



**KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS  
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ŽEMĖS SKLYPO UTENOS G. 26 BEI JO GRETIMYBIŲ DETALIOJO PLANO  
PATVIRTINIMO**

2008 m. birželio 10 d. Nr. AD1-1120  
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429) 26 straipsnio 4 ir 8 dalimis, Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 21 d. sprendimu Nr. 1-108 „Dėl įgaliojimų suteikimo Savivaldybės administracijos direktoriui“ bei atsižvelgdamas į Klaipėdos apskrities viršininko administracijos teritorijų planavimo dokumento 2008 m. gegužės 30 d. patikrinimo aktą Nr. PL-234-(14.16), Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos Teritorijų planavimo komiteto 2008 m. balandžio 8 d. posėdžio protokolą Nr. (1.10)-TAR-52:

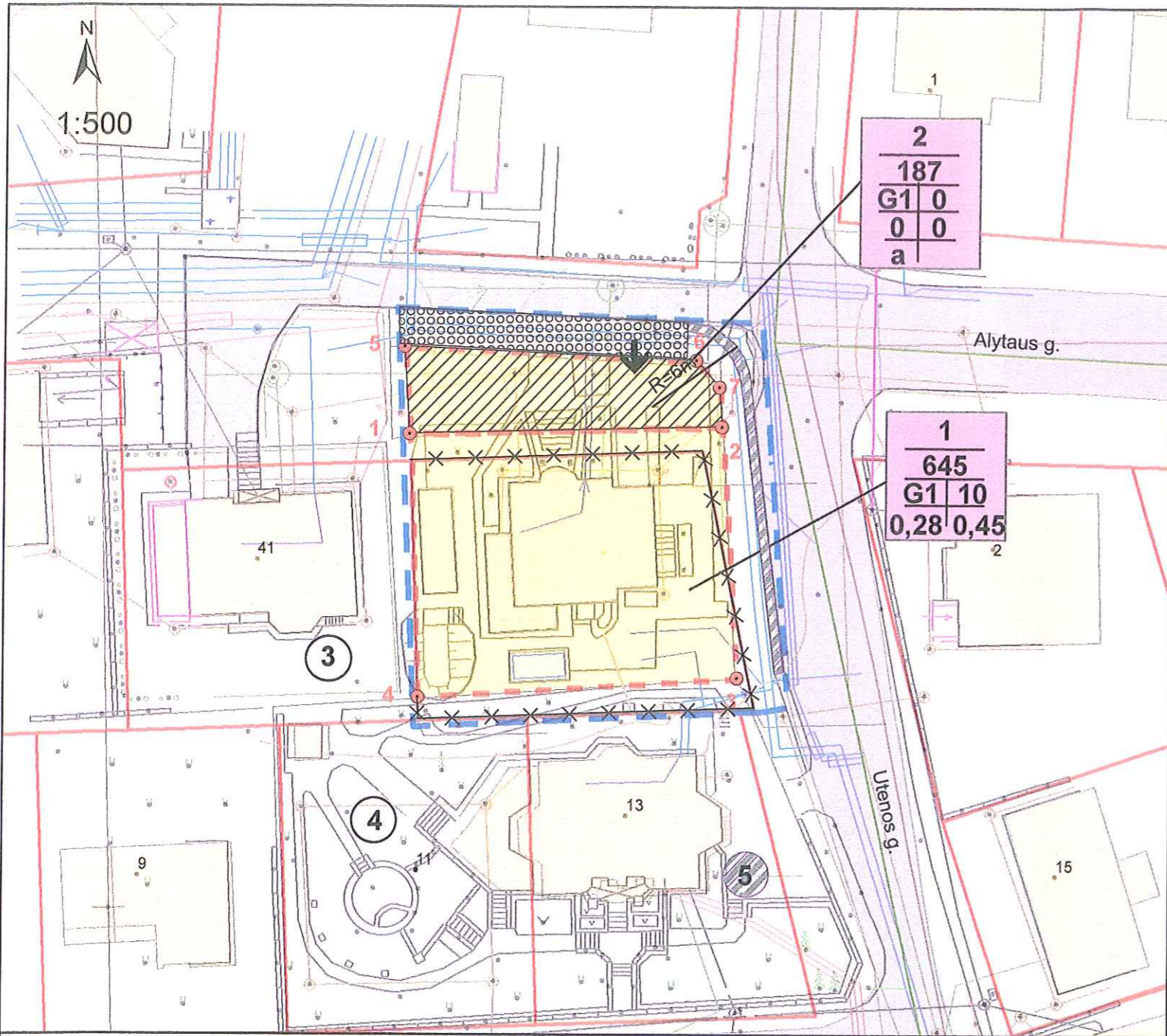
1. T v i r t i n u žemės sklypo Utenos g. 26 bei jo gretimybių detalų planą (pridedami detaliojo plano sprendiniai – teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų brėžinys bei aiškinamasis raštas).
2. N u r o d a u skelbti apie šį įsakymą vietinėje spaudoje, o visą detalų planą – Savivaldybės internetiniame tinklalapyje.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Klaipėdos apygardos administraciniam teismui.

