

Žemės sklypo, Paliėgirių kel. 57, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype  
Palangoje, Paliėgirių kel. 57A

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Projektuotojas:** Donatas Rumšas, ind. veiklos pažym. Nr.: 838629. Projekto vadovas – Donatas Rumšas (atestato Nr. 38703).

**Duomenys apie žemės sklypą**

<b>Žemės sklypo adresas</b>	Palanga, Paliėgirių kel. 57A
<b>Unikalus numeris</b>	4400-2318-9255
<b>Kadastrinis numeris</b>	2501/0017:336 Palangos m. k.v.
<b>Pagrindinė naudojimo paskirtis</b>	Kita
<b>Žemės sklypo naudojimo būdas</b>	Rekreacinės teritorijos
<b>Žemės sklypo plotas</b>	0,5500 ha
<b>Servituto teisės žemės sklype</b>	1) teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0707 ha; 2) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0707 ha; 3) teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0707 ha; 4) teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 0,0253 ha; 5) teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0253 ha; 6) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0253 ha; 7) teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0253 ha; 8) teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas 0,0127 ha; 9) teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0127 ha; 10) teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0127 ha; 11) teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0127 ha.
<b>Specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>	1) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 2) skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 3) paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis); 4) paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, septintasis skirsnis); 5) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 6) melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 7) požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 8) aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 9) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

**Koreguojamas detalusis planas:** Žemės sklypo, Paliėgirių kel. 57 (kadastrinis Nr. 2501/0017:252), Palangoje detalusis planas, 2010-02-18 patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-32 (toliau – Detalusis planas).

**Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas:** Detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas.



**Detalaus plano sprendinių koregavimo rengimo pagrindas:**

1. LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.;
2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.

**2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI**

Statybos zona ir statybos riba rytinėje projektuojamo žemės sklypo dalyje numatytos iki Detalijame plane nurodytų želdinių (medžių). Nustačius tikrą medžių augimo vietą ir 3 m spindulio apsaugos zoną, koreguojama statybos ribos dalis pratęsiant ją iki medžių apsaugos zonos, t.y. 7,3 / 7,0 m į rytus ir 5,0 m į pietus. Koreguojama statybos zona nustatoma atsižvelgiant į koreguojamą statybos ribą.

Papildomai suformuotoje statybos zonoje ir statybos riboje numatoma vykdyti poilsio paskirties pastato, unik. Nr. 4400-3795-6597, rekonstrukciją arba įrengti lauko terasą.

Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629			Projektas: Žemės sklypo Palangoje, Paliėgirių kel. 57, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Palangoje, Paliėgirių kel. 57A		
38703	PV	Donatas Rumšas		Detaliojo plano sprendinių koregavimo aiškinamasis raštas	Laida	
A 407	PDV	Eugenija Varpučianskienė			0	
LT	Statytojas: G. C.			Žymuo: 24/04-DPK-AR	Lapas 1	Lapų 2

Žemės sklypo, Paliėpgirių kel. 57, Palangoje, detaliojo plano koregavimas žemės sklype  
Palangoje, Paliėpgirių kel. 57A

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia trečiųjų asmenų teisių, LR įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, pakeitimai nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei. Kiti Detaliojuoju planu nustatyti sprendiniai nekeičiami.

### 3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

#### Detaliojuoju planu nustatyti rodikliai

Rodikliai	Leistini Detaliojuoju planu
Sklypo užstatymo tankis	0,22
Užstatymo intensyvumas	0,50
Aukštų skaičius/ aukštis	- / 10,0 m

#### Gaisrinė sauga

Projektuojamiems pastatams gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas hidrantas, esantis žemės sklypo Vaivorykštės g. 32 šiaurės rytiniame kampe. Hidrantas nutolęs nuo tolimiausio statybos zonos taško apie 200 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija. Privažiavimas gaisrinės technikos transportui iki sklypo numatytas Paliėpgirių keliu. Artimiausia priešgaisrinė tarnyba yra už 5 km Palangoje, Druskininkų g. 13. Atvykimo laikas – 8 min.

Žemės sklype Palangoje, Paliėpgirių kel. 57A yra 10 poilsio pastatų, kurių naudojimo paskirtis- P.2.13. Poilsio pastatai (kempingai, poilsio namai, vasarnamiai, medžioklės nameliai ir kiti poilsio pastatai) ir 5 pagalbinio ūkio pastatai – P.2.17. Pagalbinio ūkio pastatai.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal lentelę.

#### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Šaltinis: Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 6 lentelė.

#### Želdiniai

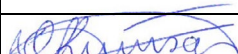
Sklype projektuojant bet kokio tipo statinius, išsaugomi esami želdiniai. Įrengiant trinkelį dangas ar inžinerinius tinklus, būtina imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeisti esamų želdinių šaknų ar kitaip neįtakoti jų augimo. Vykdamas statybos darbus, vadovautis „Želdinių apsaugos, vykdamas statybos darbus, taisyklėmis“, 2010-03-15 patvirtintomis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193.

#### Sanitarinė ir ekologinė situacija

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarinės apsaugos zonas.

### 4. IŠVADA

Pakeitus Detaliojuoju planu nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną, statybos ir eksploatacijos metu gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys, nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Detalaus plano koregavimo sprendiniai papildomai suformuotoje statybos zonoje ir statybos riboje leis vykdyti poilsio paskirties pastato, unik. Nr. 4400-3795-6597, rekonstrukciją arba įrengti lauko terasą.

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2024-03