

## **BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

---

### **BENDRI DUOMENYS:**

**Statinio projekto pavadinimas.** Svečių namų, Klevų g. 6, Palangoje, statybos projektas.

**Statytojas (užsakovas).** Žemės sklypo savininkas bei projekto užsakovas – M. D; D. D (fiziniai asmenys).

**Projektuotojas.** Techninį projektą parengė UAB „Baltijos regiono projektai“, Malūno g. 1G, Palanga. Projekto vadovas – Mindaugas Dainius (kval. atestato Nr. 37707).

Teritorijų planavimo dokumentų rengimo vadovas – Aurimas Gečas (kval. atestato Nr. 25027).

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

**Žemės sklypo adresas:** Klevų g. 6, Palanga.

**Unikalus numeris:** 4400-1798-0560.

**Kadastrinis numeris:** 2501/0038:207 Palangos m. k.v.

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita.

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Žemės sklypo plotas.** 0,1200 ha.

**Servituto teisės žemės sklype:** nėra.

**Žemės naudojimo apribojimai:** nėra.

Žemės sklypui, kurio kadastrinis Nr. 2501/0038:207, Klevų g. 6, Palangoje, projektas paruoštas pagal „Žemės sklypų Klevų g. 6 (kadastrinis Nr. 2501/0038:207) ir Klevų g. 10 (kadastrinis Nr. 2501/0038:35), Palangoje, detaliojo plano“, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-362 (2015-12-23), sprendinius:

-užstatymo tankumas – 0.25;

-užstatymo intensyvumas – 0.6;

-statinio aukštų skaičius – iki 3 aukštų;

-leistinas statinių aukštis nuo žemės paviršiaus – 9.0 metrų.

### **DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS:**

Rengiamas žemės sklypo, Klevų g. 6 (kadastrinis Nr. 2501/0038:207), Palangoje, įvažiavimo į sklypą bei statybos ribos (statinių zonos) koregavimas.

Sklypui galioja teritorijų planavimo dokumentas – „Žemės sklypų Klevų g. 6 (kadastrinis Nr. 2501/0038:207) ir Klevų g. 10 (kadastrinis Nr. 2501/0038:35), Palangoje, detalusis planas“, patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-362 (2015-12-23).

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 būtikoreguojama įvažiavimo vieta bei statybos riba (statinių užstatymo zona).

### **DETALIUOJU PLANU NUSTATYTI PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMOREIKALAVIMAI NEKEIČIAM. ĮVAŽIAVIMO VIETOS KOREGAVIMO PAGRINDAS:**

1. Įvažiavimo vieta pagal detalųjį planą yra iš rytinės pusės D kategorijos gatvės (RL-26 m.), kuri yra koreguojama į numatant naują įvažiavimo vietą šiaurinėje sklypo pusėje. Sklype projektuojamas pastatas (svečių namai). Dėl racionalaus išdėstymo bei teritorijos panaudojimo koreguojama įvažiavimo vieta į žemės sklypą.

2. Techninio projekto rengimo metu, bus iškeliami esami drenažiniai tinklai, esantys sklypo šiaurinėje pusėje. Tad siekiant išlaikyti racionalų užstatymą sklype, koreguojama esama statybos riba (statomų statinių zona).

3. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

**SPRENDINIAI:**

Naikinamas 2015 m. gruodžio 23 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos įsakymu Nr. T2-362, detalajame plane „Žemės sklypų Klevų g. 6 (kadastrinis Nr. 2501/0038:207) ir Klevų g. 10 (kadastrinis Nr. 2501/0038:35), Palangoje, detaliojo plano“ (sklypas Nr.1) numatytas įvažiavimas iš D kategorijos gatvės rytinėje pusėje ir išskiriamas į sklypo šiaurinę pusę. Koreguojama sklype Nr. 1 esama statybos riba, praplečiant ją į šiaurinę pusę. Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose. Kiti detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai nekeičiami ir nekoreguojami.

**ŽELDINIAI:**

Sklype želdinių nėra. Želdiniai pertvarkomi vadovaujantis LR AM 2007-1 2-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų reacinės paskirties želdynų plotų normos ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo. Komercinės paskirties objektų teritorijose želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės ploto turi būti ne mažesnis kaip 15%. Planuojant visuomenines komercines teritorijas atliekami želdynų vertinimo ir tvatkymo projektai. Tokiu būdu, turėtų būti išsaugoti visi vertingi zeldiniai.

**SKLYPE IR ŠALIA JO ESANTYS INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:**

Projektuojamo sklypo teritorijoje yra esami drenažo sistemos tinklai, kurie techninio projekto rengimo metu bus iškeliami savininkų lėšomis. Pertvarkant esamą melioracijos sistemą, nepažeisti gretimų žemės sklypų savininkų interesų. Statybos metu pažeidus melioracijos tinklus, būtina juos atstatyti užsakovo lėšomis. Pažeistas drenų atkarpa perkloti plastmasiniais vamzdžiais.

**GAISRINĖ SAUGA:**

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo galės bus imamas iš artimiausio esamo priešgaisrinio hidranto esančio Klevų gatvėje (hidrantas: 234). Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant techninį projektą, gavus technines sąlygas. Projektuojami svečių namai pagal savo paskirtį gaisro grėsme juose, priskiriami P.2.1 grupei. Projektuojamas pastatas ir gretimybėse esantys pastatai pagal savo konstrukcijas priskiriami II-am statinio atsparumo ugniai laipsniui. Išlaikomas normatyvinis 8,0 m. atstumas 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“.

Gavus Teritorijų planavimo komisijos pritarimą, pagal savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymą, aprašyti pakeitimai bus atlikti techninio darbo projekto rengimo metu.

Techninio projekto vadovas

Mindaugas Dainius

Teritorijų planavimo vadovas

Aurimas Gečas

Statytojai

M. D. (fizinis asmuo)

D. D. (fizinis asmuo)