Savivaldybės administracijos direktorius



Aloyzas Každalevičius



**DETALIOJO PLANO TVARKYMO REŽIMŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ**

Sklypo Nr.	Sklypo kampų Nr.	klypo kampų koordinatė		Sklypo plotas (m <sup>2</sup> )	Sklypo naudoj. būdas ir pobūdis	Pastatų aukštis (m)	Užstatymo tankumas	Užstatymo intensyvumas	Pasirinktieji reikalavimai
		X	Y						
1	1	6181191,35	320277,89	643	G/G1	10	0.28	0.45	-
	2	6181191,30	320305,83						
	3	6181169,01	320306,74						
	4	6181168,00	320278,16						
2	5	6181199,10	320277,61	187	G/G1	0	0	0	a – visame sklype servitutas – teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas
	6	6181197,25	320303,67						
	7	6181194,84	320305,68						
	2	6181191,30	320305,83						
	1	6181191,35	320277,89						
1+2	5	6181199,10	320277,61	834	G/G1	10	0.22	0.36	a – servitutas sklypo Nr.2 ribose – teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas
	6	6181197,25	320303,67						
	7	6181194,84	320305,68						
	2	6181191,30	320305,83						
	1	6181191,35	320277,89						

**EKSPLIKACIJA**

Nr.	Adresas	Statiniai, nuosavybės forma	Pastabos
1	UTENOS G. 26	GYVENAMASIS NAMAS (UNIKALUS NR. 2199-1008-7018). (DAIKTINĖS TEISĖS NEJREGISTRUOTOS).	PRIE ESAMO KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPO INDIVIDUALIEMS NAMAMS/STATINIAMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI. (KAD.NR.2101/0002-141) PRIKLAUSANČIAM VYTAUTUI DAUGĖLAI NUOSAVYBĖS TEISE PRILIANGIAMAS LAISVOS VALSTYBINĖS ŽEMĖS SKLYPAS
2	UTENOS G. 26	SKLYPE STATYBA NENUMATOMA	
3	DAILIOŽIŲ G. 41	GYVENAMASIS NAMAS (UNIKALUS NR. 2199-3001-8017) IR ŠILTNAMIS (UNIKALUS NR. 2199-3001-8028). (DAIKTINĖS TEISĖS NEJREGISTRUOTOS).	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAS (INDIVIDUALIEMS NAMAMS/STATINIAMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI) ANATOLIJŲ ALILIUJEV NUOSAVYBĖ (KAD.NR.2101/0002-264)
4	PRIENŲ G. 11	-	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAS (INDIVIDUALIEMS NAMAMS/STATINIAMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI) UAB „NEO GROUP“ NUOSAVYBĖ. (KAD.NR.2101/0002-155)
5	UTENOS G.28/ PRIENŲ G.13	GYVENAMASIS NAMAS (UNIKALUS NR.2199-8007-3017) IR PAVĖSINĖ (UNIKALUS NR. 4400-0288-8595) UAB „NEO GROUP“ NUOSAVYBĖ.	KITOS PASKIRTIES ŽEMĖS SKLYPAS (INDIVIDUALIEMS NAMAMS/STATINIAMS STATYTI IR EKSPLOATUOTI) UAB „NEO GROUP“ NUOSAVYBĖ. (KAD.NR.2101/0002-155)

m	1	2
n	3	4

**PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

1. Teritorijos naudojimo būdas ir pobūdis
2. Leistinas pastatų aukštis
3. Leistinas užstatymo tankumas
4. Leistinas užstatymo intensyvumas

**PASIRINKTIEJI TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI**

a) Servitutai

m - sklypo Nr.  
n - plotas

**VADOVAUTIS SPECIALIOSIOMIS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOMIS:**

- ryšių linijos apsaugos zona 2 m abipus požeminio kabelio, I sk. „Ryšių linijų apsaugos zonos“
- elektros linijos apsaugos zona 1 m abipus kabelio, VI sk. „Elektros linijų apsaugos zonos“;
- šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zona po 5 m nuo kanalo kraštų, XLVIII sk. „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos“;
- vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų apsaugos zona po 5 m nuo vamzdyno ašies, XLIX sk. „Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos“.

