

**ŽEMĖS SKLYPŲ (KAD. NR. 5510/0005:359, 5510/0005:360), ESANČIŲ ŠLAPŠILĖS KAIME,  
DAUPARŲ - KVIETINIŲ SENIŪNIJOJE, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2006-02-23 D.  
KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-49, SPRENDINIŲ  
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5520/0009:377) SAULĖS G. 9, GARGŽDAI,  
VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

- Objektas:** žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360), esančių Šlapšilės kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2006-02-23 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0009:377), Saulės g. 9, Gargždai.
- Planavimo organizatorius:** Klaipėdos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Klaipėdos g. 2, Gargždai Klaipėdos r. sav., tel. 0 46 211116, el. paštas [savivaldybe@klaipedos-r.lt](mailto:savivaldybe@klaipedos-r.lt), internetinė svetainė [www.klaipedos-r.lt](http://www.klaipedos-r.lt).
- Planavimo iniciatorius:** Fiziniai asmenys.
- Rengėjas:** MB „Taurena“, įmonės kodas 305679825, adresas korespondencijai: Aušrinės g. 5B, Kleimiškės II k., Klaipėdos r., LT- 912899, tel. 0 638 69696, el. paštas [mbtaurena@gmail.com](mailto:mbtaurena@gmail.com), projekto vadovė Daiva Orentienė, teritorijų planavimo atestato Nr. TPV 0073

**II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS**

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5520/0009:377), Saulės g. 9, Gargždai, plotas – 0.1666 ha. Planuojamas žemės sklypas šiaurėje ribojasi su kitos paskirties bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:363), nuosavybės teise priklausančiu juridiniam asmeniui, pietuose ribojasi su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:375), nuosavybės teise priklausančiu juridiniam asmeniui. Vakariniėje pusėje ribojasi su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:395), priklausančiu privatiems asmenims, rytiniėje pusėje – su kitos paskirties gyvenamosios teritorijos mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos žemės sklypu (kad. Nr. 5520/0009:385), priklausančiu privačiam asmeniui.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

<b>Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5520/0009:377</b>		
1.	Žemės sklypo adresas	Gargždai, Saulės g. 9
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5520/0009:377
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0867-9810
4.	Žemės sklypo plotas	0.1666 ha
5.	Žemės ūkio naudmenų plotas viso	0.1666 ha
	iš jo: ariamos žemės plotas	0.1666 ha
6.	Nusausintos žemės plotas	0.1666 ha
7.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
8.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
9.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

10.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
11.	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
12.	Servitutai	-
13.	Įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	-

- Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas nėra užstatytas, tačiau yra išduotas leidimas vykdyti statybos darbus vienbučiui pastatui.
- Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima, žolė pjaunama.

### III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

- Detalioju planu (žr. 1 pav.) planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
  - Planuojamas žemės sklypas kadastrinis Nr. 5520/0009:377 (koreguojamame detaliojame plane projektinis Nr. 5)**

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamoji teritorijos (G)

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)

Leistinas statinių aukštis metrais: 9

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0.143

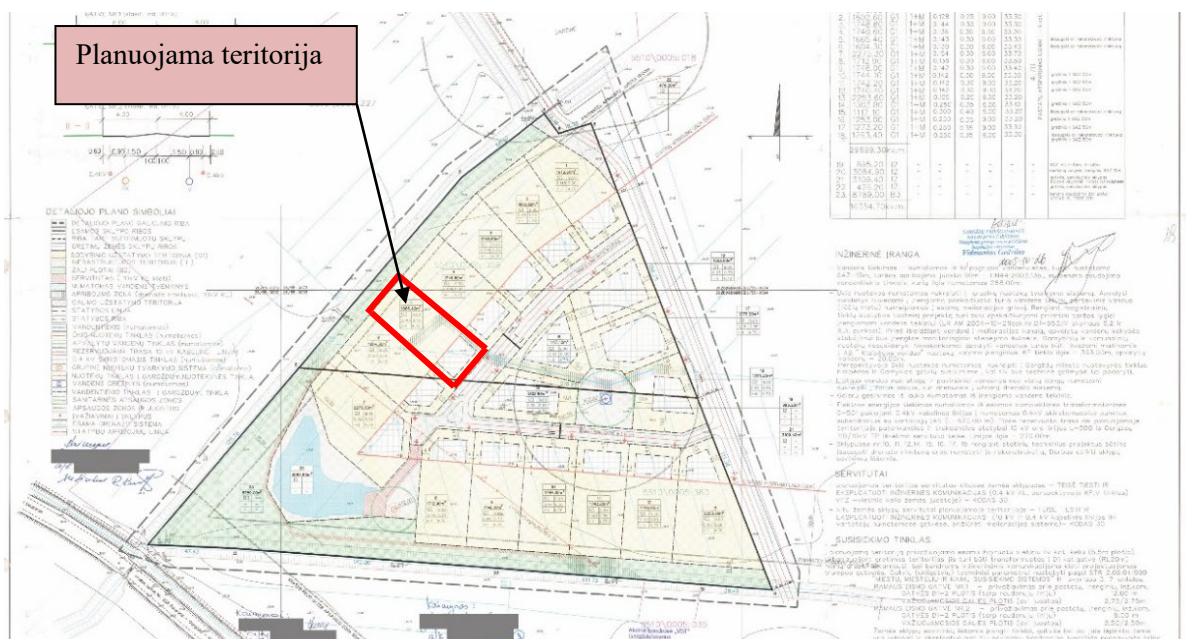
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.30

Atsparumo ugniai klasė: I – II

Statinio aukštis iki karnizo: 4.70

Pastaba: Pasikeitus teisiniam reglamentavimui G1 atitinka vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės naudojimo būdą.

*1 pav. Ištrauka iš žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360), esančių Šlapšilės kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2006-02-23 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49, sprendinių brėžinio*



#### IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** 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.
2. **Planavimo tikslas:** žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360), esančių Šlapšilės kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2006-02-23 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5520/0009:377) Saulės g. 9, Gargždai, naikinant statybos liniją, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360), esančių Šlapšilės kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2006-02-23 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49, sprendiniais. Sklypo savininkas, atsižvelgiant į tai, kad planuojamas sklypas yra pailgas, skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais, o apribojimais statyti neatitinka šiai dienai galiojančių įstatymų normų, nusprendė padidinti statinių statybos zoną ir ribą savo turimame žemės sklype, kad būtų galima statyti pagalbinis ūkio pastatus, esant poreikiui, kuo racionaliau išnaudojant turimą žemės sklypą. Kadangi galiojančiu detaliuoju planu suplanuota teritorija yra užstatyta, nebeišlaikant statybos linijos, vientisas kvartalo užstatymas jau nėra išlaikytas, tad nebėra tikslinga orientuoti statinius pagal statybos liniją, todėl detaliuoju planu suplanuotą statybos liniją planuojama naikinti.
4. **Statybos linijos naikinimas, statybos ribos ir statinių statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, kuris skirtas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Ankstesniu detaliuoju planu suplanuota statybos linija naikinama.

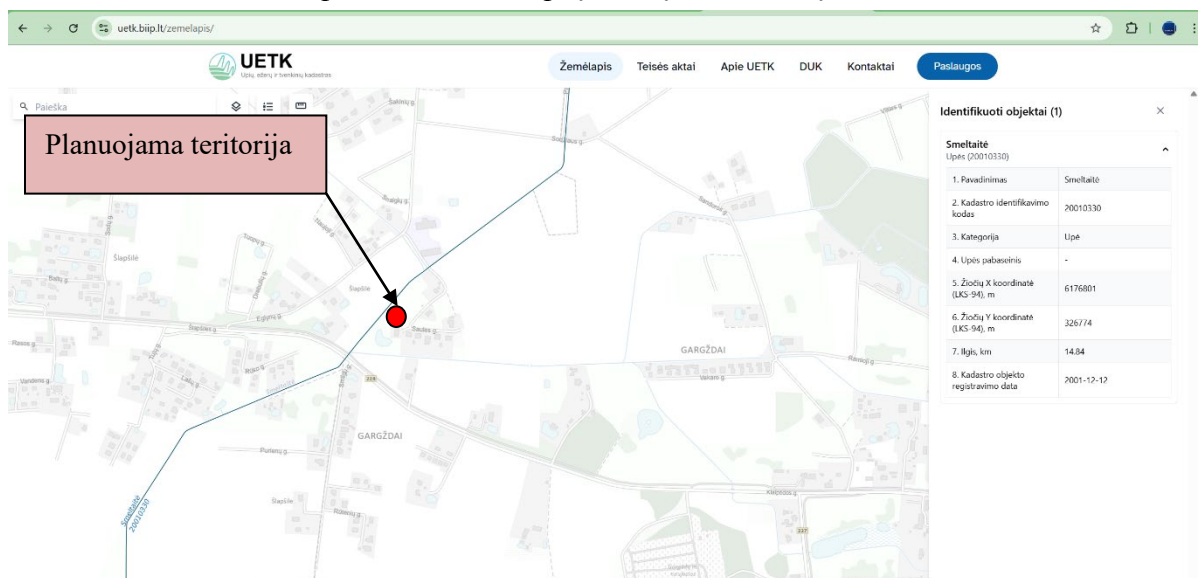
Šiaurės vakarinėje planuojamo žemės sklypo dalyje statybos riba ir statinių statybos zona galiojančiu detaliuoju planu buvo suprojektuota iki 50 m statybų apribojimo linijos (nuo Smeltaitės upelio). Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 str. 8 p. „*paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos, išskyrus atvejus, kai b) statomi pastatai miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatylose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytoje urbanizuoti teritorijose kaime*“. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra Gargždų miestelyje, minėtas apribojimas dėl statinių statybos netaikomas. Šiaurės vakarinėje pusėje statybos riba ir statinių statybos zona nustatoma už koreguojamu detaliuoju planu (reg. Nr. T00062144) suplanuotos ir nekeičiamos Smeltaitės upelio pakrantės apsaugos juostos. Smeltaitės upelis registruotas Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių valstybės kadastrė (žr. 2 pav.). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2022-09-02 įsakymo Nr. D1-293 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“ preambulės 2.2 papunkčio nuostatomis, sprendiniai, susiję su veiklos reglamentavimu paviršinių vandens telkinių apsaugos zonose ir paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostose

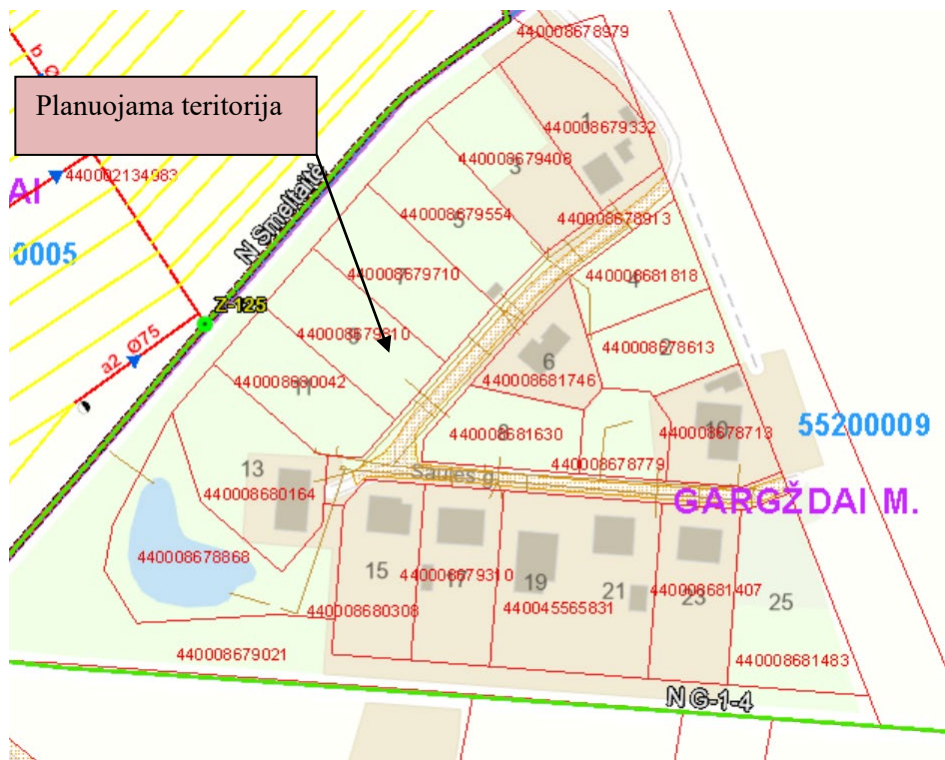
negali būti koreguojami ar tikslinami ir turi būti paliekami tokie pat, kaip patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) žemės valdos projektuose arba statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos. Atsižvelgiant į tai, pakrantės apsaugos juosta nuo Smeltaitės upelio lieka galiojančio koreguojamo detaliuojamo plano sprendiniais (reg. Nr. T00062144) nustatyta - 10 m. Atsižvelgiant į tai, kad minėtame detalijame plane (reg. Nr. T00062144) Smeltalės upelio apsaugos zona nenustatyta ir nenurodyta pagrindiniame sprendinių brėžinyje, šiuo koreguojamu detaliuoju planu ji taip pat nenustatoma.

Drenažo bendro naudojimo rinktuvų ir jų apsaugos zonų planuojamame žemės sklype, nustatytų koreguojamu detaliuoju planu – nėra (žr. 3 pav.), todėl melioracijos apsaugos zona nebenustatoma.

Pietinėje pusėje statinių statybos zona ir riba - 5 m atstumu nuo sklypo ribos, pietrytinėje ir pietvakarinėje pusėje - planuojama 4 m atstumu nuo sklypo ribos. 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 9 m aukščio. **2006-02-23 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49 patvirtintu žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360), esančių Šlapšilės kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliuoju planu suplanuoti užstatymo rodikliai ir kiti sprendiniai nekeičiami.**

2 pav. Ištrauka iš upių, ežerų ir tvenkinių kadastro





5. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio 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, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo ploto.
6. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas, koreguojamu detaliuoju planu suplanuotas (iš Saulės gatvės). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos 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 darbo 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 darbo projekto metu. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio darbo projekto rengimo metu).

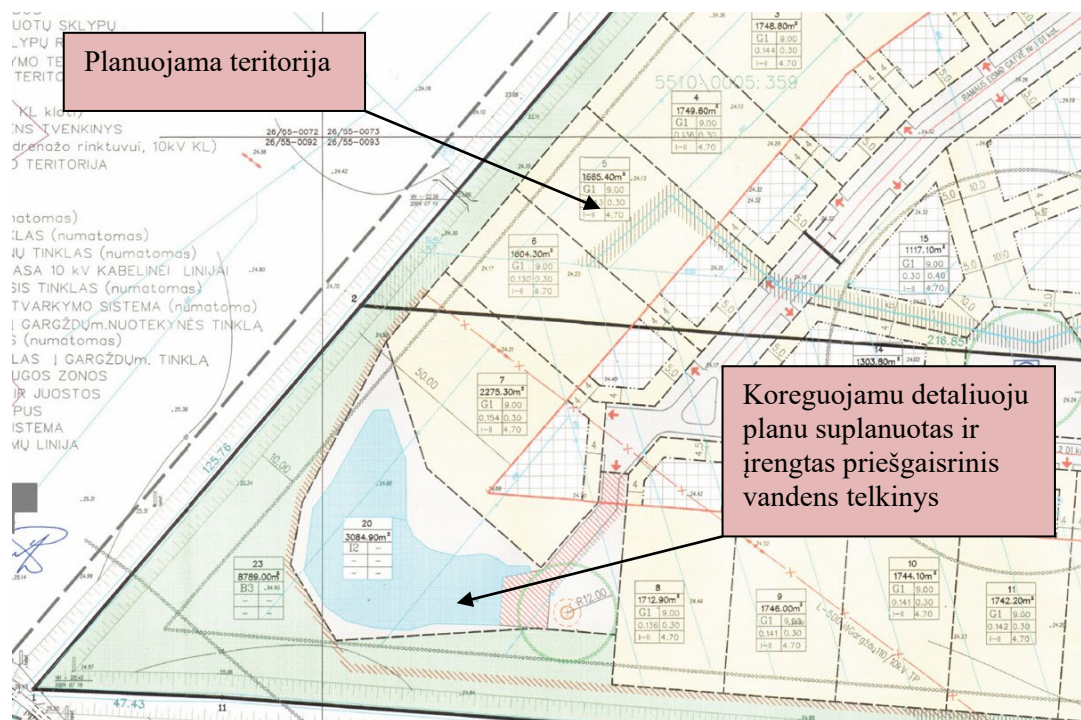
metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

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 iš koreguojamu detaliuoju planu (žr. 4 pav.) suplanuoto ir įrengto vandens telkinio žemės sklype projektinis Nr. 20, kuris suplanuotas ~ 20 m atstumu nuo planuojamo sklypo (tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu). Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs ~ 4,47 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Žemaitės g. 68, Gargždai.

4 pav. Ištrauka iš žemės sklypų (kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360), esančių Šlapšilės kaime, Dauparų – Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano, patvirtinto 2006-02-23 d. Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49, sprendinių brėžinio



Projekto vadovė

Daiva Orentienė