

**2005-10-24 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBES ADMINISTRACIJOS ĮSAKYMU  
NR. AV-837 PATVIRTINTO AB „GARGŽDŲ STATYBA“ NUOMOJAMO ŽEMĖS  
SKLYPO (KAD. NR. 5520/0019:13), ESANČIO GARGŽDŲ MIESTE, DETALIOJO  
PLANO KOREGAVIMAS SUPAPRASTINTA TVARKA PAGAL LR TERITORIJŲ  
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D. ŽEMĖS SKLYPUI KURŠLAUKIO G. 16,  
GARGŽDAI**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, patikėtinis - KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111103732, nuomininkas - Uždaroji akcinė bendrovė "VAKARŲ LIETUVOS PRAMONĖS IR FINANSŲ KORPORACIJA", a.k. 263264570

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

**Koregavimo tikslas:** pakoreguoti detaliuoju planu nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną.

**Informacija apie koreguojamą sklypą:**

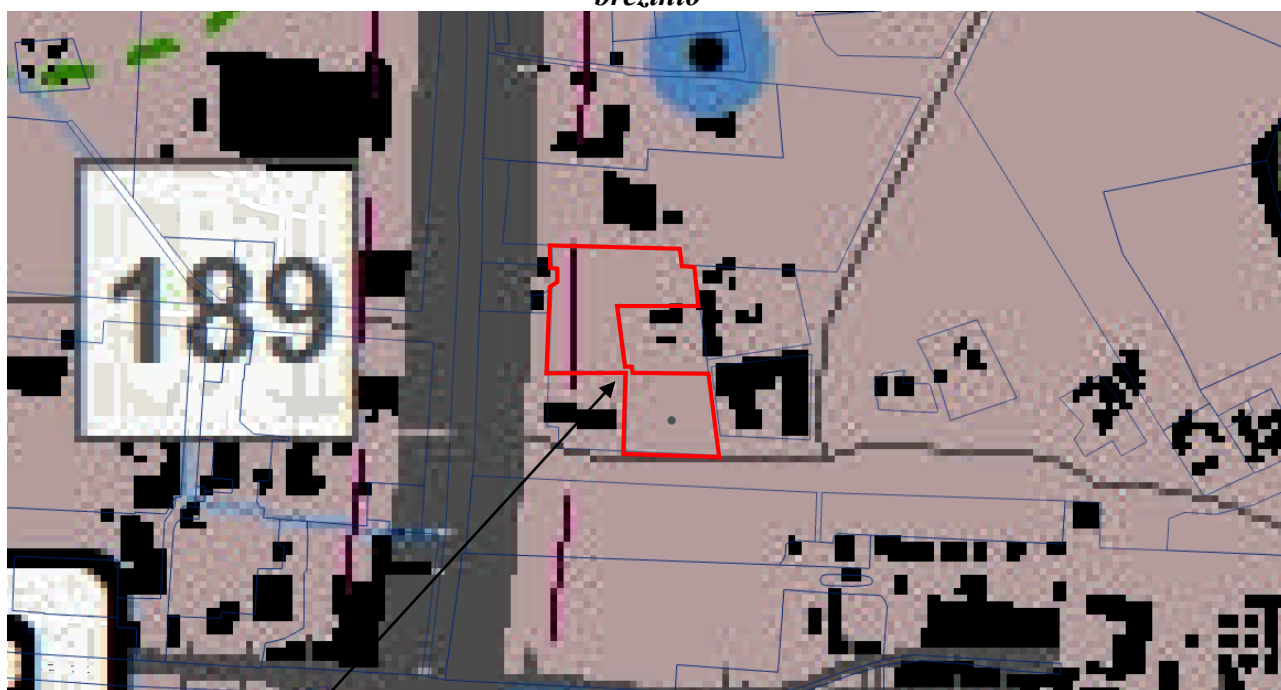
<b>Sklypas Nr. 01</b>		
1.	<b>Žemės sklypo adresas</b>	Gargždai, Kuršlaukio g. 16
2.	<b>Žemės sklypo kadastrinis Nr.</b>	5520/0019:49 Gargždų m. k.v.
3.	<b>Žemės sklypo pagrindinė paskirtis</b>	Kita
4.	<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5.	<b>Žemės sklypo savininkas</b>	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, patikėtinis - KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111103732, nuomininkas - Uždaroji akcinė bendrovė "VAKARŲ LIETUVOS PRAMONĖS IR FINANSŲ KORPORACIJA", a.k. 263264570
6.	<b>Žemės sklypo plotas</b>	1.8595 ha
7.	<b>Užstatyta teritorija</b>	1.4935 ha
8.	<b>Vandens telkinių plotas</b>	0.2450 ha
9.	<b>Kitos žemės plotas</b>	0.1210 ha
10.	<b>Servitutai</b>	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.051 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 0.051 ha; Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 0.051 ha
11.	<b>Specialiosios naudojimo sąlygos</b>	III-11. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 61 kv. m; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 264 kv. m; III-4. Elektros tinklų apsaugos zonos – 124 kv. m;

