



KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS DĖL TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

Nr.
Klaipėda

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 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“, 318.3 papunkčiu ir atsižvelgdamas į 2026 m. birželio 16 d. Teritorijų planavimo komisijos derinimo išvadą Nr. REG56279102:

1. T v i r t i n u teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos 2003 m. sausio 16 d. sprendimu Nr. 6 „Dėl teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tęsinio detaliojo plano patvirtinimo“, koregavimą žemės sklype Užlaukio g. 39 (TPD Nr. K-VT-21-26-431) (pridedami sprendinių brėžinys ir aiškinamasis raštas).

2. Į p a r e i g o j u Urbanistikos ir architektūros departamento Urbanistikos skyrių ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dienos pateikti duomenis dokumentui registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

3. N u s t a t a u, kad:

3.1. detaliojo plano koregavimas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre;

3.2. šis potvarkis skelbiamas Klaipėdos miesto savivaldybės interneto svetainėje.

Šis potvarkis pasirinktinai gali būti skundžiamas Klaipėdos miesto savivaldybės merui (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

Arvydas Vaitkus



ATESTATO/ DIPLOMO NR.		MB Projektų rengimo studija MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297			Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0036-613, adresu Klaipėda, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka , vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi			
A 329	Proj. vadovas	Remigijus Petrauskas		2026	Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinys M 1:500		LAIDA	
BKU 004266	Projektuotoja	Aušra Austienė		2026				
ETAPAS	PLANAVIMO INICIATORIAI				DP-26.01-070		LAPAS	LAPŲ
DP	R. S. V. S.							

ŽEMĖS SKLYPO UŽLAUKIO G. 39, KLAIPĖDOJE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINTO 2003-01-16 SPRENDIMU NR. 6 KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo organizatorius: Klaipėdos r. sav. administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, LT-96130 Gargždai, tel. Nr. 8 46 472025, faks.: 8 46 472005, el. p.: savivaldybe@klaipedos-r.lt.

1.2. Detaliojo plano iniciatoriai: fiziniai asmenys.

1.3. Rengėjas: MB "Projektų rengimo studija", kodas 305839297, tel. Nr. +370 683 80514, el. p.: aaprojektavimo paslaugos@gmail.com.

1.4. Planuojama teritorija. Planuojama teritorija - žemės sklypas kad. Nr. 2101/0036:613, adresu Klaipėda, Užlaukio g. 39. Žemės sklypo plotas - 0.0900 ha.

1.5. Žemės sklypo Klaipėdoje, Užlaukio g. 39 duomenys:

1.	Žemės sklypo kad. Nr.	2101/0036:613 Klaipėdos m. k.v.
2.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-6076-4994
3.	Žemės sklypo adresas	Klaipėda, Užlaukio g. 39
4.	Žemės sklypo plotas	0.0900 ha
5.	Žemės sklypo paskirtis	Kita
6.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso:	0.0900 ha
8.	Sodų plotas:	0.0900 ha
9.	Nusausintos žemės plotas:	0.0900 ha
10.	Žemės ūkio naudmenų našumo balas:	49.8
11.	Matavimų tipas:	Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus
12.	Daikto priklausiniai iš kito registro:	Įrašų nėra
13.	Valstybės ir savivaldybių žemės patikėjimo teisė:	Įrašų nėra
14.	Kitos daiktinės teisės:	Įrašų nėra
15.	Žymos:	Įrašų nėra
16.	Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu:	Įrašų nėra
17.	Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 3 kv. m, nuo 2023-06-21
18.	Žemės sklypo nuosavybės teisė	Fiziniai asmeys

1.6. Planuojamos teritorijos užstatymas. Žemės sklype pastatų nėra.

1.7. Želdiniai. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

1.8. Koreguojamo teritorijų planavimo dokument pavadinimas: Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detalusis planas.

1.9. Projekto pavadinimas: Žemės sklypo kad. Nr. 2101/0036:613, adresu Klaipėda, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi.

Žemės sklypo Klaipėdoje, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi

1.10. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai: Numatoma koreguoti detalajame plane (sklypo Nr. 22) numatytą statybos zoną ir statybos ribą. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, VADOVAUJANTIS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.

2.1. Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas - 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. 6 patvirtinto Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų gatvės tiesinio detalusis planas.

