

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas: Vieno buto gyvenamojo namo Palangoje, Austėjos g. 5A, statybos projektas.

Statytojai (užsakovai): žemės sklypo savininkai R. J. ir D. K.

Statybos rūšis: vadovaujantis STR 1.01.08:2002 – nauja statyba.

Projektuojamų statinių paskirtis: gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai.

Statinio kategorija: neypatingas.

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

Duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas	Palanga, Austėjos g. 5A
Unikalus numeris	4400-2594-2174
Kadastrinis numeris	2501/0032:2
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,0836 ha
Servituto teisės žemės sklype	Nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Nėra

Koreguojamas detalusis planas: „Lino“ gyvenamojo kvartalo Palangoje detalaus išplanavimo projekto korektūra, 1994-09-23 patvirtinta Palangos miesto tarybos, sprendimo Nr. 44 (toliau – Detalusis planas).

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas: Detaliojo plano statybos ribos, statybos zonos ir statybos linijos koregavimas vieno buto gyvenamojo namo techninio darbo projekto rengimo metu.

Detalaus plano sprendinių koregavimo rengimo pagrindas:

1. LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.;
2. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 ir 318.3.1 p.

Reglamentuojantys teisės aktai (aktualios redakcijos):

Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;

Kompleksinio teritorijų planavimų dokumentų rengimo taisyklės.

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Statybos linijos koregavimas.

Atstumas nuo sklypo ribos iki statybos linijos padidinamas nuo 5,0 m iki 7,0 m, siekiant išlaikyti bendrą 7,0 m statybos liniją su kaimyniniu žemės sklypu Austėjos g. 5, Palangoje, (2020-03-31 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas „Dėl statybos zonos, ribos koregavimo žemės sklype Austėjos g. 5, Palangoje, techninio projekto rengimo metu“, Nr. A1-427).

Statybos ribos koregavimas

Įvertinus statybos linijos koregavimą, keičiama statybos riba, ją suprojektuojant 7,0 m atstumu nuo sklypo ribų rytinėje pusėje (buvo – 5,0 m).

Pietinėje pusėje statybos riba sutampa su sklypo riba. Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedo 1 ir 1.1. punkto reikalavimais, siekiant nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesų ir išlaikyti minimalų 3 m atstumą nuo sklypo ribos iki statinio bei siekiant išlaikyti minimalų priešgaisrinį 8 m atstumą iki statinio, suprojektuoto kaimyniniame žemės sklype, statybos riba pietinėje pusėje perkeliama 4,3 m.

Vieno buto gyvenamojo namo Palangoje, Austėjos g. 5A, statybos projektas
(detaliojo plano sprendinių koregavimas)

Įvertinus projektuojamo vieno buto gyvenamojo namo techninio darbo projekto sprendinius statybos riba nustatoma vakarinėje pusėje – 14,2 - 15,0 m, šiaurinėje pusėje – 3,7 – 4,1 m atstumu nuo sklypo ribos.

Statybos zonos koregavimas

Statybos zona keičiama atitinkamai statybos ribos ir statybos linijos pakeitimams. Statybos zonos plotas sutampa su statybos ribomis apibrėžtu plotu.

Šie pakeitimai nepažeidžia 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 Detalioju planu nustatyti sprendiniai nekeičiami.

3. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Detalioju planu nustatyti ir projektuojami rodikliai

Rodikliai	Leistini Detalioju planu	Projektuojami
Sklypo užstatymo tankis	0,20	0,20
Užstatymo intensyvumas	-	0,24
Aukštų skaičius/ aukštis	- / 7,90 m	2 / 7,90 m

Inžineriniai tinklai

Projektuojamo pastato inžineriniai tinklai pajungiami į miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklą. Tinklų prisijungimui bus rengiama atskira projekto dalis.

Gaisrinė sauga

Projektuojamas pastatas - II atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas hidrantas, esantis šalia Austėjos g. 5A sklypo ribos. Hidrantas nutolęs nuo projektuojamo pastato tolimiausio taško 45 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija. Tarp naujai projektuojamo namo ir gretimame sklype suprojektuotų statinių išlaikomas mažiausiai 8,0 m atstumas, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai. Privažiavimas gaisrinės technikos transportui iki sklypo numatytas Austėjos gatve.

Želdiniai

Sklype projektuojant bet kokio tipo statinius, išsaugomi visi esami želdiniai (medžiai). Įrengiant trinkelį dangas ar inžinerinius tinklus, būtina imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeisti esamų želdinių (medžių) šaknų ar kitaip neįtakoti jų augimo.

Sanitarinė ir ekologinė situacija

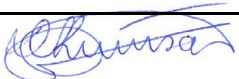
Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos ar triukšmo šaltinių, gamybinių objektų, todėl sklypas nepatenka į minėtų objektų sanitarinės apsaugos zonas.

4. IŠVADA

Pakeitus Detalioju planu nustatytą statinių statybos liniją, statybos ribą ir statybos zoną, vieno buto gyvenamojo namo techninio darbo projekto rengimo metu, statybos ir eksploatacijos metu gretimoms teritorijoms neigiamų padarinių gyvenimo, inžinerinių tinklų tiesimui, eksploatavimui ir aplinkos kokybei nesudarys.

Detalaus plano koregavimo sprendiniai leis suformuoti bendrą statybos liniją su kaimyniniame žemės sklype suprojektuotu statiniu, išlaikyti reikalaujamus norminius atstumus gaisriniam skyriui, nepažeisti gretimų sklypų savininkų interesų bei išsaugoti sklype esamus želdinius.

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

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2022-02