	<p><b>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</b>          III-10. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos - 0.1146 ha;          VI-8. paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos - 0.0362 ha;          VI-7. paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos - 0.0362 ha;          III-4. elektros tinklų apsaugos zonos - 0.065 ha;          III-11. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos - 0.013 ha</p>
--	---

## II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:

Planuojama teritorija yra Gargždų mieste, adresu Kuršlaukio g. 16. Koreguojamas sklypas Š-R bei PV - ribojasi su pramonės ir sandėliavimo objektų sklypais, ŠV –su kitos paskirties žemės sklypais. Pietuose yra Kuršlaukio g., iš kurios patenkama į koreguojamą sklypą.

*Ištrauka iš 2020 m. rugpjūčio 20 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-333 patvirtinto Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo pagrindinio brėžinio*



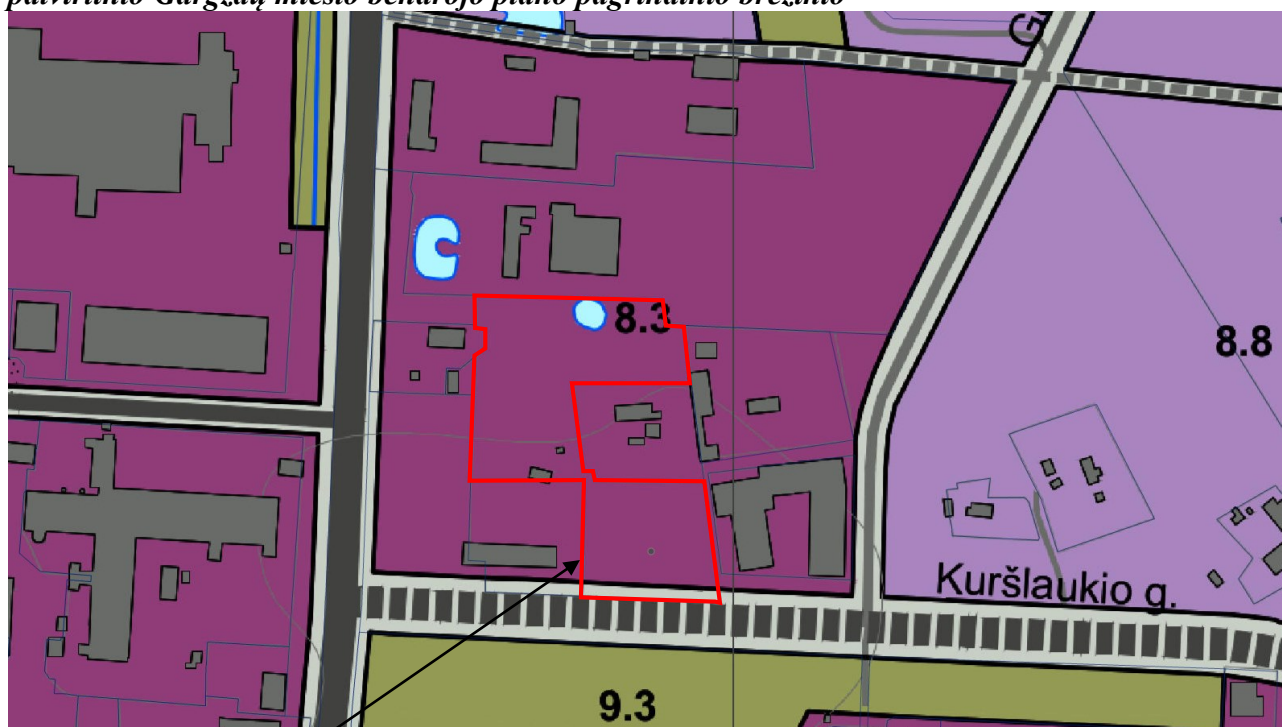
Koreguojamas sklypas

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
1	2	3	4	5	6	7	8
189.		Pramonės ir sandėliavimo zona	P, I1, I2, K, B, E	KT	30	2,5	1

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio sprendiniais, koreguojamas sklypas patenka į teritorijos tvarkymo zoną Nr. 189, pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną, kur galimi žemės naudojimo būdai:

P, I2, I2, K, B, E. Didžiausias leistinas pastatų aukštis 30 m nuo žemės paviršiaus, didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 2,5.

