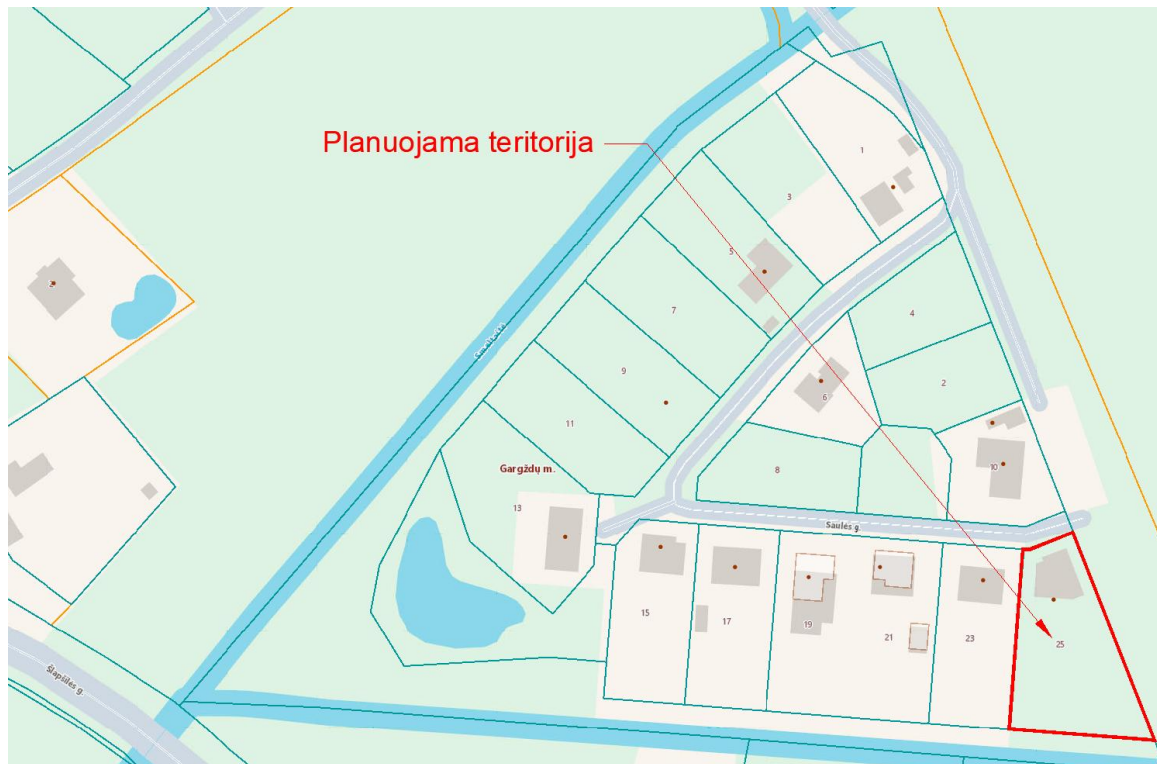


**„Dėl žemės sklypų (Kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360) esančių Šlapšilės kaime, Dauparų-Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano“ patvirtinto 2006-02-23 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49 detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Gargždai, Saulės g. 25 (Kad. Nr. 5520/0009:341) supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.**

