

**ŽEMĖS SKLYPO, KINTŲ MSTL., KAD. NR. 8827/0002:503, DETALIOJO PLANO (REG. NR. T00036262), SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 8827/0002:503) ŠILUTĖS R. SAV., KINTAI, KURŠIŲ G. 33A, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STR. 9 D.**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

1. **Objektas:** žemės sklypo Kintų mstl., kad. Nr. 8827/0002:503, detaliojo plano (reg. Nr. T00036262), sprendinių koregavimas sklype (kad. Nr. 8827/0002:503) Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 33A.
2. **Planavimo organizatorius:** Šilutės rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Dariaus ir Girėno g. 1, LT-99133 Šilutė, tel. Nr. +370 44179266, el. pastas [administracija@silute.lt](mailto:administracija@silute.lt), internetinė svetainė [www.silute.lt](http://www.silute.lt).
3. **Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys.
4. **Rengėjas:** MB „Taurena“, įmonės kodas 305679825, adresas: 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**

1. **Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija - žemės sklypas (kad. Nr. 8827/0002:503), Kuršių g. 33A, Kintai, Šilutės r., plotas 0.1000 ha. Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendraturčių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 8827/0002:1289), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, rytinėje pusėje – su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 8827/7001:2) (rajoninis kelias Nr. 2201), nuosavybės teise priklausančiam Lietuvos Respublikai. Pietinė planuojamos teritorijos pusė ribojasi su kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 8827/0002:1019), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, vakarinėje pusėje - su kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr. 8827/0002:732), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims.
2. **Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

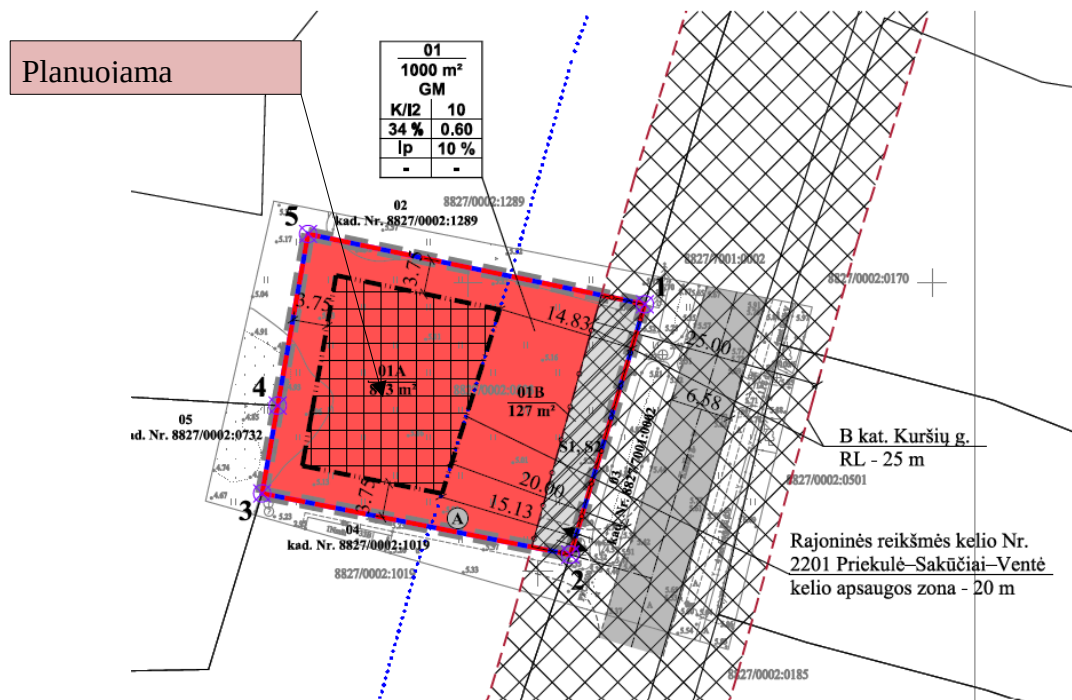
|                                                   |                                       |                                                         |
|---------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 8827/0002:503 |                                       |                                                         |
| 1.                                                | Žemės sklypo adresas                  | Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 33A                  |
| 2.                                                | Žemės sklypo kadastrinis Nr.          | 8827/0002:503 Kintų k.v.                                |
| 3.                                                | Žemės sklypo unikalus Nr.             | 4400-0116-6929                                          |
| 4.                                                | Žemės sklypo plotas                   | 0.1000 ha                                               |
| 5.                                                | Žemės ūkio naudmenų plotas viso       | 0.1000 ha                                               |
|                                                   | Iš jo: ariamos žemės plotas           | 0.1000 ha                                               |
| 6.                                                | Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis | Kita                                                    |
| 7.                                                | Žemės sklypo naudojimo būdas          | Komercinės paskirties objektų teritorijos               |
| 8.                                                | Žemės sklypo naudojimo būdas          | Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos |
| 9.                                                | Žemės sklypo savininkas               | Fiziniai asmenys                                        |

