

**TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR
LIEPŲ G. TĘSINIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS
SKLYPUOSE UŽLAUKIO G. 3 (KAD. NR. 2101/0036:478), UŽLAUKIO G. 5 (KAD. NR.
2101/0036:485), UŽLAUKIO G. 7 (KAD. NR. 2101/0036:477), UŽLAUKIO G. 9 (KAD. NR.
2101/0036:479), UŽLAUKIO G. 11 (KAD. NR. 2101/0036:480), UŽLAUKIO G. 13 (KAD. NR.
2101/0036:481), UŽLAUKIO G. 15 (KAD. NR. 2101/0036:486), UŽLAUKIO G. 17 (KAD. NR.
2101/0036:482), UŽLAUKIO G. 19 (KAD. NR. 2101/0036:476), UŽLAUKIO G. 21 (KAD. NR.
2101/0036:483) IR UŽLAUKIO G. 23 (KAD. NR. 2101/0036:484), VADOVAUJANTIS LR
TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Užlaukio g. 3 (kad. Nr. 2101/0036:478), Užlaukio g. 5 (kad. Nr. 2101/0036:485), Užlaukio g. 7 (kad. Nr. 2101/0036:477), Užlaukio g. 9 (kad. Nr. 2101/0036:479), Užlaukio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:480), Užlaukio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:481), Užlaukio g. 15 (kad. Nr. 2101/0036:486), Užlaukio g. 17 (kad. Nr. 2101/0036:482), Užlaukio g. 19 (kad. Nr. 2101/0036:476), Užlaukio g. 21 (kad. Nr. 2101/0036:483) ir Užlaukio g. 23 (kad. Nr. 2101/0036:484).
- Planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, tel. (046) 396066, el. paštas info@klaipeda.lt, internetinė svetainė www.klaipeda.lt.
- Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys.
- Rengėjas:** D. Orentienės individuali veikla, PV Daiva Orentienė (TPV 0073), el. paštas – budrytedaiva@gmail.com, tel. Nr. +37062305265.

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija apima žemės sklypus Užlaukio g. 3 (kad. Nr. 2101/0036:478), Užlaukio g. 5 (kad. Nr. 2101/0036:485), Užlaukio g. 7 (kad. Nr. 2101/0036:477), Užlaukio g. 9 (kad. Nr. 2101/0036:479), Užlaukio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:480), Užlaukio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:481), Užlaukio g. 15 (kad. Nr. 2101/0036:486), Užlaukio g. 17 (kad. Nr. 2101/0036:482), Užlaukio g. 19 (kad. Nr. 2101/0036:476), Užlaukio g. 21 (kad. Nr. 2101/0036:483) ir Užlaukio g. 23 (kad. Nr. 2101/0036:484). Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:478		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 3
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:478
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-2610
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

	būdas	
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:485		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 5
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:485
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-3440
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:477		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 7
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:477
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-5113
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:479		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 9
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:479
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-5579

4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:480

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 11
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:480
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-4560
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:481

1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 13
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:481
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-6398
4.	Žemės sklypo plotas	0.1071 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.1071 ha
6.	Sodų plotas	0.1071 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės	-

	naudojimo sąlygos	
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:486		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 15
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:486
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4791-1097
4.	Žemės sklypo plotas	0.1073 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.1073 ha
6.	Sodų plotas	0.1073 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:482		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 17
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:482
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4790-6587
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:476		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 19
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:476
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4791-1253
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

9.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:483		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 21
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:483
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4791-1310
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.0900 ha
6.	Sodų plotas	0.0900 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fizinis asmuo
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-
Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 2101/0036:483		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 23
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2101/0036:484
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-4791-1342
4.	Žemės sklypo plotas	0.1159 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas	0.1159 ha
6.	Sodų plotas	0.1159 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos NTR	-
13.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	-