*Ištrauka iš 2014-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-36 patvirtinto Gargždų miesto bendrojo plano pagrindinio brėžinio*



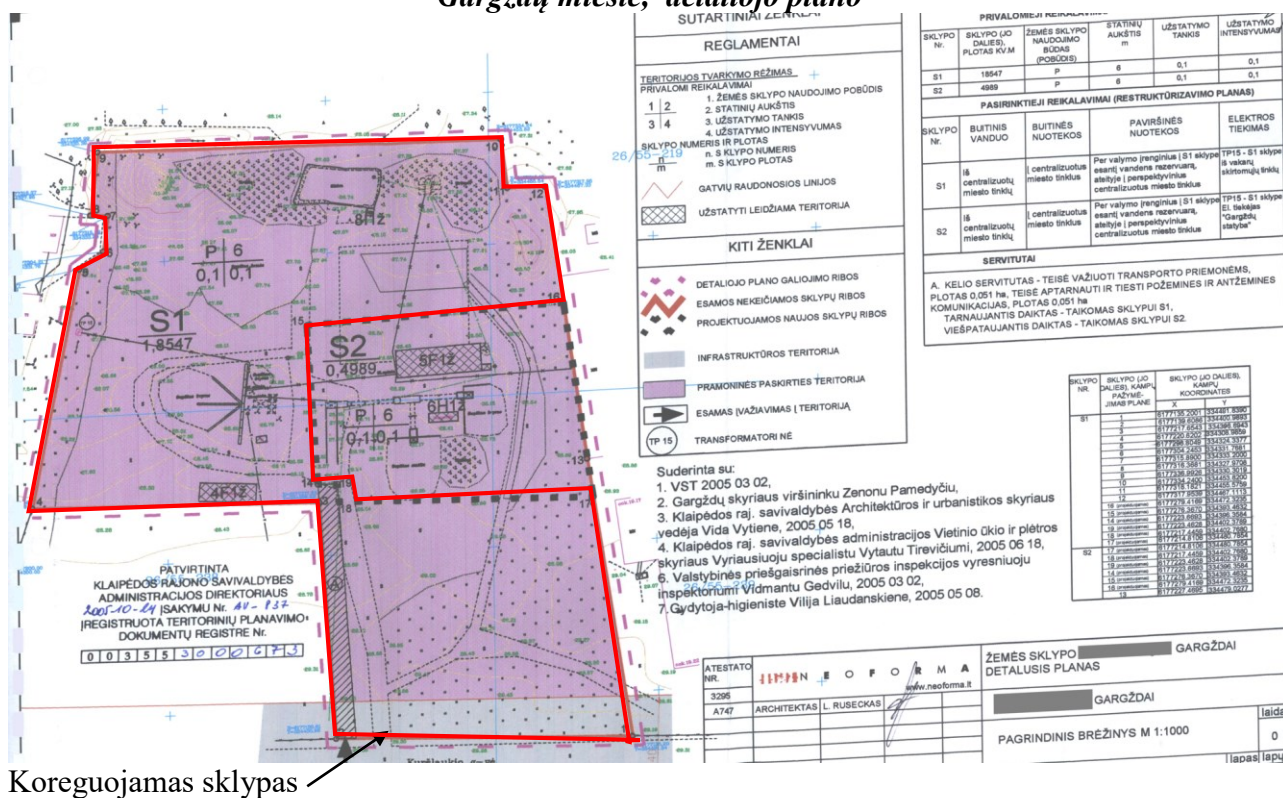
Koreguojamas sklypas

TERITORIJŲ NAUDOJIMO, TVARKYMO IR APSAUGOS REGLAMENTAI								
Teritorijos (funkcinės zonos) pavadinimas	Teritorijos (funkcinės zonos) charakteristika, požymiai.	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys, naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentuojami užstatymo rodikliai			Nagrinėjamų teritorijų pagrindiniai teritorijų vystymo režimai		Pastabos
			Maksimalus užstatymo intensyvumas	Maksimalus užstatymo aukštumas, m	Saugojimas / Be esminių pakeičių	Atnaujinimas, modernizavimas / konversija	Nauja plėtra	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Verslo, gamybos, pramonės zona</b>								
Pramonės ir sandėliavimo teritorijos	Teritorijos, kuriose dominuoja darbo vietos.	<b>Kita paskirtis:</b> - pramonės ir sandėliavimo teritorijos - komercinės paskirties objektų teritorijos - inžinerinės infrastruktūros teritorijos - atskirųjų želdynų teritorijos - atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos	1,5	21m	-	8,3, 9,1 - 9,2, 16,4 - 16,7, 17,3 - 17,5	8,3, 9,1 - 9,2, 16,4 - 16,7, 17,3 - 17,5	Galimas gamybos įmonių kūrimas, kurių sanitarinė apsaugos zona neįtakos ir nedidins nustatytos Gargždų miesto pramonės rajono sanitarinės apsaugos zonos. Gamybos, pramonės plėtra negali sudaryti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai. Numatyti triukšmo ir taršos mažinimo priemonės.

Vadovaujantis Gargždų miesto Bendroju planu, koreguojamas sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo teritorijas, kur galima žemės naudojimo paskirtis – kita, galimi žemės naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, atliekų saugojimo, rūšiavimo teritorijos. Maksimalus užstatymo intensyvumas – 1,5; maksimalus užstatymo aukštumas – 21 m; pagrindiniai teritorijos vystymo režimai – atnaujinimas, modernizavimas/konversija, nauja plėtra.

Rengiamu projektu **nekeičiami** 2005-10-24 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos įsakymu Nr. AV-837 patvirtinto AB „Gargždų statyba“ nuomojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0019:13), esančio Gargždų mieste, detaliuoju planu **nustatytas leistinas sklypo užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštumas.**

**Ištrauka iš 2005-10-24 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos įsakymu Nr. AV-837 patvirtinto AB „Gargždų statyba“ nuomojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0019:13), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano**



Koreguojamas sklypas

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2005-10-24 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos įsakymu Nr. AV-837 patvirtinto AB „Gargždų statyba“ nuomojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0019:13), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti detaliojo plano nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną.