Ištrauka iš pagrindinio brėžinio

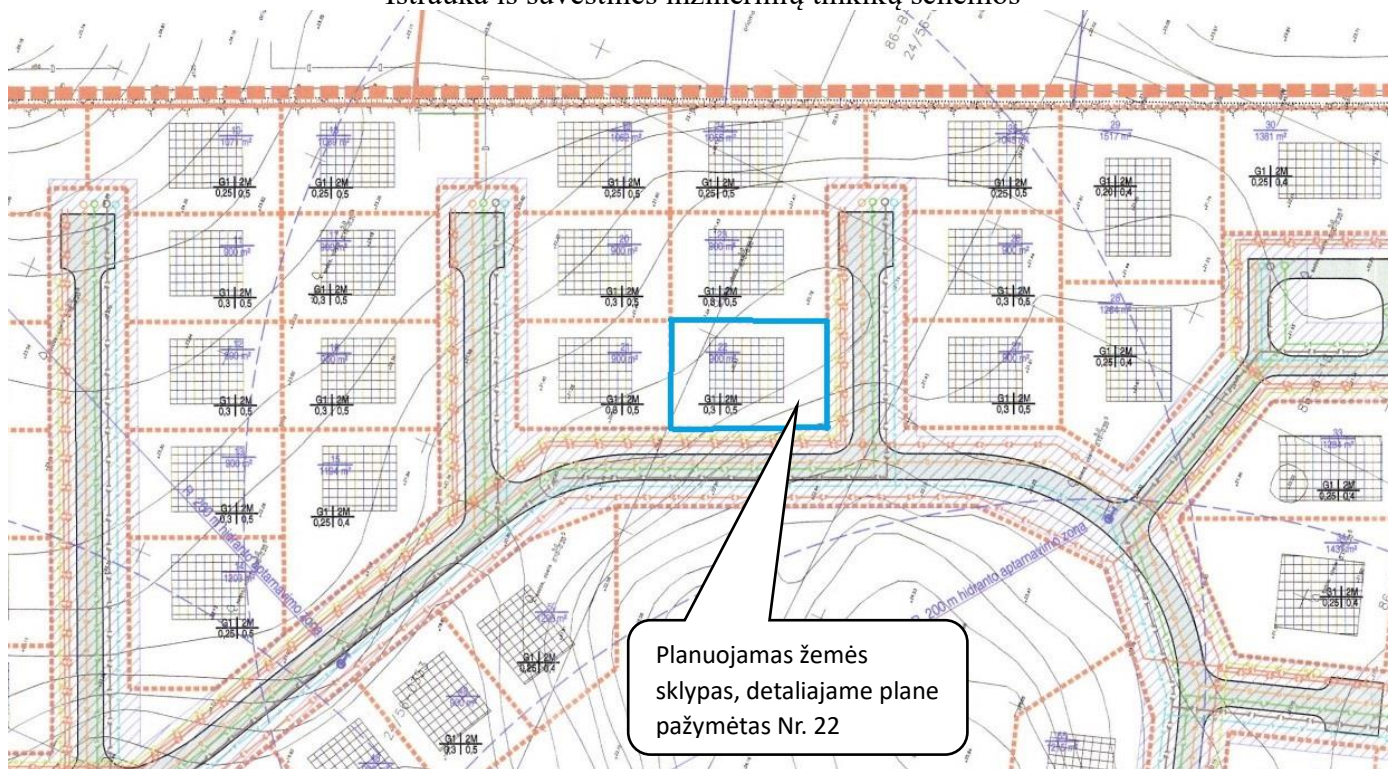


Ištrauka iš teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų lentelės

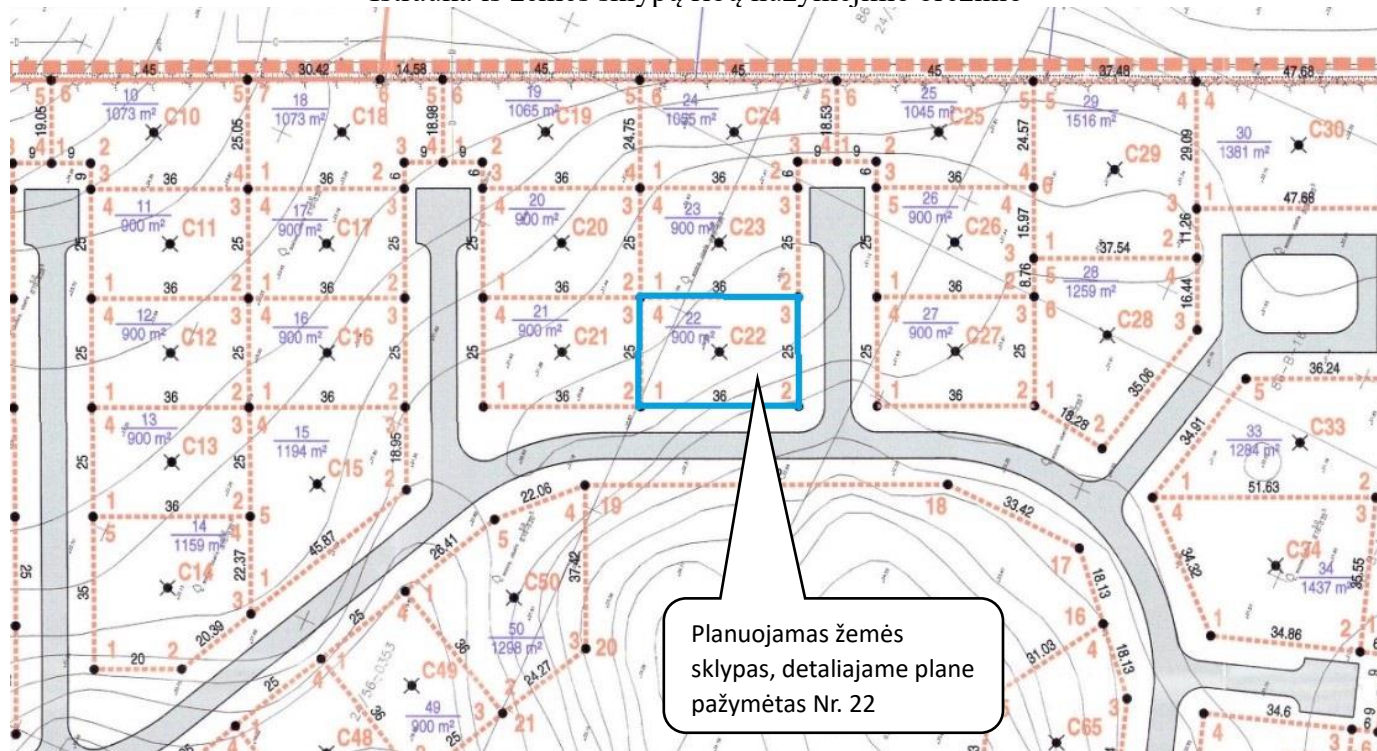
SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS, M ²	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			
		ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS (POBŪDIS)	STATINIŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS (NUO - IKI)	UŽSTATYMO TANKIS	UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	STATINIO AUKŠČIO ALTITUDĖ, M	STATINIO AUKŠTIS NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, M	STATINIO AUKŠTIS IKI KARNYZO, M	PAPILDOMŲ VEIKLOS APRIBOJIMŲ, SERVIDUTŲ TRUMPAS APRAŠYMAS
22	900	G1 (sodybinio užstatymo)	1-2M (iki 2 aukštų su mansarda)	0,3	0,5	-	-	-	1. Nustatytos statybos linijos, atitrauktos 10 m ir 6 m nuo gatvių raudonųjų linijų 2. Žiūrėti bendras pastabas.

Žemės sklypo Klaipėdoje, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi

Ištrauka iš suvestinės inžinerinių tinklų schemos



Ištrauka iš žemės sklypų ribų nužymėjimo brėžinio



2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtintame Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detalajame plane žemės sklypui Nr. 22 (Klaipėda, Užlaukio g. 39) nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai, kurie nėra keičiami:

1. Nustatyta žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas: paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
2. Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 30%;

Žemės sklypo Klaipėdoje, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi

3. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,5;

4. Leistinas pastatų aukštis - 1-2 M (iki 2 aukštų su mansarda).

2.2. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., taip pat Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės" 318.3 p. rengiamas 2003-01-16 Klaipėdos miesto savivaldybės valdybos sprendimu Nr. 6 patvirtintamo Teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detaliojo plano koregavimas žemės sklypui Nr. 22 (Klaipėda, Užlaukio g. 39, sklypo kad. Nr. 2101/0036:613).

Koreguojama detaliuoju planu nustatyta statybos riba ir zona, nekeičiant nustatytų teritorijos naudojimo reglamentų.

Po derinimo metu gautų pastabų nuspręsta statybos linijos ne naikinti ir palikti tokią, kokia buvo nustatyta anksčiau rengtu detaliuoju planu. Taip pat nuspręsta nekeisti įvažiavimo į sklypą vietos.

Statybos riba, statybos zona. Rengiamu detaliojo plano koregavimu koreguojama statybos riba ir zona, šiaurinėje pusėje išlaikant 5.25 m, rytinėje - 3 m, vakarinėje pusėje - 6 m, pietinėje pusėje 10 m atstumus. Statybos riba ir zona koreguojami atsižvelgiant į numatomo projektuoti gyvenamojo namo projektinius sprendinius, kituose kvartalo sklypuose parengtus sprendinius.

Kiti teritorijos prie Klaipėdos aukštesniosios žemės ūkio mokyklos ir Liepų g. tęsinio detaliojo plano sprendiniai nėra keičiami. Pakeisti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų savininkams ir/ar naudotojams. Gretimų sklypų savininkų interesai nebus pažeisti.

2.3. Apželdinimo sprendiniai. Žemės sklype šiuo metu yra pieva. Saugomų augalų nėra. Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (aktualia redakcija) mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto: 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Atskirųjų želdynų vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

2.4. Susisiekimas. Įvažiavimas į žemės sklypą iš anksčiau rengtu detaliuoju planu numatyto akligatvio..

2.5. Inžineriniai tinklai. Vandens tiekimas numatomas iš šalia sklypo esančių centralizuotų AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamų vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų nuvedimas numatomas į šalia sklypo esančių centralizuotų AB „Klaipėdos vanduo“ eksploatuojamus buitinių nuotekų tinklus.

2.6. Atliekų tvarkymo sprendiniai. Buitinės atliekos bus surenkamos į buitinių atliekų konteinerius, kurie bus laikomi sklype. Surinktos atliekos, pagal sudarytas sutartis su atliekų tvarkymo įmone, bus išvežamos.

2.7. Gaisrinė sauga. Galimų statyti pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip II. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII skyriaus reikalavimais, minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti:

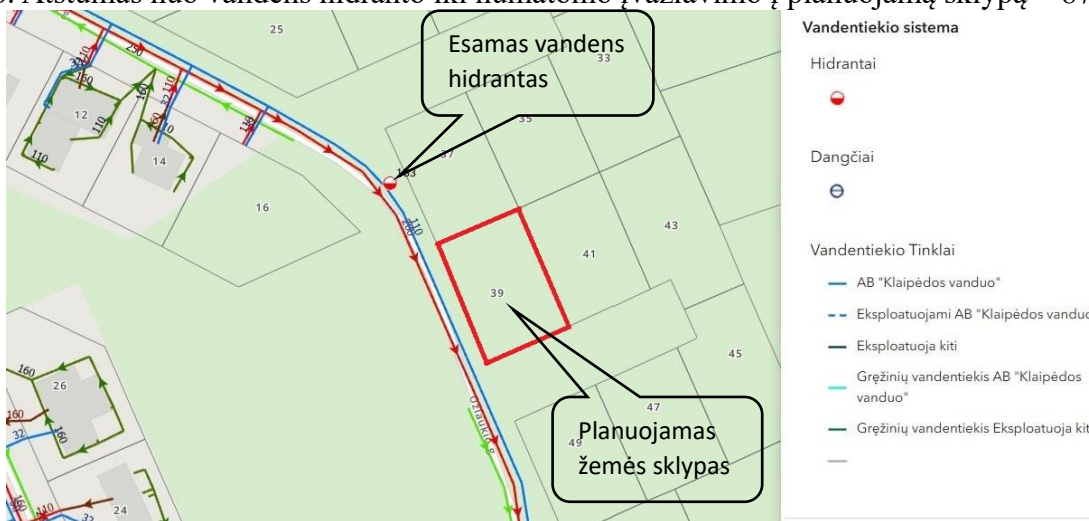
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Pastatų techninių projektų rengimo metu būtina vadovautis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 patvirtintais „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ reikalavimais. Pastatų atsparumo ugniai laipsnis turi būti ne mažesnis kaip

Žemės sklypo Klaipėdoje, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi

II. Tarp pastatų turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai. Neišlaikant norminių atstumų turi būti įrengiamos priešgaisrinės ugniasienės, užtvartos kitos techninės priemonės, užtikrinančios gaisro plitimo ribojimą į gretimus statinius.

