuosius

planus, pagal poreikį juos integruojant į rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinius.

8.5. nustatyti socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus.

8.6. patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius, atsižvelgus į rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį – urbanizuojamų teritorijų ribas;

8.7. numatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytą) savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;

8.8. nustatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytas) gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, jose esančius šiam savitumui išsaugoti svarbius antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį atskleidžiančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

8.9. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;

8.10. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytas) 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;

8.11. numatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, miškų pritaikymą visuomenės reikmėms;

8.12. nustatyti prioritetinę ir neprioritetinę savivaldybės inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą;

8.13. numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams pagal Žemės įstatymo 45 straipsnyje nurodytus reikalavimus;

8.14. detalizuojami savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijos erdvinės struktūros elementai (nustatomos atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribos, viešosios erdvės, žaliosios jungtys ir kita);

8.15. detalizuojami savivaldybės bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį ir, jeigu vietovės lygmens bendrasis planas (jo dalis) rengiamas masteliu M 1:2 000–M 1:5 000, – teritorijos naudojimo tipą su didžiausiais leidžiamaisiais užstatymo tankio rodikliais. Jeigu savivaldybės dalies bendrasis planas rengiamas smulkesniu negu M 1:5 000 masteliu, vietoj teritorijos naudojimo tipo jame nurodomas teritorijos funkcinis zonavimas;

8.16. turistinių trasų, rekreacijai skirtų teritorijų išdėstymo įvertinimas ir pasiūlymų pateikimas; Pėsčiųjų ir dviračių takų tinklui reikalingų teritorijų numatymas.

8.17. esamų ir siūlomų apželdinti mišku teritorijų išdėstymas, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis reikalavimai;

8.18. savivaldybei svarbių objektų išdėstymas (priėjimai prie vandens telkinių, maudyklų vietos, viešųjų erdvių išskyrimas ir kt.);

8.19. urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų kompaktiško vystymo reikalavimai; urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimai;

8.20. nustatyti gatvių raudonąsias linijas, principinius gatvių elementus (skersiniai pjūviai, schemas ir pan.);

8.21. nustatyti teritorijas, kurioms turi būti rengiami detalieji planai;

8.22. įvertinti ir pagal galimybes nustatyti pramonines zonas vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano nuostatomis gyvenamosiose zonose;

8.23. įvertinti esamas kaimų administracines ribas ir pateikti siūlymus dėl jų koregavimo atsižvelgianti į urbanistinės plėtros sprendinius;

8.24. Nustatyti lietaus vandens surinkimo, užlaikymo ir valdymo sprendinius. Numatyti teritorijas, principus; Gamtinio karkaso ir žaliųjų zonų, vandeniui laidžių dangų teritorijų ir normų nustatymas, žalumo indekso svarba ir poveikis urbanizuojamai teritorijai (jo integravimas į rengiamus dokumentus), melioracijos sistemų analizė ir siūlymai.

8.25. Suderinti parengta teritorijų planavimo dokumentą su teritorijų planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir kitomis, teritorijų planavimo dokumento sprendiniams pasiekti, reikalingomis suinteresuotomis šalimis, kuriuos daro įtaką sprendiniams. Gauti teigiamą teritorijų planavimo dokumento patikrinimo išvadą.

9. Vietovės lygmens bendrajame plane nustatomi įstatymais pagrįsti papildomi aplinkosaugos, klimato kaitos poveikio švelninimo ir atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, urbanistiniai, architektūriniai, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo, visuomenės sveikatos saugos ar kiti privalomieji reikalavimai.

9.1 Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrasis planas rengiamas masteliu M 1:5000.

10. Tyrimai ir galimybių studijos: tyrimai atliekami pagal poreikį, kuris būtinas kokybiškų sprendinių suformavimui, pasirenka rangovas. Rengiant dokumentą vadovaujama Klaipėdos rajono savivaldybės priemiesčio teritorijų urbanistinio tyrimu ir kitais aktualiais parengtais dokumentais.