## II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Rengiamu projektu supaprastinta tvarka koreguojami 2005-10-24 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos įsakymu Nr. AV-837 patvirtinto AB „Gargždų statyba“ nuomojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0019:13), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano sprendiniai, siekiant pakoreguoti detaliojo plano nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną. Detaliojo plano nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai nekeičiami, nesukeliama naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiami trečiųjų asmenų teisėti interesai.

## III. SPRENDINIAI:

Rengiamu projektu, siekiant optimaliau suplanuoti esamą sklypą, atsižvelgiant į esamą ir numatomą užstatymą, planuojamos kelios galimos statinių statybos zonos. Tiksliai statinių statybos vieta bus sprendžiama techninio projekto rengimo metu. Detaliojo plano nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus užstatymo ribą, statinių statybos zoną, nebus viršijamas.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento 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 priede, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede bei STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ 8 punkto nuostatas. 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.

Rengiamu projektu **nekeičiama sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas.** **Kiti** 2005-10-24 Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos įsakymu Nr. AV-837 patvirtinto AB „Gargždų statyba“ nuomojamo žemės sklypo (kad. Nr. 5520/0019:13), esančio Gargždų mieste, detaliojo plano **sprendiniai nekeičiami** ir nesukelia naujų neigiamų padarinių aplinkos kokybei, nepažeidžiama trečiųjų asmenų interesai. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gretimuose sklypuose.

### ***Želdiniai.***

Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose priklausomųjų želdinių bendras plotas sudaro ne mažiau nei 10 % viso žemės sklypo ploto.

### ***Gaisrinė sauga.***

Bendru atveju pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004 bei STR 2.03.02:2005). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės.

Vadovaujantis patvirtintu detalioju planu, gaisro atveju vanduo būtų imamas iš sklype esančio priešgairinio vandens rezervuaro. Prie rezervuaro turi būti įrengtas privažiavimas ir vandens paėmimo vieta.

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendintas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2013 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-995/1-312) 3.2 punktas.

Į sklypą patenkama iš B kat. Kuršlaukio gatvės, kurios RL 40 m. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – apie 4 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Kvietinių g. 30, Gargždai.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė