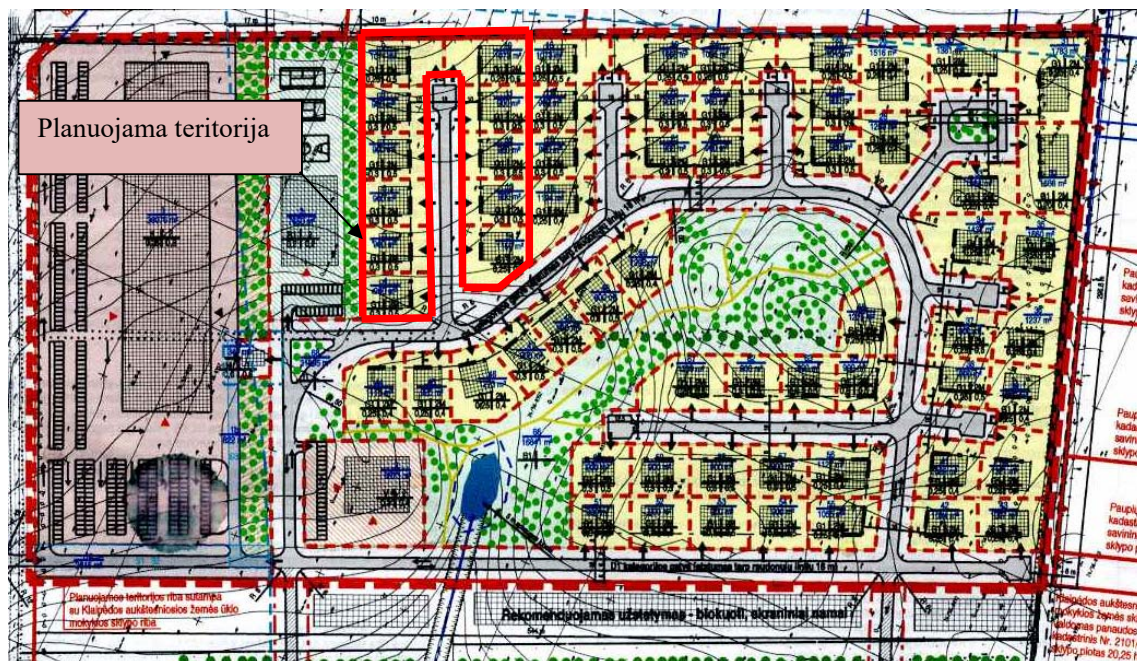
3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojami žemės sklypai yra neužstatyti.
4. **Želdiniai:** Planuojama teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detaliuoju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
 - 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:478 (Užlaukio g. 3, Klaipėda) (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 04)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
 - 1.2. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:485 (Užlaukio g. 5, Klaipėda) (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 05)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
 - 1.3. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:477 (Užlaukio g. 7, Klaipėda) (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 06)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
 - 1.4. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:479 (Užlaukio g. 9, Klaipėda) (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 07)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
 - 1.5. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:480 (Užlaukio g. 11, Klaipėda) (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 08)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
 - 1.6. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:481 (Užlaukio g. 13, Klaipėda) (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 09)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 25 %;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.

- 1.7. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:486 (Užlaukio g. 15, Klaipėda) (koreguojamame detalajame plane projektinis Nr. 10)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 25 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
- 1.8. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:482 (Užlaukio g. 17, Klaipėda) (koreguojamame detalajame plane projektinis Nr. 11)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
- 1.9. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:476 (Užlaukio g. 19, Klaipėda) (koreguojamame detalajame plane projektinis Nr. 12)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
- 1.10. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:483 (Užlaukio g. 21, Klaipėda) (koreguojamame detalajame plane projektinis Nr. 13)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.
- 1.11. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 2101/0036:484 (Užlaukio g. 23, Klaipėda) (koreguojamame detalajame plane projektinis Nr. 14)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita (KT);
Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) - sodybinis užstatymas;
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2M – ne daugiau 2 aukštų (su mansrda);
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 25 %;
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.50.



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2025-11-02 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – Detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (-ose) įrengtame (-uose) informaciniame (-iuose) stende (-uose).
2. **Planavimo tikslas:** Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypuose Užlaukio g. 3 (kad. Nr. 2101/0036:478), Užlaukio g. 5 (kad. Nr. 2101/0036:485), Užlaukio g. 7 (kad. Nr. 2101/0036:477), Užlaukio g. 9 (kad. Nr. 2101/0036:479), Užlaukio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:480), Užlaukio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:481), Užlaukio g. 15 (kad. Nr.

2101/0036:486), Užlaukio g. 17 (kad. Nr. 2101/0036:482), Užlaukio g. 19 (kad. Nr. 2101/0036:476), Užlaukio g. 21 (kad. Nr. 2101/0036:483) ir Užlaukio g. 23 (kad. Nr. 2101/0036:484), koreguojant statybos liniją, statybos ribą ir statinių statybos zoną.

3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** Šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6. Žemės sklypų savininkams atsiradus poreikiui racionaliau išnaudoti žemės sklypus ir pritaikyti savo poreikiams, nusprendė koreguoti detalųjį planą, nesukeliant neigiamų pasekmių gretimybėms.
4. **Statybos linijos, statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojami žemės sklypai yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamų pastatų teritorijos.

Statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:

Žemės sklypuose Užlaukio g. 3 (kad. Nr. 2101/0036:478), Užlaukio g. 5 (kad. Nr. 2101/0036:485), Užlaukio g. 7 (kad. Nr. 2101/0036:477), Užlaukio g. 9 (kad. Nr. 2101/0036:479), Užlaukio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:480), Užlaukio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:481), Užlaukio g. 15 (kad. Nr. 2101/0036:486), Užlaukio g. 17 (kad. Nr. 2101/0036:482), Užlaukio g. 19 (kad. Nr. 2101/0036:476), Užlaukio g. 21 (kad. Nr. 2101/0036:483) ir Užlaukio g. 23 (kad. Nr. 2101/0036:484), Klaipėdoje, planuojama nauja statybos riba ir statinių statybos zona (žr. Pagrindiniai sprendiniai brėžinį). Rengiamu projektu koreguojama statybos riba ir statinių statybos zona, padidinant ją pagal atsiradusį poreikį. Žemės sklypuose Užlaukio g. 3 (kad. Nr. 2101/0036:478), Užlaukio g. 5 (kad. Nr. 2101/0036:485), Užlaukio g. 7 (kad. Nr. 2101/0036:477), Užlaukio g. 9 (kad. Nr. 2101/0036:479), Užlaukio g. 11 (kad. Nr. 2101/0036:480), Užlaukio g. 13 (kad. Nr. 2101/0036:481), Užlaukio g. 15 (kad. Nr. 2101/0036:486), Užlaukio g. 17 (kad. Nr. 2101/0036:482), Užlaukio g. 19 (kad. Nr. 2101/0036:476) ir Užlaukio g. 23 (kad. Nr. 2101/0036:484) statybos riba ir statinių statybos zona nuo gatvių atidedama 5 m atstumu nuo žemės sklypų ribų, nuo sklypų ribų, esančių sklypų galuose (kiemų pusėse) atidedama 6 m, nuo kaimyninių žemės sklypų atidedama 3 m. Žemės sklype Užlaukio g. 21, Klaipėda (kad. Nr. 2101/0036:483) statybos riba ir statinių statybos zona šiaurėje atidedama 5 m atstumu nuo žemės sklypo ribų, vakaruose atidedama 3 m atstumu, pietuose atidedama 6 m atstumu ir rytuose sumažinamas atstumas iki 1.50 m nuo planuojamo žemės sklypo ribos iki statybos ribos ir statinių statybos zonos (pridedamas žemės sklypo, kad. Nr. 2101/0036:476, esančio adresu Užlaukio g. 19, Klaipėda, savininko sutikimas).

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1.1. p. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Detaliuoju planu nustatytų atstumų sumažinimas nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos ir užstatymo ribos galimas, gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą, vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priedu, 4 p. „Statant ant sklypo ribos sublokuotus pastatus, statant pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties

sklųpų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklųpų ribos, statant pastatus ar stogą turinčius inųžinerinius statinius arčiau kaip 1 m nuo sklųpo ribos.“
Statybos linijos koregavimas: teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios ūkės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6, statybos linija buvo suplanuota 10 m atstumu nuo ūkės sklųpų ribų. Rengiamu projektu statybos linija keičiama iš 10 m į 5 m nuo sklųpų ribų.

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų sklųpų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Kiti 2003-01-16 d. Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtintu teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios ūkės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio, detalioju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami. Visais atvejais statinių/pastatų statyba inųžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik iškėlus inųžinerinius tinklus, patenkančius į statybos vietą (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

