

**2008 M. RUGPJŪČIO 28 D. KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS
SPRENDIMU NR. T11-412 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5528/0001:136),
ESANČIO KARKLĖS KAIME, KRETINGALĖS SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO
ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. (ŽEMĖS SKLYPUI PLACIO G. 17)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Žemės sklypo savininkas: Uždaroji akcinė bendrovė "Rostanas", a.k. 167212196.

Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė.

Koregavimo tikslas: pakoreguoti statinių paskirtis.

Informacija apie koreguojamą sklypą:

Sklypas Nr. 01		
1.	Žemės sklypo adresas	Klaipėdos r. sav., Kretingalės sen., Karklės k., Placio g. 17
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5528/0001:136
3.	Žemės sklypo pagrindinė paskirtis	Kita
4.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Rekreacinės teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5.	Žemės sklypo savininkas	Uždaroji akcinė bendrovė "Rostanas", a.k. 167212196
6.	Žemės sklypo plotas	0.5447 ha
7.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.5148 ha
8.	Vandens telkinių plotas	0.0299 ha
9.	Nusausintos žemės plotas	0.5447 ha
10.	Servitutai	Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1659 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1659 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.1659 ha
11.	Specialiosios naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 175 kv. m; Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1622 kv. m; Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis) - 5449 kv. m; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) - 5140 kv. m; Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) - 175 kv. m; Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 0.248 ha;

		melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.5447 ha; požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0079 ha; kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 0.1228 ha; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.035 ha;
--	--	--

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Karklės kaime, adresu Placio g. 17. Vakaruose koreguojamas sklypas ribojasi su rajoniniu keliu Nr. 2217, šiaurėje-rytuose-pietuose – su kitos paskirties rekreaciniais žemės sklypais.

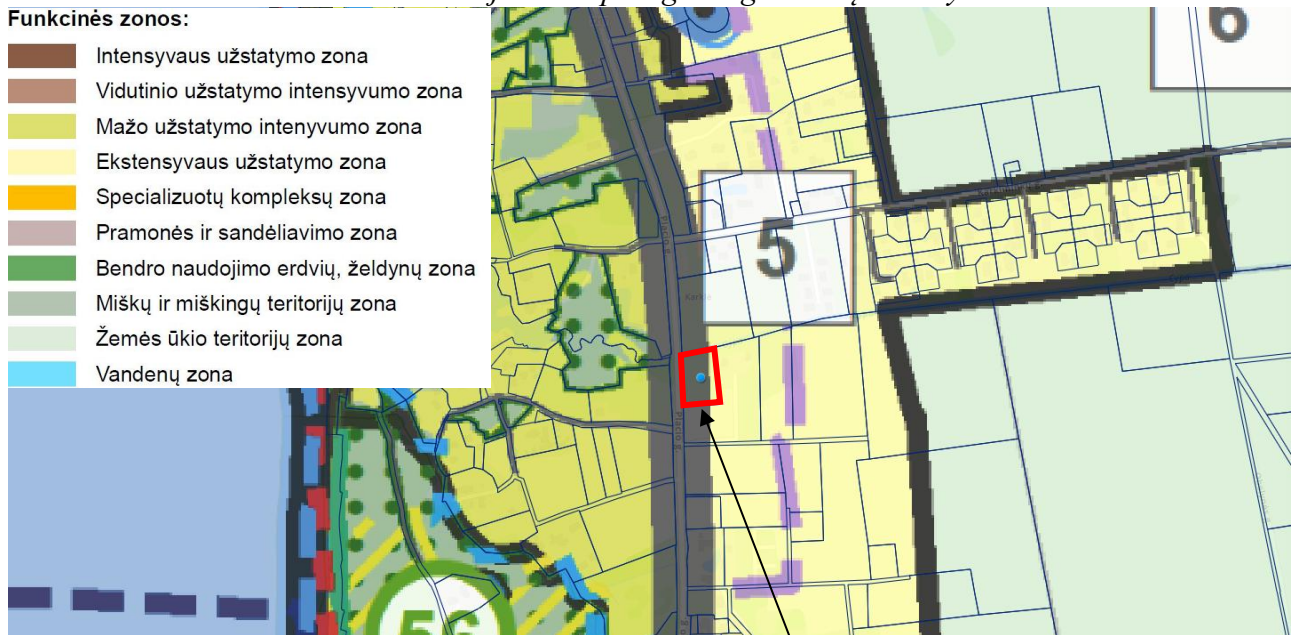
III. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

3.1. Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-34 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo

Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys

Funkcinės zonos:

- Intensyvaus užstatymo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Ekstensyvaus užstatymo zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona
- Miškų ir miškingų teritorijų zona
- Žemės ūkio teritorijų zona
- Vandenių zona



Koreguojamas sklypas

Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI)	Igyvendinimo prioritetas
5.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą					
6.		Teritorija tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą					

Vadovaujantis Klaipėdos rajono bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, koreguojamas sklypas patenka į ekstensyvaus užstatymo zoną Nr. 5. Ši zona tvarkoma pagal Pajūrio regioninio parko teritorijos tvarkymo planą.

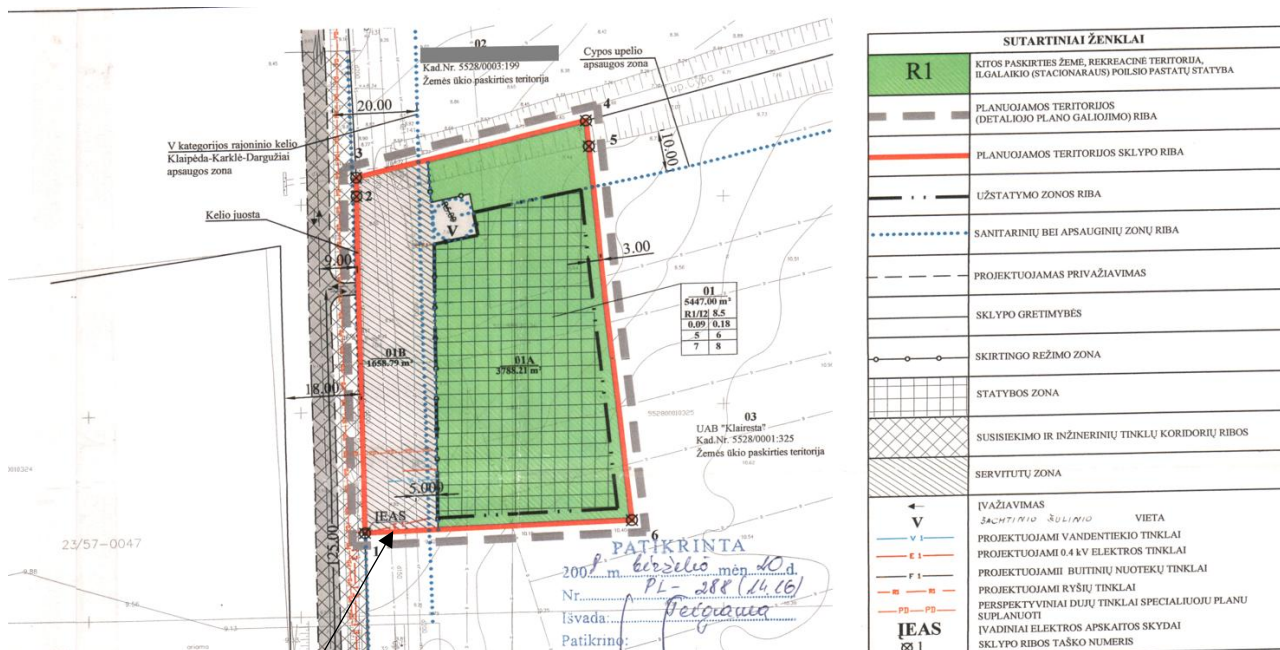
3.2. Ištrauka iš 2016-09-19 LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-623 patvirtinto Pajūrio regioninio parko tvarkymo plano



Koreguojamas sklypas

Koreguojamas sklypas yra Pajūrio regioninio parko rekreacinio prioriteto zonoje **GRI** (intensyvaus (formuojančio) tvarkymo). Vadovaujantis tvarkymo planu, ši zona priskiriama kitos paskirties žemei, gyvenamosios ir visuomeninės paskirties teritorijoms – rekreacinių teritorijų kaimai ar jų dalys.

3.3. Ištrauka iš 2008 m. rugpjūčio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-412 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:136), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano



Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2008 m. rugpjūčio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-412 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:136), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano, siekiant pakoreguoti statinių paskirtis.

II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojami detaliųjų planų sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t.y. teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, leidžiamąjį pastatų aukštį ir leidžiamąjį pastatų aukščio altitudę, leidžiamąjį žemės sklypų užstatymo tankį, intensyvumą ar užstatymo tūrio tankį), 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, 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.

Rengiamu projektu koreguojami koreguojami 2008 m. rugpjūčio 28 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-412 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5528/0001:136), esančio Karklės kaime, Kretingalės seniūnijoje, detaliojo plano, siekiant pakoreguoti statinių paskirtis. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

III. SPRENDINIAI:

Pasikeitus teisiniam reglamentavimui koreguojamos statinių paskirtys, vietoje ilgalaikio (stacionaraus) poilsio paskirties pastatai, nustatant – asmeninio poilsio pastatai, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2024-06-14 įsakymu Nr. D1-197 „dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „dėl statybos techninio reglamento STR1.01.03:2017 „statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ pakeitimo“ 1 priedo 12.1 p.

Rengiamu projektu koreguojama tik statinių paskirtis. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai **NEKEIČIAMIR** **LIEKA GALIOTI**. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami.

Projekto vadovė
S. Kazlauskienė