

**GARGŽDŲ MIESTO INDIVIDUALIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS KVARTALO
NR.1 ŠIAURINĖS DALIES, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2003-05-29 D.
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS 5 ŠAUKIMO TARYBOS 4 POSĖDŽIO
SPRENDIMU NR. T11-41, SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR.
5520/0016:307) NAUJAKURIŲ G. 26, GARGŽDAI, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ
PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

1. **Objektas:** Gargždų miesto individualių gyvenamųjų namų statybos kvartalo Nr.1 šiaurinės dalies, detaliojo plano, patvirtinto 2003-05-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio sprendimu Nr. T11-41, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0016:307), Naujakurių g. 26, Gargždai.
2. **Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys.
3. **Rengėjas:** MB "Taurena", PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5520/0016:307), Naujakurių g. 26, Gargždai, plotas - 0,1722 ha. Ši teritorija urbanizuojama, vyrauja vienbučių ir dvibučiai gyvenamųjų namų pastatams skirti žemės sklypai. Planuojamas žemės sklypas šiaurinėje ir rytinėje pusėse ribojasi su žemės ūkio paskirties žemės sklypais ž (kad. Nr. 5520/0001:0211, kad. Nr. 5520/0016:0082), nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, šiaurės vakarinėje ir pietinėje pusėse ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypais (kad. Nr. 5520/0016:0287, kad. Nr. 5520/0016:0306), nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims, vakaruose planuojamo žemės sklypo pusė ribojasi su laisvoje valstybinėje žemėje esančiu akligatviu.
2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<i>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5520/0016:307</i>		
1.	Žemės sklypo adresas	Gargždai, Naujakurių g. 26
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5520/0016:307
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0495-1226
4.	Žemės sklypo plotas	0.1722 ha
5.	Užstatyta teritorija	0.1722 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
8.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
9.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
10.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
11.	Servitutai	-
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	-

3. **Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VI 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. **Detaliuoju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**

- 1.1. **Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5520/0016:307 (koreguojamame detaliajame plane projektinis Nr. 47)**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)

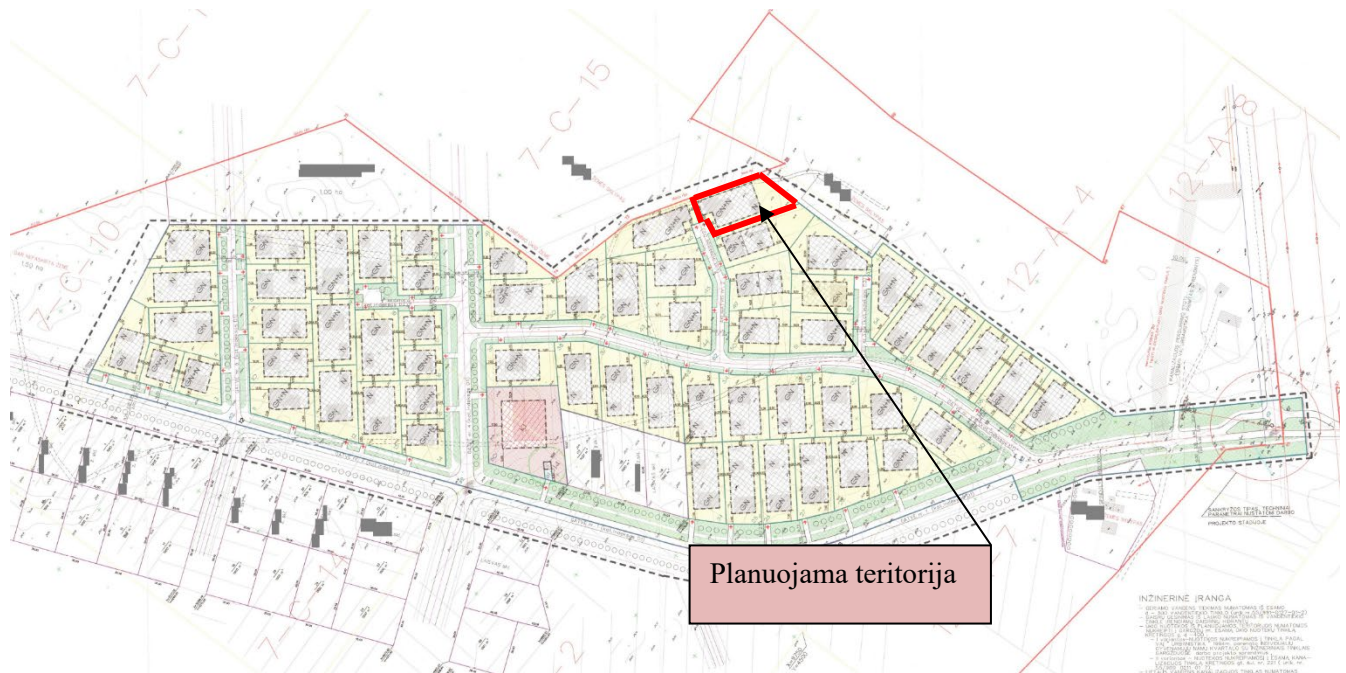
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: sodybinio užstatymo (G1)

Leistinas statinių aukštis aukštais: 1+M - 2 a

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.20

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.25

1 pav. Ištrauka iš Gargždų miesto individualių gyvenamųjų namų statybos kvartalo Nr.1 šiaurinės dalies, detaliuojo plano, patvirtinto 2003-05-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio sprendimu Nr. T11-41, sprendinių brėžinio



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:** Gargždų miesto individualių gyvenamųjų namų statybos kvartalo Nr.1 šiaurinės dalies, detaliojo plano, patvirtinto 2003-05-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio sprendimu Nr. T11-41, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0016:307), Naujakurių g. 26, Gargždai, naikinant statybos liniją ir koreguojant statybos ribą.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas Gargždų miesto individualių gyvenamųjų namų statybos kvartalo Nr.1 šiaurinės dalies, detaliojo plano, patvirtinto 2003-05-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio sprendimu Nr. T11-41, sprendiniais. Sklypo savininkas, atsižvelgiant į tai, kad galiojančiu detaliuoju planu suplanuotoje teritorijoje atlikta daug detaliojo plano korektūrų kituose žemės sklypuose, pagal teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkto reikalavimus, kur statybos linija yra panaikinta, vientisas kvartalo užstatymas jau nėra išlaikytas, tad nebėra tikslinga orientuoti statinius pagal statybos liniją, išreikškė pageidavimą savo žemės sklype detaliuoju planu suplanuotą statybos liniją panaikinti, vietoj jos nustatant statybos ribą. Panaikinus statybos liniją, žemės sklypo savininko pageidavimu, rengiant pastatų/statinių techninį darbo projektą (-us), bus galima laisviau orientuoti ir išdėstyti pastatus/statinius esamoje žemės sklypo statybos zonos plote, kuo racionaliau ją išnaudojant.
4. **Statybos linijos naikinimas ir statybos ribos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Ankstesniui detaliuoju planu suplanuota statybos linija naikinama, vietoj jos projektuojant statybos ribą. Naujai projektuojama statybos riba vakarinėje žemės sklypo pusėje planuojama 4 - 5 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose, kadangi pastatai bus statomi išlaikant minimalius atstumus iki sklypo ribos (min 4 m), kai pastato aukštis yra iki 2 aukštų (10 m aukščio). Kiti 2003-05-29 d. Klaipėdos rajono savivaldybės 5 šaukimo tarybos 4 posėdžio sprendimu Nr. T11-41 patvirtintu Gargždų miesto individualių gyvenamųjų namų statybos kvartalo Nr.1 šiaurinės dalies, 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 darbo projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
6. **Susisiekimas:** Susisiekimas koreguojamu detaliuoju planu yra numatytas iš Naujakurių gatvės per D2 (pasikeitus reglamentavimui atitinka D kat.) kategorijos akligatvį (RL – 12 m). Susisiekimo sprendiniai lieka nekeičiami, suplanuoti galiojančiu detaliuoju planu. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypo ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų

skaičius ir vietas sprendžiama techninio darbo 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 priešgaisrinių atstumų 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 detalajame plane – iš vandentiekio tinkle įrengiamų gaisrinių hidrantų. Šie sprendiniai tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 2 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.

Projekto vadovė

Daiva Orentienė