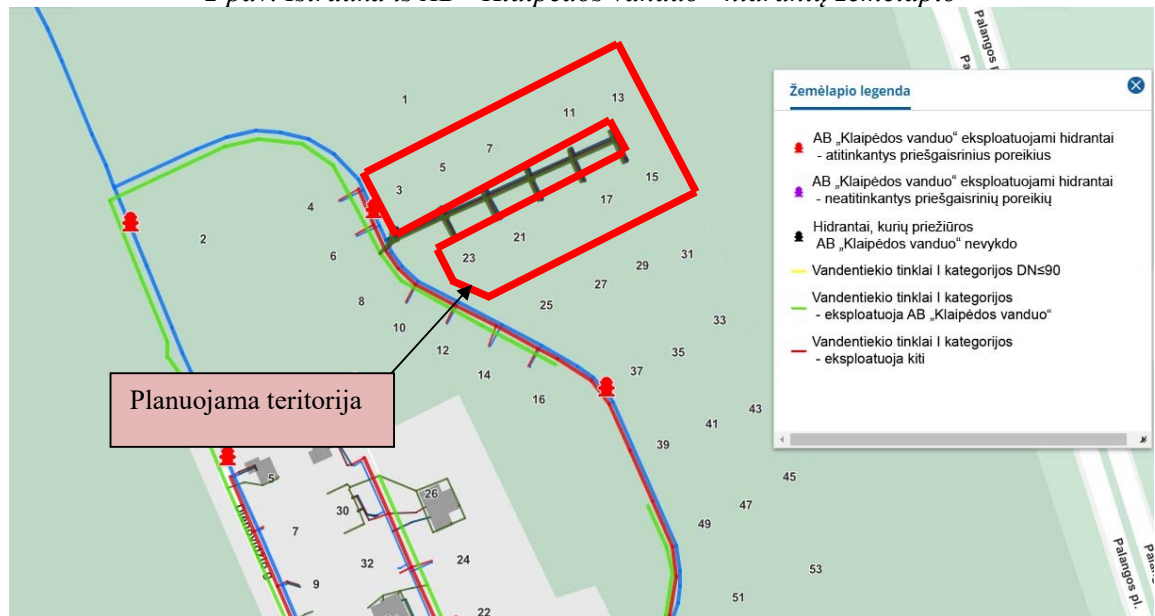
5. **Źeldiniai**: Planuojama teritorija prižiūrima, ūolė šienaujama. Źeldiniai sklųpų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio darbo projekto rengimo metu. Priklausomų ūeldynų norma nustatyta atsiūvelgiant į 2024-12-05 LR AM įsakymą Nr. D1-434 dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos Ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl viešų atskirų ūeldynų plotų normų ir priklausomų ūeldynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, kur numatyta, kad maūiausias ūeldynams priskiriamas plotas nuo viso ūkės sklųpo ploto privalo būti ne maūesnis kaip 25 proc.
6. **Susisiekimas**: Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas iš D kat. Užlaukio g., kurios juostos plotis tarp raudonų linijų – 18 m (vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija IX skyriaus 10 lentelė). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklųpų ribose. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ aktualia redakcija XIII skyriaus 30 lentelė. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiamos techninio darbo projekto metu, patvirtinus projektuojamo pastato rodiklius.
7. **Inųžineriniai tinklai**: Inųžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inųžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio darbo projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
8. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas**: Atliekos surenkamos į sklųpuose stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
9. **Gaisrinė sauga**: Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Źemės sklype nauji statiniai projektuojami, statomi ir naudojami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338, galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais“, „Bendrosiomis gaisrinės saugos taisyklėmis“ ir kitų gaisrinę saugą reglamentuojančių teisės aktų reikalavimais. Minimalūs atstumai tarp gretimuose ūkės sklųpuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsiūvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsiūvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų hidrantų, esančių Užlaukio gatvėje (žr. 2 pav.). Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 5 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Trilapio g. 12, Klaipėda.

2 pav. Ištrauka iš AB „Klaipėdos vanduo“ hidrantų žemėlapis



10. **Gretimybės poveikis gyvenamai aplinkai:** Esamų taršos šaltinių, turinčių savo SAZ ir galinčių įtakoti neigiamai planuojamą veiklą nėra. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Vadovaujantis Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. T2-17 patvirtinto Klaipėdos miesto pirmosios vandenvietės Liepų g. 49A sanitarinės apsaugos zonos specialiuoju planu ir www.lgt.lt požeminio vandens vandenvietės su VAZ ribomis žemėlapis duomenimis, planuojami žemės sklypai patenka į Klaipėdos I vandenvietės apsaugos zonos 3 apribojimų juostą. Vadovaujantis LR Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str., siūloma nustatyti specialiąją žemės naudojimo sąlygą – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projekto vadovė

Daiva Orentienė