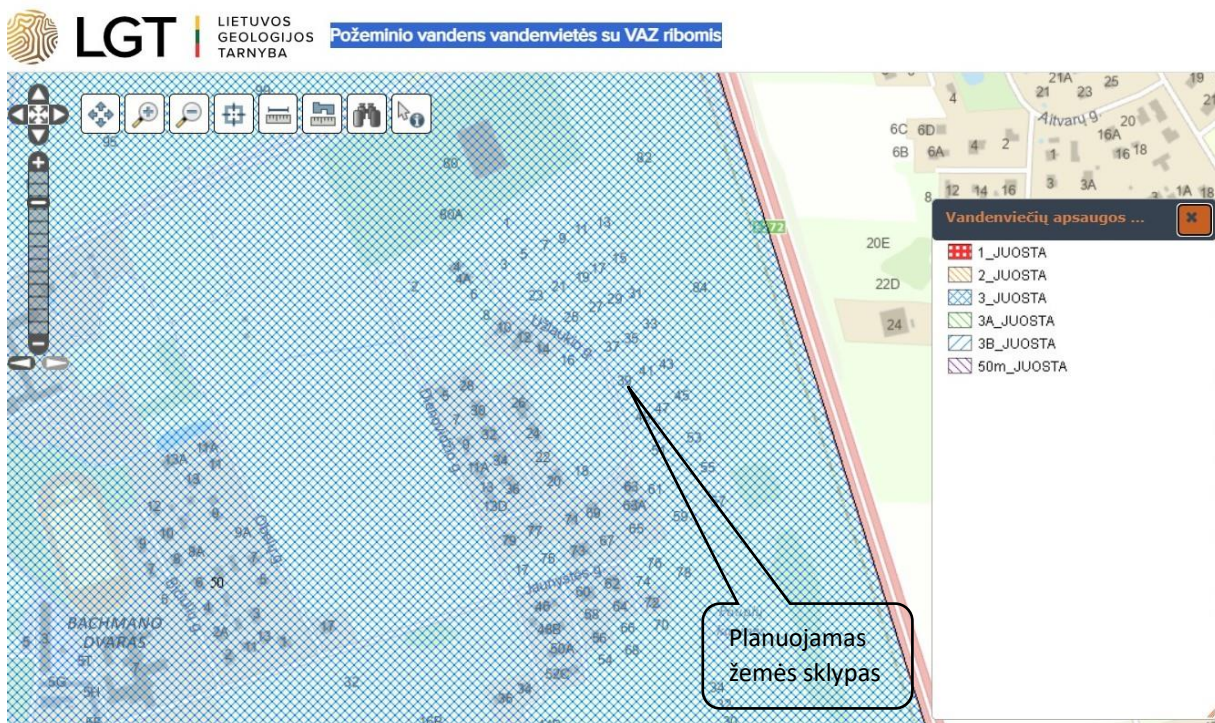
Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto, esančio Užlaukio gatvėje, šalia Užlaukio g. 37 sklypo. Atstumas nuo vandens hidranto iki numatomo įvažiavimo į planuojamą sklypą – 87 m:



Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų dislokacija – Trilapio g. 12, Klaipėda – atstumas iki planuojamos teritorijos 5,06 km. (laikas 9 min).

2.8. Poveikis numatomi gyvenamajai aplinkai. Šalia planuojamos teritorijos nėra objektų, kurie sukurtų SAZ. 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 Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojamas žemės sklypas patenka į požeminio vandens vandenvietės apsaugos zoną:



Žemės sklypo Klaipėdoje, Užlaukio g. 39 detaliojo plano, patvirtinto 2003-01-16, sprendimu Nr. 6, koregavimas supaprastinta tvarka, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 dalimi

Vadovaujantis LR Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis ir LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str., planuojamam žemės sklypui nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – požeminio vandens vandenviečių apsaugos zona (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Projekto vadovas (A 329) Remigijus Petrauskas

Projektuotoja Aušra Austienė

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Klaipėdos miesto savivaldybė 111100775, Klaipėda, Liepų g.11
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJOS PRIE KLAIPĖDOS AUKŠTESNIOSIOS ŽEMĖS ŪKIO MOKYKLOS IR LIEPŲ GATVĖS TĘSINIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-07 Nr. M-910
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	Arvydas Vaitkus, Meras, MERAS
Sertifikatas išduotas	ARVYDAS VAITKUS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-06 13:47:52 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-06 13:47:53 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-04-25 15:12:19 – 2027-04-25 15:12:19
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Klaipėdos miesto savivaldybės administracija, į.k. 188710823 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:57:58 iki 2027-12-18 09:57:58
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.90.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-07-07 07:59:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-07 07:59:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys