2010-04-29 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-276 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KAD.NR.5558/0002:84) ESANČIO MAZŪRIŠKIŲ KAIME, SENDVARIO SENIŪNIJOJE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA, PAGAL LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D., ŽEMĖS SKLYPUI LIEKIŲ G. 17, MAZŪRIŠKIŲ K.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRI DUOMENYS:

Planavimo organizatorius: Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius.
Planavimo iniciatorius: Fizinis asmuo.
Plano rengėjas: UAB „Project 28“, H. Manto g. 7, 92128 Klaipėda (verslo centras „Manto namai“), tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt, internetinė svetainė www.project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.
Koreguojama teritorija: žemės sklypas kad. Nr. 5558/0002:1606, adresu Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 17. Koreguojamos teritorijos plotas – 0.2215 ha.
Koregavimo tikslas: pakoreguoti statinių paskirtis.
Informacija apie koreguojamą sklypą:

Sklypas Nr. 1		
1.	**Žemės sklypo adresas**	Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 17
2.	**Žemės sklypo kadastrinis Nr.**	5558/0002:1606
3.	**Žemės sklypo pagrindinė paskirtis**	Kita
4.	**Žemės sklypo naudojimo būdas**	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5.	**Žemės sklypo savininkas**	Fiziniai asmenys
6.	**Žemės sklypo plotas**	0.2215 ha
7.	**Žemės ūkio naudmenų plotas viso**	0.2215 ha
8.	**Nusausintos žemės plotas**	0.2215 ha
9.	**Servitutai**	-
10.	**Specialiosios naudojimo sąlygos**	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 0.0005 ha; melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 0.2215 ha

II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

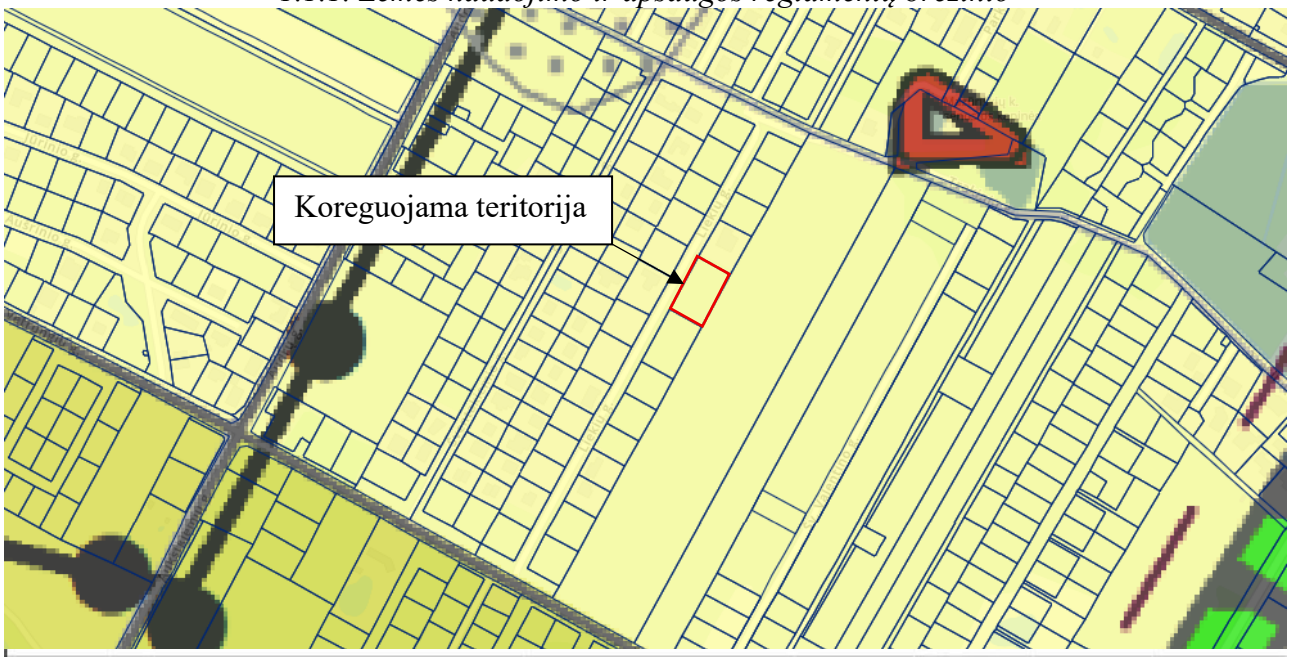
Koreguojama teritorija yra Mazūriškių kaime, adresu Liekių g. 17. Šiaurės vakaruose sklypas ribojasi su D kat. Liekių gatve, šiaurės rytuose ir pietvakariuose – su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypais, pietryčiuose – su privačiu žemės ūkio paskirties sklypu. Į planuojamą sklypą patenkama iš D kat. Liekių g. gatvės, kurios atstumas tarp raudonųjų linijų - 15 m, esamas važiuojamosios dalies plotis ties planuojama teritorija apie 4.00 m, esama kelio danga – žvyras. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose.

Koreguojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas, joje nėra registruota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių, natūralių buveinių ar kitų saugotinų gamtos ir kultūros paveldo vertybių, teritorija nepatenka į miškų ribas.