11. SPAV procedūrų atlikimas: atliekama atranka, jeigu reikalinga rengiamas dokumentas.

12. Konceptija, urbanistinės idėja ir sprendinių konkretizavimas:

12.1. Urbanistinės idėjos rengiamos pasirinktos koncepcijos nustatytoms esamoms ir siūlomoms centrų zonoms. Darbo struktūra:

12.1.1. Veikiančių pusių sutelkimas;

12.1.2. Urbanistinės analizės atlikimas;

12.1.3. Urbanistinės idėjos variantų generavimas, rezultatų ir alternatyvų aptarimas su suinteresuota bendruomene (susirinkimo formatas derinamas su užsakovu).

12.1.4. Urbanistinės idėjos parengimas, gaunant planavimo organizatoriaus pritarimą.

12.1.5 Urbanistinė idėja ir variantai turi būti aiškiai suprantami, išreiškianti esamus ir formuojamus centrus, juos formuojant urbanistiniais erdviniais principais; Nustatomi centrų viešųjų erdvių formavimo principai, užstatymo reikalavimai, pagrindiniai sklypų rodikliai (užstatymo tankis, intensyvumas, užstatymo tipas, užstatymo linija, pastatų min. ir max aukštis ir pan.), funkciniai ryšiai, architektūrinio identiteto reikalavimai. Medžiaga pateikiama planų, schemų, pjūvių, 3D modelių, 3d vaizdų, analogų ir pan. forma.

12.2. Vietovės lygmens bendrojo plano sprendiniai konkretizuojami integruojant centrų urbanistinių idėjų sprendinius (12.1 p.).

13. Vietovės lygmens bendrojo plano etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

14. Viešinimo procedūrų užtikrinimas: vadovautis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079.

15. Planavimo terminai: Sutarties trukmė 18 mėn. su galimybe sutartį pratęsti 4 mėn., paslaugų teikimo trukmė 17 mėn. Sutarties termino pratęsimo aplinkybės galimos dėl baigiamojo etape esančių teritorijų planavimo dokumento derinimo procedūrų kartojimo.

16. Reikalavimai dėl savivaldybės infrastruktūros plėtros planavimo. Savivaldybės infrastruktūra vietovės lygmens bendrajame plane planuojama vadovaujantis Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Bendrajame plane nustatomi savivaldybės infrastruktūros vystymo principai ir jos išdėstymo reikalavimai, inžinerinių komunikacijų koridoriai ir prioritetinės/neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai. Pirminis preliminarus lėšų poreikis, reikalingas bendrojo plano suplanuoti

prioritetinei infrastruktūrai, suskaičiuojamas rengiant koncepcines alternatyvas. Klaipėdos rajono savivaldybės dalies – Sendvario seniūnijos dalies vietovės lygmens bendrojo plano rengėjas suskaičiuoja bendrajame plane suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti bei naudoti reikalingą preliminarų lėšų poreikį, atsižvelgus į Savivaldybės biudžetą, kitus numatomus galimus finansavimo šaltinius, numatomas gauti lėšas už naudojimąsi savivaldybės infrastruktūra, gauna teigiamą audito išvadą dėl savivaldybės finansinių galimybių ir jį pateikia teikiant tvirtinti savivaldybės tarybai bendrąjį planą. Suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti reikalingas preliminarus lėšų poreikis nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu tvirtinamomis statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis, statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais ir želdinių atkuriamosios vertės įkainiais, kai prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros metu yra planuojamas želdinių veisimas.

17. Kiti reikalavimai: 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.

Rengiant vietovės lygmens bendrojo plano sprendinius vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-7 „Dėl teritorijų planavimo normų patvirtinimo“ Teritorijų planavimo normų redakcija įsigaliosiančia nuo 2026-05-01.

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl pirkimo Nr. 7016149
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-04-15 Nr. (18.1) VŠ1-560
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento adresatas (-ai)	Tiekėjams
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jovita Gedmintienė Vyriausiasis specialistas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-04-15 10:55
Parašo formatas	Einamojo galiojimo (XAdES-EPES)
Laiko žymoje nurodytas laikas	
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	KRSA-DC1-CA
Sertifikato galiojimo laikas	2025-11-03 08:03 - 2026-11-03 08:03
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Planavimo darbu programa-KOREGUOTAS 9.1.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260413.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-04-15)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-04-15 nuorašą suformavo Jovita Gedmintienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-04-15 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“