|     |                                       |                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 10. | Valdymo forma                         | Nuosavybės teisė                                                                                                                                                                                                                         |
| 11. | Servitutai                            | -                                                                                                                                                                                                                                        |
| 12. | Žymos                                 | Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0.0013 ha;<br>Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.042 ha;                                |
| 13. | Specialiosios žemės naudojimo sąlygos | Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) – 0.0423 ha;<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0110 ha;<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0.0002 ha. |

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

### 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. 8827/0002:503 (koreguojamame detalajame plane projektinis Nr. 01)**  
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)  
Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos (I2)  
Leistinas statinių aukštis metrais: 10  
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis: 0.34  
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.6



#### IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojami detaliųjų planų sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose (t.y. teritorijos naudojimo tipą, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės naudojimo būdą, leidžiamąjį pastatų aukštį ir leidžiamąją pastatų aukščio altitudę, leidžiamąjį žemės sklypų užstatymo tankį, intensyvumą ar užstatymo tūrio tankį), nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.
2. **Planavimo tikslas:** žemės sklypo Kintų mstl., kad. Nr. 8827/0002:503, detaliojo plano (reg. Nr. T00036262), sprendinių koregavimas sklype (kad. Nr. 8827/0002:503) Šilutės r. sav., Kintai, Kuršių g. 33A, koreguojant statybos ribą ir statinių statybos zoną.
3. **Esamo detaliojo plano koregavimo būtinumas:** šiuo metu planuojamoje teritorijoje galioja teritorijos naudojimo reglamentas, nustatytas žemės sklypo Kintų mstl., kad. Nr. 8827/0002:503, detaliojo plano (reg. Nr. T00036262), sprendiniais. Žemės sklypo savininkai, gavo gretimo žemės sklypo kad. Nr. 8828/0002:1019, Kuršių g. 33B, Kintai, savininkų sutikimą dėl statinių statymo arčiau jų sklypo ribos pietinėje pusėje, todėl atsirado poreikis pakoreguoti galiojančio detaliojo plano sprendinius.
4. **Statinių statybos ribos ir statybos zonos koregavimas:** Planuojamas žemės sklypas yra kitos paskirties, komercinės paskirties ir susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos objektų teritorijos, kuris skirtas pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statybai ir eksploatavimui. Statybos riba ir statinių statybos zona koreguojama tik pietinėje pusėje:

planuojama 0.8 m atstumu nuo planuojamo žemės sklypo ribų, todėl projekto sudėtyje pridedamas kaimyninio žemės sklypo kad. Nr. 8828/0002:1019, Kuršių g. 33B, Kintai, savininkų rašytinis pritarimas. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei kituose gretimuose sklypuose. **Kiti, detaliuoju planu (reg. Nr. T00036262), 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 techninio projekto rengimo metu. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatyta atsižvelgiant į Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą, patvirtintą Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 (aktuali redakcija), kur numatyta, kad priklausomųjų želdynų komercinės paskirties objektų teritorijoje privalo būtų ne mažesnis kaip 10 proc.
6. **Susisiekimas:** Susisiekimas koreguojamu detaliuoju planu nekeičiamas, lieka galiojančiu detaliuoju planu suplanuotas iš rajoninės reikšmės kelio Nr. 2201 Priekulė–Sakūčiai–Ventė (Kuršių g.) suplanuotos bendros nuovažos. Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų 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“. Pastaba: pabloginus esamų gatvių / kelių būklę statybų metu, atkurti iki buvusios kokybės.
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). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

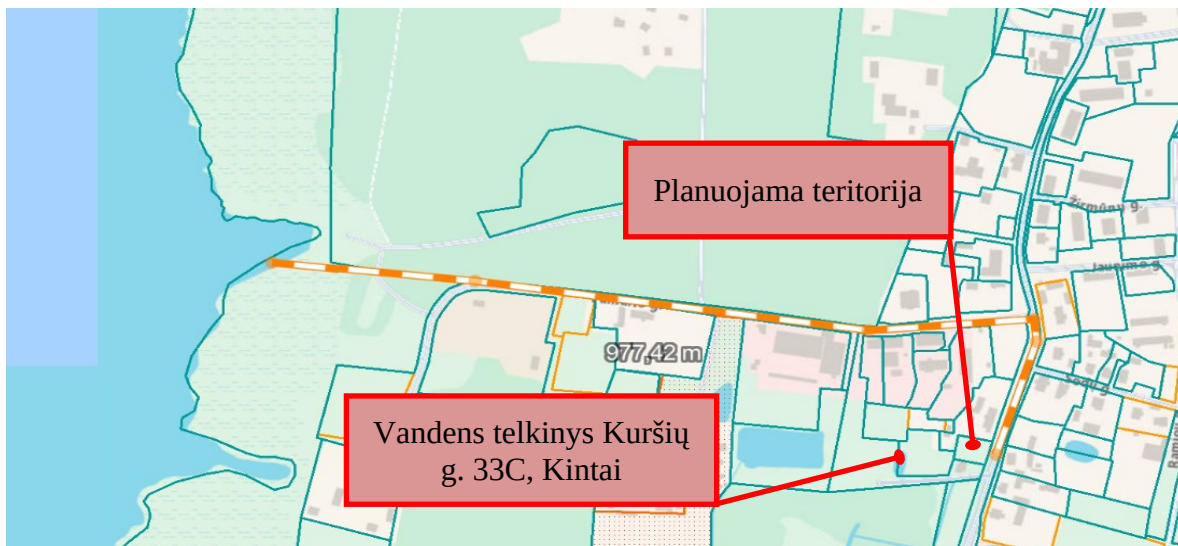
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį

| 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 galiojančiame detalizajame plane (reg. Nr. reg. Nr. T00036262) (žr. 2 pav.). Gaisro gesinimas numatomas iš už ~977 m esančių Kuršių Marių, kur turi būti suketinta danga, atitinkanti Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas, kurioje galima 12x12 apsisukimo aikštelė, prie vandens paėmimo vietos (tikslinama techninio darbo projekto rengimo metu) arba iš artimiausio vandens telkinio žemės sklype adresu Kuršių g. 33C, Kintai. Tikslūs vandens telkinio, apsisukimo aikštelės, vandens paėmimo vietos sprendiniai

bus tikslinami techninio darbo projekto rengimo metu. Prie planuojamo žemės sklypo privažiuojama iš Kuršių g. Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (Kintų ugniagesių komanda) – už ~ 600 m, adresu Pramonės g. 2, Kintai. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., 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.

2 pav. Ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt)



Projekto vadovė

Daiva Orentienė