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS



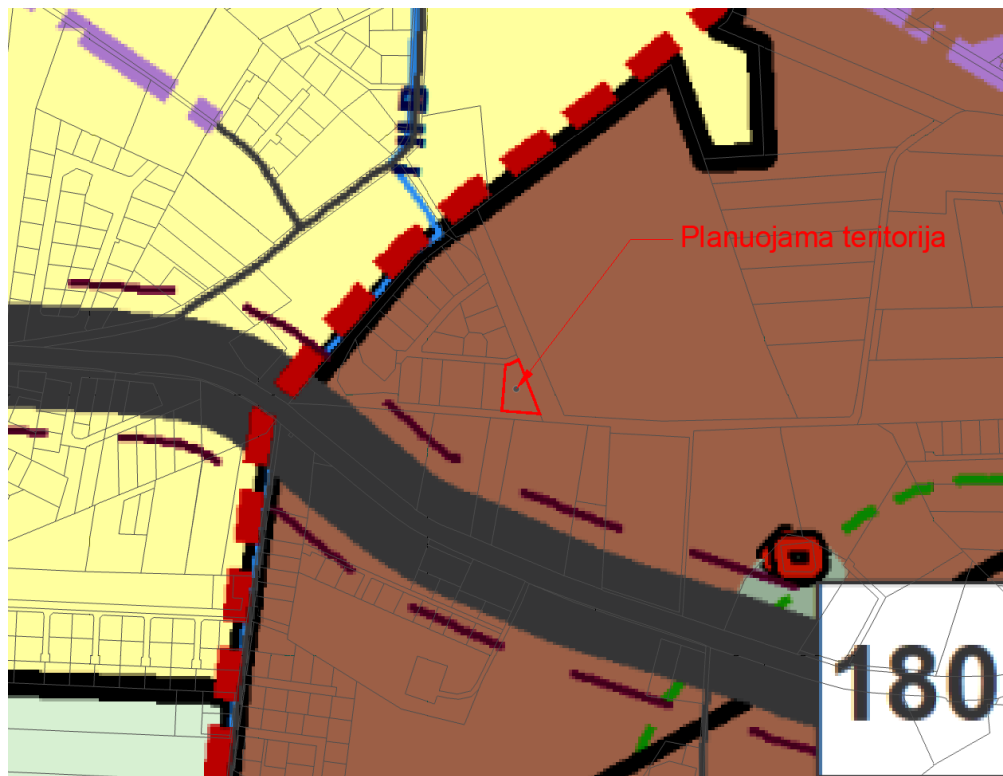
1 pav. Situacijos schema

### 1.1. Informacija apie žemės sklypą:

Teritorijos adresas:	Gargždai, Saulės g. 25
Kadastro numeris, vietovė	5520/0009:341 Gargždų m. k.v.
Unikalus daikto Nr.	4400-0868-1483
Žemės sklypo plotas	0.2253 ha
Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas:	Gyvenamosios teritorijos
Nuosavybės teisė:	Fiziniai asmenys
Juridiniai faktai	Bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė
Servitutai:	-
Žymos, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamo turto registre:	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) 0.2253ha. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo sąlygų įstatymas (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0.0205ha.
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Įrašų nėra

**Ištrauka iš 2025-01-30 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos patvirtinto „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ pagrindinio sprendinių brėžinio (T00095326):**

**Pagrindinis brėžinys**



**2 pav. Planuojama teritorija**

Teritorijų tvarkymo reglamentai su integruotais kraštovaizdžio tvarkymo zonų reglamentais <sup>1</sup>								
Teritorijos tvarkymo zona, Nr.	Spalva	Funkcinė zona	Galimi žemės naudojimo būdai	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus <sup>1</sup>	Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) <sup>1</sup>	Igyvendinimo prioritetas	
1	2	3	4	5	6	7	8	
180.		Teritorija tvarkoma pagal Gargždų miesto teritorijos bendrąjį planą						
		Teritorijos patenkančios už Gargždų miesto bendrojo plano ribas tvarkomas vadovaujantis nustatytais reglamentais:						
		Vidutinio užstatymo intensyvumo zona	G2, G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	20	0,8*	1	
		Mažo užstatymo intensyvumo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	16	0,4*	1	
		Ekstensyvaus užstatymo zona	G1, K, V, R, B, I2, E, **	KT	12	0,2*	2	
		Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona	B, E, V, R, I2	KT	7	0,05	-	
		Miškų ir miškingų teritorijų zona	****, B	M, KT	-	-	-	
		Vandenų zona	H1, H2, H3, H4	H	-	-	-	
		Teritorijos dalis patenkanti į Vėžaičių miestelio bendrojo plano ribas tvarkoma vadovaujantis šiuo bendroju planu						

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinių koregavimo, patvirtintų Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos 2025m sausio 30d. sprendimu Nr. T11-34 „Dėl Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ koregavimo pagrindinio brėžinio sprendiniais planuojamas žemės sklypas yra vidutinio užstatymo zonoje.

