

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **BENDRI DUOMENYS:**

Žemės sklypo Vokiečių g. 3, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-11 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-175 (sklypas Nr.3), koregavimas. Statybos ribos ir statybos zonos koregavimas žemės sklype: Vokiečių g. 3U, Palangoje

**Iniciatorius (užsakovas).** N. P.

**Detaliojo plano statybos zonos koregavimo rengėjas.** UAB "Vakarų regiono projektai".

**Projekto vadovas** – Rimvydas Grikšas (kval. Atestato Nr. A951).

**Teritorijų planavimo dokumentų rengimo vadovas** – Rimvydas Grikšas (kval. Atestato Nr. A951).

### **TRUMPAS STATYBOS SKLYPO APIBŪDINIMAS:**

**Žemės sklypo adresas: Vokiečių g. 3U**

- Unikalus numeris: 4400-2023-8877.
- Kadastrinis numeris: 2501/0042:158 Palangos m. k.v.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.
- Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;  
Bendrojo naudojimo teritorijos.
- Žemės sklypo plotas. 0,2434 ha.
- Servituto teisės žemės sklype:  
Servitutas – teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,2434 ha;  
Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,2434 ha;  
Servitutas – teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0,2434 ha.
- Žemės naudojimo apribojimai:  
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 0,0083 ha;  
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 0,0016 ha.

Pagal žemės gelmių registro duomenis, planuojama teritorija (žemės sklypas Vokiečių g. 3U, Palangoje) patenka į Palangos III vandenvietės (I grupės) sanitarinės apsaugos zonos cheminės taršos apribojimo 3-iosios (b sektorius) apsaugos juostą. Nustatomas apribojimas, nustatytas specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, **Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)** (kodas 120, pagal Specialiujų žemės ir miško naudojimo sąlygų ir Teritorijų, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos lyginamąją lentelę).

Žemės sklypo Vokiečių g. 3, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-11 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-175, buvo nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr.3 (Vokiečių g. 3U, Palangoje) tvarkymo ir režimo reikalavimai.

### **SPRENDINIAI:**

Nekeičiant Žemės sklypo Vokiečių g. 3, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-11 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-175, detaliojo plano tikslų, koreguojami sklypo plano sprendiniai detaliojame plane:

- koreguojama statybos riba;
- koreguojama statybos zona.

Kiti aukščiau minėto, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai bei teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami - paliekami esantys.

### **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TIKSLAS (-AI):**

Rengiamas žemės sklypo – Vokiečių g. 3U, Palangoje, ribos ir statybos zonos (statinių zonos) koregavimas.

Žemės sklypo Vokiečių g. 3, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto 2009-06-11 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-175, buvo nustatyti privalomieji žemės sklypo Nr.3 (Vokiečių g. 3U, Palangoje) tvarkymo ir režimo reikalavimai.

Vadovaujantis kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8) 318.3 punkto ir 318.3.6 punkto, bei vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalies reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, raštu pritarus teritorijų planavimo komisijai gali būti koreguojama statybos ribos (statinių užstatymo zona).

### **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

#### **SPRENDINIAI:**

1. Projektuojamame žemės sklype numatomas statybos ribos/zonos keitimas. Koreguojama dalis šiaurinės užstatymo ribos – 7,97 m., vakarinės – 12,62 m., dalis pietinės ribos atitinkamai 5,0 m., 4,2 m., 13,5 m., ir 7,89 m. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedu, nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos: statinių iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.
2. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami. Užstatymo zonos koregavimas nekeičia pagrindinių detaliojo plano užstatymo reglamentų.

#### **ŽELDINIAI:**

Sklype esami medžiai – dalis šalinami (blogos būklės, invazinis), dalis tujų persodinama, žr. br. 24/21-DPK-01. Medžių inventorizacija atlikta 2025-01-22, miškininkas V.P. (pridedama). Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis Palangos miesto želdinių apsaugos taisyklių, patvirtintų 2008 m. liepos 10 d. sprendimo Nr. T2-159 1 punktu (Palangos miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. T2-410 redakcija).

#### **INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:**

Prisijungimai prie inžinerinių tinklų bus rengiami atskirais projektais.

#### **GAISRINĖ SAUGA:**

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausių esamų priešgaisrinių hidrantų iki 150 m. atstumu, esančių Vokiečių gatvėje. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas, pagal gaisro grėsmę jame, priskiriamas P.1.1 grupei grupei. Pagal panaudotų konstrukcijų atsparumą ugniai, pastatas priskiriamas II atsparumo ugniai laipsniui - pagal „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“. Projektuojamas pastatas ir gretimybėse esantys pastatai pagal savo konstrukcijas priskiriami II-am statinio atsparumo ugniai laipsniui. Išlaikomi normatyviniai 8,0 m. atstumai tarp pastatų.

Gaisrų gesinimo įranga tenkins Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymais patvirtintus reikalavimus:

- 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“.

Pastato ir teritorijos žaibosaugos sistemos turi būti įrengiamos vadovaujantis STR 2.01.06:2009 „Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo“ reikalavimais. Gaisrinių automobilių įvažiavimas į sklypą turi būti numatytas iš Vokiečių gatvės per privažiavimo gatvę, sklype numatomų pravažiavimų pločiai ne siauresni nei 3,50 m, turi atitikti gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

PV Rimvydas Grikšas

Arch. Rimvydas Grikšas