**PAGRINDINIAI SPRENDINIAI**

1. Prie žemės sklypo Utenos g. 26 iš šiaurės pusės, laisvos valstybinės žemės plote formuojamas naujas sklypas, kurio naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija.
2. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimu Nr.692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. 50-1608), žemės sklypas gali būti parduotas ne aukciono tvarka sklypo Utenos g. 26 savininkui. Įregistravus naują žemės sklypą, sklypai Utenos g. 26 ir Utenos g. 26A apjungiami, nauja statyba nenumatoma.
3. Bendro naudojimo teritorijoje detaliojo plano galiojimo ribose įrengiamas šaligatvis pėstiesiems ir sutvarkomas privažiavimas prie sklypo.
4. Įvažiavimas sklypą paliekamas esamas.

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS		SERVITUTAI
	PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOS		GYVENAMOSIOS PASKIRTIES TERITORIJA
	ESAMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS		ESAMI PASTATAI
	NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS		ESAMOS GATVĖS IR PRAVAŽIAVIMAI
	ĮVAŽIAVIMAS		ĮRENGIAMA BETONO PLYTELIŲ DANGA
	SKLYPO KAMPAI		ĮRENGIAMAS ŠALIGATVIS

Atestato Nr.	UAB "KLAIPĖDOS PROJEKTAS"		ŽEMĖS SKLYPO UTENOS G. 26 BEI JO GRETIMYBIŲ DETALUSIS PLANAS	
2007				
A 702	PV	M.Ramanauskienė		Laida
			DETALUSIS PLANAS	
DP	Planavimo organizatorius: KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA		TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMŲ BRĖŽINYS	Lapas Lapų 1



PAATVIRTINTA  
Klaipėdos miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2008 m. birželio 10 d. įsakymu Nr. AD1-1120

### DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos plėtros koncepcija nustatyta vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-01 įsakymu Nr. AD1-259 „Dėl žemės sklypo Utenos g. 26 bei jo gretimų detaliojo plano rengimo ir Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-12-22 įsakymo Nr. AD1-2890 „Dėl detaliojo teritorijų planavimo organizatoriaus teisių ir pareigų perdavimo ir sutarties sudarymo“ pripažinimu netekusiu galios“, detaliojo teritorijų planavimo 2007-02-06 sutartimi Nr. J4-78, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-02-14 įsakymu Nr. AD1-353 patvirtintomis bei kitų institucijų išduotomis planavimo sąlygomis.

#### **1. Planavimo tikslas, tikslinė žemės naudojimo paskirtis, teritorijos naudojimo pobūdis, numatomos veiklos pobūdis, sklypo ribos, privalomieji ir pasirinktieji teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai.**

Planavimo tikslas – pakeisti žemės sklypo Utenos g. 26 ribas ir plotą; nustatyti teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo reikalavimus.

Teritorijos gretimybės:

- Iš vakarų pusės sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypu Dailidžių g. 41 (kadastrinis Nr. 2101/0002:264, kuris nuosavybės teise priklauso Žemės sklype yra gyvenamas namas (unikalus Nr. 2199-3001-8017) ir šiltnamis (unikalus Nr. 2199-3001-8028).
- Iš pietų pusės sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties sklyvais Prienu g. 11 ir Utenos g. 28/Prienu g. 13. Sklypai nuosavybės teise priklauso Žemės sklype Utenos g. 28/Prienu g. 13 yra gyvenamas namas (unikalus Nr. 2198-8007-3017) ir pavėsinė (unikalus Nr. 4400-0286-8595).

Patikslinamos žemės sklypo Utenos g. 26 ribos, nekeičiant sklypo ploto. Prie žemės sklypo Utenos g. 26 šiaurinės pusės, laisvos valstybinės žemės plote formuojamas naujas sklypas, kurio naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999-06-02 nutarimu Nr. 692 „Dėl naujų valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos ne žemės ūkio paskirčiai (veiklai)“ (Žin., 1999, Nr. 50-1608), žemės sklypas gali būti parduotas ne aukciono tvarka Utenos g. 26 sklypo savininkui. Įregistravus žemės sklypą, sklypai Utenos g. 26 ir Utenos g. 26A apjungiami.

[važiavimas į apjungtą sklypą paliekamas esamas.

**1.1. žemės sklypas Nr. 1 (Utenos g. 26):** pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (indeksas G), naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1).

- sklypo plotas – 0,0645 ha;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas (esamas) – iki 0,28 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas (esamas) – iki 0,45 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);
- leistinas pastatų aukštis (esamas) – iki 10 m (nuo žemės paviršiaus iki pastatų kraigo ar aukščiausio taško).

**1.2. žemės sklypas Nr. 2 (Utenos g. 26A):** pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (indeksas G), naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1).

- sklypo plotas – 0,0187 ha;
- Sklype nauja statyba nenumatoma.

**1.3. apjungiamas žemės sklypas (Utenos g. 26 ir Utenos g. 26A):** pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – gyvenamoji teritorija (indeksas G), naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (indeksas G1).

– bendras sklypo plotas – 0,0832 ha;

– leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas – iki 0,22 (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu);

– leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,36 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu);

– leistinas pastatų aukštis – iki 10 m (nuo žemės paviršiaus iki pastatų kraigo ar aukščiausio taško).

Planuojamo sklypo ribos, žemės naudojimo būdas ir pobūdis, statinių aukštis, užstatymo tankis ir intensyvumas, žemės naudojimo apribojimai pateikiami pagrindiniame brėžinyje.

## **2. Planuojamos teritorijos inžineriniai tinklai.**

Gyvenamasis kvartalas, kuriame yra planuojamas sklypas, pilnai integruotas į centralizuotą miesto inžinerinių tinklų sistemą. Esamas gyvenamasis pastatas yra prijungtas prie miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklų.

Naujai formuojamame sklype (Utenos g. 26) nauja statyba nenumatoma.

Visų inžinerinių tinklų apsaugos juostose ūkinė veikla turi būti vykdoma griežtai laikantis apribojimų, nustatytų „Specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose“ (patvirtintos Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimu Nr. 343 (Žin., 1992, Nr. 22-652) ir 1995-12-29 nutarimu Nr. 1640 (Žin., 1996, Nr. 2-43) išdėstyta nauja redakcija).

Teritorija negali būti aptverta kapitaline tvora. Prijungiamo sklypo daliai nustatomas servitutas – teisė tiesti ir aptarnauti požemines komunikacijas (turi būti sudarytos sąlygos laisvai prieiti prie aptarnaujamų inžinerinių komunikacijų).

## **3. Gaisro gesinimas.**

Gaisro gesinimas planuojamas vandenį paimant iš vandentiekio tinkluose įrengtų priešgaisrinių hidrantų.

## **4. Šildymas.**

Gyvenamasis namas šildomas dujomis.

## **5. Vandentiekis. Buitinės nuotekos.**

Esamas gyvenamasis pastatas yra prijungtas prie miesto centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.

## **6. Elektros tiekimas**

Esamas gyvenamasis pastatas yra prijungtas prie miesto centralizuotų elektros tinklų.

## **7. Susisiekimo sistema**

Planuojama teritorija yra Klaipėdos miesto šiaurinėje dalyje, Luizės gyvenamajame rajone. Gyvenamasis rajonas užstatytas individualiais sodybinio tipo gyvenamaisiais namais. Teritorija, kuriai rengiamas detalusis planas, yra prie Utenos ir Alytaus gatvių sankryžos.

Utenos gatvė yra D<sub>1-2</sub> kategorijos ramaus eismo pagalbinė gatvė, juostos plotis tarp raudonųjų linijų 10 m, važiuojamosios dalies plotis – 5,0 m. Bendro naudojimo teritorijoje detaliojo plano galiojimo ribose, įrengiamas šaligatvis pėstiesiems.

Automobilių stovėjimo vietos planuojamos sklypo ribose ant kietos dangos aikštelių arba pastatų tūryje esančiame garaže.

## **8. Buitinės atliekos.**

Planuojamuose sklypuose pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gretimybėms nenumatomas. Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ar planuojama ūkinė veikla apribojimų planuojamai ūkinei veiklai neturi.

Tvarkant atliekas vadovautis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“, patvirtintomis AM 2003-12-30 įsakymu Nr. 722.

### **9. Higieniniai reikalavimai**

Planuojamas žemės sklypas yra gyvenamajame kvartale, skirtame mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai. Klaipėdos miesto bendrajame plane Luizės gyvenamasis rajonas numatytas kaip gyvenamosios statybos teritorija.

Planuojamoje teritorijoje anksčiau nebuvo vykdoma jokia tarši ar pavojinga sveikatai veikla. Sklypai nėra užteršti. Pavojingi taršos objektai neprojektuojami, neigiamas planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai ir gyventojų sveikatai nenumatomas. Planuojama teritorija nesiriboja su objektais, kurie gali turėti poveikį planuojamai gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai.

Planuojant gyvenamą teritoriją, išlaikomi normuojami atstumai pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“. Inžinerinio teritorijos aprūpinimo klausimai sprendžiami, atsižvelgiant į gamtosauginius ir higieninius reikalavimus.

Numatoma ūkinė veikla - vienbučių mažaaukščių gyvenamųjų namų eksploatacija.

Esamas gyvenamasis pastatas (Utenos g. 26) yra prijungtas prie miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklų.

Naujai formuojamame sklype (Utenos g. 26A) nauja statyba nenumatoma.

Arch. M. Ramanauskienė