**Ištrauka iš parengto 2020-08-21 d. Klaipėdos r. sav. teritorijos Bendrojo plano koregavimo, Gyvenamųjų vietovių tinklo brėžinio (T00085152)**



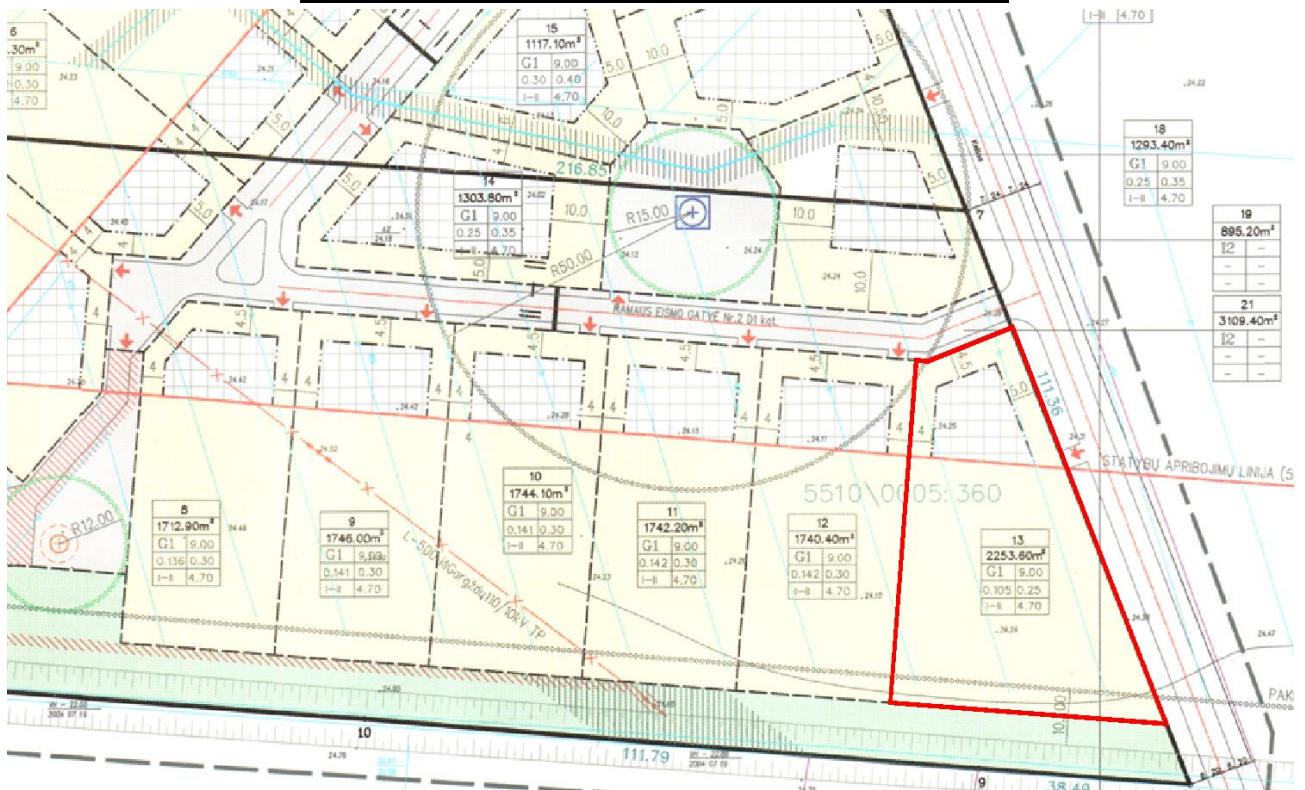
3 pav. Planuojama teritorija

**Gyvenamosios vietovės**

- Intensyvaus užstatymo teritorija (2,0)
- Vidutinio užstatymo intensyvumo teritorija (0,8)
- Mažo užstatymo intensyvumo teritorija (0,4)
- Ekstensyvaus užstatymo teritorija (0,2)

Vadovaujantis Klaipėdos rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano koregavimo, Gyventojų vietovių tinklo brėžiniu planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo teritoriją.

**Ištrauka iš „Dėl žemės sklypų (Kad. Nr. 5510/0005:359, 5510/0005:360) esančių Šlapšilės kaime, Dauparu-Kvietinių seniūnijoje, detaliojo plano“ patvirtinto 2006-02-23 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49 :**



4 pav Planuojamos teritorijos

Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d., žemės sklypas, Klaipėdos r. sav., Gargždų sen., Gargždai, Saulės g. 25 (kad. Nr. 5520/0009:341), kuris detaliojame plane pažymėtas Nr. 13.

2006-02-23 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49 patvirtintu detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai žemės sklypui

sklypo Nr.	sklypo (jo dalies) plotas kv.m.	PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI				KITI REIKALAVIMAI			PASTABOS
		žemės sklypo naudojimas	statinių užstatymo			statinio aukščio altitudė m	statinio aukštis nuo žemės paviršiaus	statinio aukštis iki karnyzo	
			aukštų skaičius nuo – iki	TANKIS	INTENSIVUMAS				
1.	1673.60	G1	1+M	0.145	0.30	9.00	33.30	4.70 STATŲ ATSPARUMAS UGNIAI I – II kat.	
2.	1802.60	G1	1+M	0.128	0.25	9.00	33.30		
3.	1748.80	G1	1+M	0.144	0.30	9.00	33.30		
4.	1749.60	G1	1+M	0.136	0.30	9.00	33.30		
5.	1665.40	G1	1+M	0.143	0.30	9.00	33.30		išsaugoti ar rekonstruoti rinktuvą
6.	1604.30	G1	1+M	0.130	0.30	9.00	33.40		išsaugoti ar rekonstruoti rinktuvą
7.	2275.30	G1	1+M	0.154	0.30	9.00	33.70		
8.	1712.90	G1	1+M	0.136	0.30	9.00	33.50		
9.	1746.00	G1	1+M	0.142	0.30	9.00	33.40		
10.	1744.10	G1	1+M	0.142	0.30	9.00	33.30		grėžinio II SAZ 50m
11.	1742.20	G1	1+M	0.142	0.30	9.00	33.20		grėžinio II SAZ 50m
12.	1740.40	G1	1+M	0.142	0.30	9.00	33.20		grėžinio II SAZ 50m
13.	2253.60	G1	1+M	0.105	0.25	9.00	33.20		
14.	1303.80	G1	1+M	0.250	0.35	9.00	33.10	grėžinio II SAZ 50m	

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

### Bendroji dalis

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 punktu ir Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 punktu, rengiamas 2006-02-23 Klaipėdos rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T11-49 patvirtinto detalaus plano koregavimas, t. y. **koreguojama statybos riba, statybos zona, susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų ir statybos linijos naikinimas**, nekeičiant kitų detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, supaprastinta tvarka.

### Statybos riba, statybos zona, statybos linijos

Rengiamu detaliuoju plano koregavimu, koreguojama susisiekimo komunikacijos, statybos linijos, statybos riba ir statybos zona, nes yra projektuojami architektūriniai sprendiniai, pagal žemės sklypo savininko norus, dėl kurių būtina praplėsti užstatymo ribas į sklypų pietų dalį;.

Sklype Nr. 13 keičiama statybos zona ir statybos riba, naikinama statybos linija. Sklypo pietinėje pusėje statybos zona ir statybos riba padidinama, iki sklypo ribos sumažinus atstumą iki 4m.

Iš šių pusių atstumai *nekoreguojami*, išlieka tie patys: Nr. 15 iš šiaurės pusės 4.5 m ir iš rytų pusės 5m atstumu, iš vakarų pusės 4m atstumu. Pastatas projektuojamas iki 9 m aukščio.

Rengiamu detalaus plano koregavimo projektu nekeičiama žemės sklypo paskirtis, naudojimo būdas, pobūdis, leistinas pastatų aukštis, užstatymo tankumas ir intensyvumas bei esamo žemės sklypo ribos. Koreguojama tik statybos riba ir statybos zona.

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 užstatytose teritorijose, sodybose, savivaldybių ar jų dalių bendruosiuose planuose numatytose urbanizuoti teritorijose kaime“. Atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija yra Gargždų miestelyje, ir kad esantis objektas iš pietinės pusės pagal dabartinę situacija yra melioracijos griovys, minėtas apribojimas dėl statinių statybos netaikomas.

Atsižvelgus į tai, kad Nr. 13 sklypas yra kampinis, netaisyklingos formos ir gretimi namai (Saulės g 10, 23) nesilaikė detaliuoju planu nustatytos statybų linijų, rengiamu detaliuoju plano koregavimu statybos linija naikinama.

Nustatyta užstatymo riba ir statinių statybos zona neviršys nustatytų detaliuoju plano teritorijų reglamentų.

### Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

**Ivažiavimas į sklypą keliamas iš dar nenutiestos Vasaros gatvės į Saulės gatvę.** Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir reikalingas parkavimo vietų skaičius sprendžiamas sklypo ribose, techninio projekto metu, pagal statomo pastato poreikius. Lengvųjų automobilių parkavimui projektuojamos automobilių stovėjimo vietos lauke. Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelę.

### Želdynai

Želdiniai projektuojami vadovaujantis galiojančiomis teisės normomis - 2007m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir atitinka tvarkos apraše (toliau – Aprašas) nustatytas vertes.

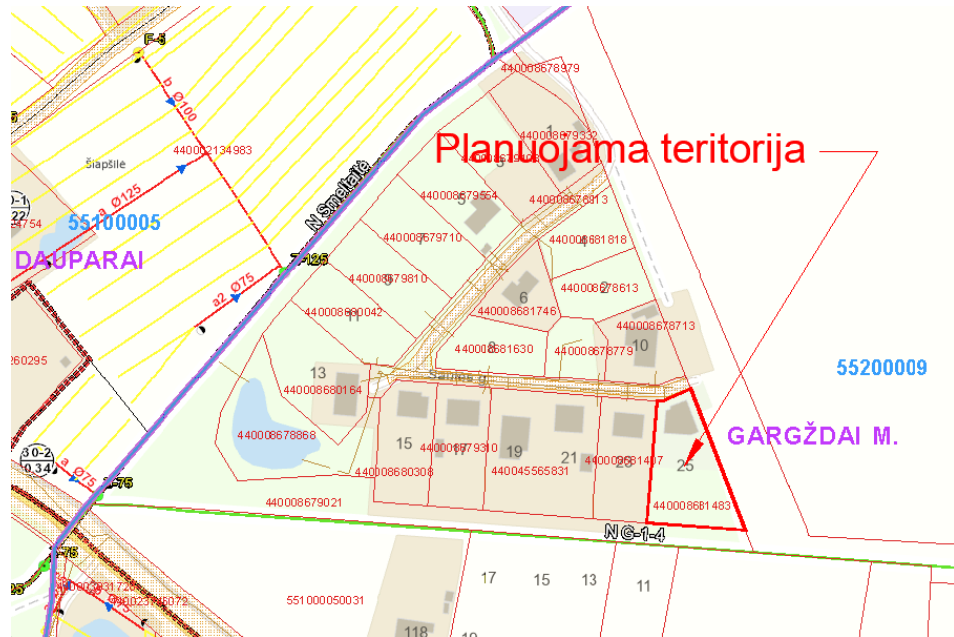
Remiantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, priklausomųjų želdynų norma vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypams yra ne mažiau nei 25% nuo sklypo ploto.

### Inžineriniai tinklai

Planuojamoje teritorijoje numatomi centralizuoti inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, pagal išduodamas planavimo sąlygas. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu).

### Drenažo tinklai

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



5 pav. Planuojama teritorija. Ištrauka iš <https://www.geoportal.lt/map/zisis/>

### 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.

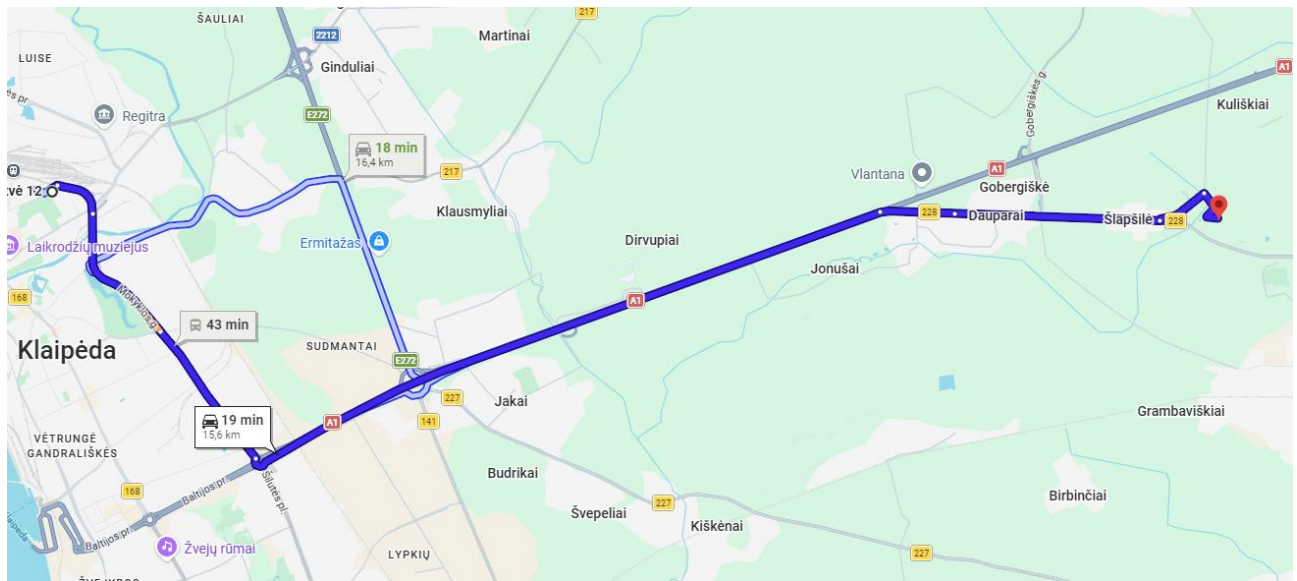
Minimalūs atstumai tarp gretimuose žemės sklypuose statomų pastatų lauko sienų, priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio ir gaisrinio skyriaus ploto, turi būti nustatomi vadovaujantis galiojančios suvestinės redakcijos „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“ XIII skyriaus reikalavimais techninio projekto metu:

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

Pastatų ir teritorijų žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009, „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais.

Gaisro atveju vanduo imamas iš kvartalo teritorijoje esančio priešgaisrinio tvenkinio, kuris buvo suplanuotas ankstesniu detaliuoju planu, kuris įvertinus: tvenkinio tūrį (yra ne mažesnis nei 108m<sup>2</sup>), užšalimą bei išgaravimą 0.5 m metro nuo dugno atitinka reikiamas normas vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364). Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypus numatomas iš Saulės gatvės, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, atitiks gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus. Atstumas nuo tvenkinio iki esančio pastato yra apie 220 metrų. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, Klaipėda, apie 15.6 km.

Maršrutas nuo planuojamų teritorijų iki Klaipėdos priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Trilapio g. 12, ugniagesių komandos:



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

#### **Trečiųjų asmenų pritarimai**

*Sprendinių nekeičiantis paaiškinimas:* detaliojo plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai. Paaiškinama, kad detaliojo plano korekcijos nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų.

#### **Sprendinių įgyvendinimo programa**

Nerengiama, kadangi detaliojo plano sprendiniai koreguojami supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Kiti detaliojo planu patvirtinti sprendiniai nekoreguojami.

Danutė Zubavičienė  
Projekto vadovė, plano rengėja  
Arch. (A947)