

**UAB “DAMAVA” ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5510/0005:38), UAB “ILGALAIKIŲ
INVESTICIJŲ KOMPANIJA” ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5510/0005:312, 5510/0005:269),
UAB “DAMAVA” IR UAB “ILGALAIKIŲ INVESTICIJŲ KOMPANIJA” ŽEMĖS SKLYPŲ
(KAD. NR. 5510/0005:313, 5510/0005:17), ESANČIŲ LĖBARTŲ KAIME, DAUPARŲ –
KVIETINIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2011-10-27 D.
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-606 SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5520/0009:502) PRAMONĖS G. 17, GARGŽDAI,
VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** UAB “DAMAVA” žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0005:38), UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:312, 5510/0005:269), UAB “DAMAVA” ir UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:313, 5510/0005:17), esančių Lėbartų kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2011-10-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-606, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0009:502), Pramonės g. 17, Gargždai.
2. **Planavimo iniciatorius:** Juridinis asmuo.
3. **Rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5520/0009:502), Pramonės g. 17, Gargždai, plotas – 0.9244 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:357), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, vakarinėje pusėje – su kitos paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:357), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims. Pietinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:511), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, o šiaurės vakarinėje pusėje - su laisvoje valstybinėje žemėje esančiu vietinės reikšmės keliu KL8120 (Lėbartų g.).
2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5520/0009:502</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Gargždai, Pramonės g. 17
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5520/0009:502
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-3816-3645
4.	Žemės sklypo plotas	0.9244 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.9244 ha
	iš jo: ariamos žemės plotas	0.9244 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.9244 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
9.	Žemės sklypo savininkas	Juridinis asmuo
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė

11.	Servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.0471 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.028 ha; Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.028 ha; Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0.028 ha; Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis); Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis); Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis);
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0512 ha.

3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

1. **Detalioju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
 - 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5520/0009:502 (koreguojamame detalijame plane projektinis Nr. 7)**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo įmonių statyba (P1)
Leistinas statinių aukštis metrais: 16
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0.36
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.72

IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 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.
2. **Planavimo tikslas:** UAB “DAMAVA” žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0005:38), UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:312, 5510/0005:269), UAB “DAMAVA” ir UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:313, 5510/0005:17), esančių Lėbartų kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2011-10-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-606, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0009:502), Pramonės g. 17, Gargždai, koreguojant statybos ribą, statinių statybos zoną.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas UAB “DAMAVA” žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0005:38), UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:312, 5510/0005:269), UAB “DAMAVA” ir UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:313, 5510/0005:17), esančių Lėbartų kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2011-10-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-606, sprendiniais. Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Galiojančiu detaliuoju planu sklype galimas maksimalus aukštingumas numatytas 16 m. Atsižvelgiant į leidžiamą aukštingumą, bei kitus galiojančio detaliojo plano sprendinius, nėra tikslo statinių statybos ribą ir statybos zoną planuoti 14-24 m atstumu nuo žemės sklypo ribų. Atsižvelgiant į žemės sklypo savininko norą bei šiuo metu galiojančią teisinį renglamentavimą atsirado poreikis koreguoti galiojančio detaliojo plano sprendinius, padidinti statinių statybos zoną ir ribą savo turimame žemės sklype (planuojant ne arčiau nei 6,75 m atstumu nuo sklypo ribos), kad būtų galima, rengiant pastatų/statinių techninį projektą, laisviau orientuoti ir išdėstyti pastatus/statinius esamame žemės sklypo plote, kuo racionaliau jį išnaudojant.
4. **Statybos ribos, statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Statybos riba ir statinių statybos zona planuojama ne mažesniu nei 6,75 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų, atsižvelgiant į galiojančiu detaliuoju planu numatytą aukštingumo reglamentą – 16 m (taip, kaip nurodyta pagrindinių sprendinių brėžinyje). Vadovaujantis STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ III sk. 8 p., atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. 16 m aukščio statiniai nuo planuojamo žemės sklypo ribų turi būti statomi ne arčiau nei 6,75 m. Kiti 2011-10-27 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-606 patvirtintu UAB “DAMAVA” žemės sklypo (kad. Nr. 5510/0005:38), UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:312, 5510/0005:269), UAB “DAMAVA” ir UAB “Ilgalaikių investicijų kompanija” žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:313, 5510/0005:17), esančių Lėbartų kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.

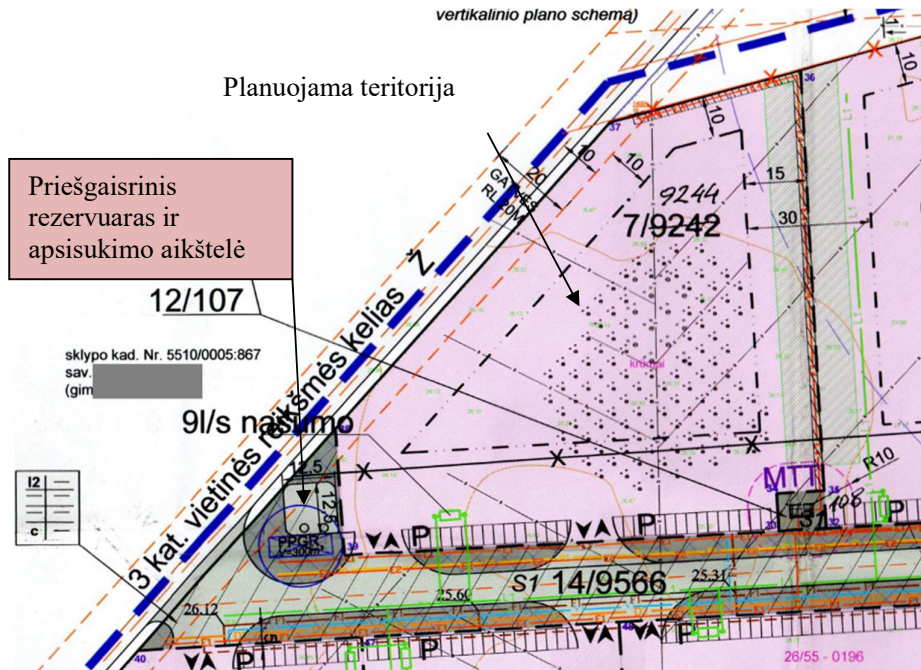
5. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu lieka nustatytas priklausomųjų želdynų plotas, įskaitant vejas ir gėlynus, pramonės ir sandėliavimo teritorijoje - 20 % viso žemės sklypo ploto.
6. **Susisiekimas:** Susisiekimas koreguojamu detaliuoju planu yra numatytas iš suplanuotos D kat. gatvės, kurios raudonosios linijos - 20 m. Susisiekimo sprendiniai lieka nekeičiami, suplanuoti galiojančiu detaliuoju planu. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
7. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų, esant poreikiui, bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.
8. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype 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. Žemės 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 žemės sklypuose 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 atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant 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 kaip numatyta koreguojamame detaliajame plane – iš žemės sklype projektinis Nr. 14 suplanuoto priešgaisrinio rezervuaro (žr. 2 pav.), kuriame bus įregiama kietos dangos aikštelė 12,5 x 12,5 m. Šie sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 3 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargžda

2 pav. Ištrauka iš galiojančio koreguojamo detaliojo plano sprendinių brėžinio



Projekto vadovė

Daiva Orentienė