III. IŠTRAUKOS IŠ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ

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

1.1.1. Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



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)	Įgyvendinimo prioritetas
1	2	3	4	5	6	7	8
27.		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	KT	20	0,8*	1
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	KT	16	0,4*	2
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, N, I1**, P**	KT	12	0,2*	2
		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	2
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, N, B	M, KT	-	-	-
		Žemės ūkio teritorijų zona	Z4, Z3, I2, K***, R***, I1***, P***	Z, KT	-	0,8***	-
		Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, teritorija patenka į ekstensyvaus užstatymo intensyvumo funkcinę zoną teritorijos tvarkymo zonoje Nr. 27. Šioje zonoje galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**G1**), Komercinės paskirties objektų teritorijos (**K**), Visuomeninės paskirties teritorijos (**V**), Rekreacinės teritorijos (**R**), Bendrojo naudojimo teritorijos (**B**), Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (**I2**), Atskirųjų želdynų teritorijos (**E**), Naudingųjų iškasenų teritorijos (**N**). Galimas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų žemės naudojimo būdas (**I1**), skirtas minėtų užstatomų teritorijų aptarnavimui reikalingiems objektams ir saulės energijos elektrinių statybai. Galima pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų (**P**) plėtra, kurių veikla nepatenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose įvardintų veiklų (su nurodytomis apimtimis) sąrašus ir nereikalinga nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

Didžiausias leistinas pastatų aukštis 12 m, užstatymo intensyvumas iki 0.2* (*Ekstensyvaus užstatymo, mažo užstatymo intensyvumo ir vidutinio užstatymo intensyvumo zonoje, įvertinus teritorijos urbanizacijos tempus, esamą užstatymą bei teritorijos inžinerinės infrastruktūros išvystymą t.y. galimybes jungtis prie centralizuotų tinklų ar užtikrinant reikiamos susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros išvystymą privačių lėšų pagalba, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) gali būti nustatomas didesnis už reglamentų lentelėje nurodytą, rengiant*

konkrečios teritorijos DP (užbaigiant formuoti ar formuojant naują kvartalą) arba rengiant vietovės lygmens bendrąjį planą administraciniam vienetui (miesteliui, kaimui) ir nustatant visus vietovės lygmens TPD taikomus privalomuosius reglamentus.).

Vadovaujantis Bendruoju planu, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypams urbanizuojamose teritorijose, neaprūpintose centralizuotais (viešojo vandens tiekėjo tvarkomais) inžineriniais tinklais (vandentiekis, buitines nuotekos), taikomos minimalių dydžių nuostatos, - ekstensyvaus užstatymo zonoje, išskyrus miestų, miestelių ir kitais TPD suplanuotas ir reglamentuotas teritorijas, minimalus sklypo dydis - 30 arų.

Rengiamu projektu nėra koreguojami privalomieji sklypo naudojimo reglamentai, t.y. teritorijos naudojimo tipas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leidžiamasis pastatų aukštis ir leidžiamoji pastatų aukščio altitudė, leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis <u>nekeičiami.</u>

3.2. Ištrauka iš 2010 m. balandžio 29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-276 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:84), esančio Mazūriškių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano



Koreguojamas sklypas

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI

Sklypo (jo dalies)	Sklypo (jo dalies) plotas m^2	Privalomieji reikalavimai: Žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, podūdis	Aukštų skaičius	Leistinas pastatų h - m	Leistinas žemės skl. užstatymo tankumas	Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas	Statinių statybos vieta, statybos riba ar statybos linija	Susisiekimo sistemos organizavimas	Servitutai	Statinių ugniaatsparumas
19	2215	Kitos paskirties žemė. Gyvenamoji teritorja (G) G1-mažaaukščių gyv. namų statyba.	Numatoma statyti 1- 2 a. blokuotą 2 bt. gyv.namą ir jo priklausinius	10	22	44	4m 42-43, 53-54; 5,20m 42-54; 5,45m 43-53 .	D1-2		I – II

Koreguojamas sklypas patvirtintu detaliuoju planu žym. Nr. 19. Sklypo užstatymo tankumas – 22 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 0.44, aukštingumas – iki 10 m.

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2010 m. balandžio 29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-276 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:84), esančio Mazūriškių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano, siekiant pakoreguoti statinių paskirtį iš 2-jų butų (dvibučio) į 1-no buto (vienbutis). **Kiti detaliojo plano sprendiniai <u>nekeičiami.</u>**

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 leidžiamąją 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 2010 m. balandžio 29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-276 patvirtinto žemės sklypo (kad. Nr. 5558/0002:84), esančio Mazūriškių kaime, Sendvario seniūnijoje, detaliojo plano sprendiniai, 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 poreikiui, įvertinus aplinkinį užstatymą bei galiojančius teisės aktus, koreguojamos statinių paskirtys žemės sklype DP žym. Nr. 19 - vietoje blokuoto 2 bt (dvibučio) numatomas **vienbutis** gyvenamasis namas. 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 1.1 p., žemės sklypui Liekių g. 17 (DP žym. Nr. 19) nustatoma pastatų paskirtis -Vienbučių.

Rengiamu projektu koreguojama tik statinių paskirtis. Kiti patvirtinto detaliojo plano sprendiniai **NEKEIČIAMI IR LIEKA GALIOTI**. Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, sklypo užstatymo tankumas ir intensyvumas nedidinamas.

Projekto vadovė
S. Kazlauskienė

