


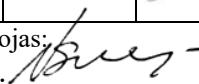
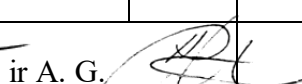
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:

Rengiamas Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261, įvažiavimo, statinių statybos ribos ir statybos zonos koregavimo projektas.

Techninio darbo projekto rengimo pagrindas:

1. Projektavimo darbų sutartis;
2. Projektavimo užduotis;
3. „Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje, detalusis planas“. Patvirtintas 2007-10-25 Nr. T2-261;
4. Pajūrio regioninio parko tvarkymo planas (patvirtintas 2016-09-19 Nr. D1-623);
5. Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:
 - 5.1. LR įstatymai:
 1. LR Statybos įstatymas 1996-03-19 Nr. I-1240. Nauja redakcija.
 2. LR Teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12 Nr. I-1120. Aktuali redakcija.
 3. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 1992 Nr.5-75. Nauja redakcija.
 4. LR Žemės įstatymas. 1994-04-26, Nr.I-446; Nauja redakcija.
 5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas. 1998-06-16,Nr. VIII-787.Nauja redakcija.
 - 5.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:
 1. STR 1.01.02:2016 Normatyviniai statybos techniniai dokumentai.
 2. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas.
 3. STR1.01.04:2015 Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas. Nacionaliniai techniniai įvertinimai ir techninio vertinimo įstaigų paskyrimas ir paskelbimas.
 4. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys.
 5. STR 1.02.01:2017 Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas.
 6. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertize.
 7. STR 1.04.02:2011 Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.
 8. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
 9. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
 10. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
 11. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
 12. STR 1.12.06:2002 Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė.
 - 5.3. Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:
 1. STR 2.01.01(1):2005 Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis patvarumas ir pastovumas.
 2. STR 2.01.01(2):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga.
 3. STR 2.01.01(3):1999 Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga.
 4. STR 2.01.01(4):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.
 5. STR 2.01.01(5):2008 Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo.
 6. STR 2.01.01(6):2008 Esminis statinio reikalavimas „Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas“

Atestato Nr.	 Andriaus Jašino Individuali veikla Nr. 602761 Šermukšnių g. 16, LT-91207 Klaipėda, www.architekts.lt			Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261, įvažiavimo, statinių statybos ribos ir statybos zonos koregavimas		
A 1604	PV	A. Jašinas		2021-11	AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida 0
LT	Statytojas: V. G.  ir A. G. 			AJ-21/07-TPD-AR	Lapas 1	Lapų 11

7. STR 2.01.02:2016 Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
 8. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
 9. STR 2.01.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.
 10. STR 2.02.02:2004 Gyvenamieji pastatai.
 11. STR 2.02.04:2004 Vandens ėmimas, vandenruoša. Pagrindinės nuostatos.
 12. STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas.
 13. STR 2.02.09:2005 Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai.
 14. STR 2.04.01:2018 Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys.
 15. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
 16. STR 2.05.04:2003 Poveikiai ir apkrovos.
 17. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.
 18. STR 2.05.07:2005 Medinių konstrukcijų projektavimas.
 19. STR 2.05.05:2005 Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas.
 20. STR 2.05.10:2005 Armocementinių konstrukcijų projektavimas.
 21. STR 2.05.13:2004 Statinių konstrukcijos. Grindys.
 22. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
 23. STR 2.07.01:2003 Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai.
 24. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas.
- 5.4. Respublikos statybos normos, taisyklės ir kt.:
1. Gyvenamųjų pastatų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. 1-14
 2. Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymu Nr. 1-338
 3. Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymu Nr. 1-168 redakcija
 4. Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 ir kitomis redakcijomis.
 5. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 ir kitomis redakcijomis.
 6. Šildymo sistemų, naudojančių kietąjį kurą, gaisrinės saugos taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 28 d. įsakymu Nr. 1-264.
- 5.5. Higienos normos ir aplinkos apsaugos normatyviniai dokumentai:
1. HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“
 2. HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore“
 3. HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.
 4. HN 60:2004 „Pavojingų cheminių medžiagų didžiausios leidžiamos koncentracijos dirvožemyje“
 5. HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“
 6. HN 36:2009 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“
 7. HN 50:2003 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamuosiuose bei visuomeniniuose pastatuose“
 8. HN 80:2011 „Elektromagnetinis laukas darbo vietoje ir gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų
 9. normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai

10 kHz–00 GHz radijo dažnių juostose“

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	11	0

10. HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“

11. HN 105:2004 „Polimeriniai statybos produktai ir polimerinės baldinės medžiagos“

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ

1.1. Geografinė vieta.

Sklypas, kuriame koreguojama įvažiavimo vieta, statinių statybos riba ir statybos zona yra Palangoje, Klaipėdos pl. 25, žemės sklypo kadastrinis Nr. 2501/0037:11 Palangos m. k. v., unikalus Nr. 2501-0037-0011.

Statybos sklypas yra taisyklingo stačiakampio formos, ribojasi su gyvenamosios paskirties sklypais iš 2 pusių. Rytinė kraštinė su Klaipėdos pl.25. Įvažiavimas į sklypą suprojektuotas patvirtintu detalioju planu ir yra rytinėje sklypo pusėje iš esamo Klaipėdos plento, šalia gretimo sklypo Klaipėdos pl. 27. Esamas įvažiavimas su nuovaža yra rytinėje sklypo pusėje šalia gretimo sklypo Klaipėdos pl. 23. Vakarinėje pusėje neužstatyta valstybinė žemė. Gretimybėse pietinėje ir šiaurinėje pusėse yra esami gyvenamieji pastatai.

Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir netolimoje aplinkinėje teritorijoje nėra gamybinių objektų. Sklypas nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas.

1.2. Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas:

Sklypas, kuriame projektuojamas vieno buto gyvenamasis namas yra vietovėje, kuriai būdingos pajūrio klimatinės sąlygos. Vidutinė metinė temperatūra – 7,0 – 7,5 °C. Vidutinis metinis kritulių kiekis – 800 – 850 mm. Vidutinis metinis vėjo greitis – 5,0 – 5,5 m/s. Vyraujantys vėjai – pietvakarių, vakarų, rytų krypčių.

1.3. Žemės reljefas:

Žemės paviršius sklype žemėja vakarų kryptimi. Sklype žemės paviršius suformuotas. Sklype reljefo paviršiaus altitudės 13,46-14,00m., žemėja vakarų kryptimi. Reljefas žymiai nekeičiamas, pastato grindų altitudė numatoma +14,20.

1.4. Augantys želdiniai:

Sklype auga keturi medžiai. Pagal „Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje, detalų planą“ (patvirtintas 2007-10-25 Nr. T2-261) numatyta šalinti tris medžius. Sklypo plano brėžinyje tie patys sprendiniai pažymėti. Medžių šalinimas numatytas pagal Palangos miesto savivaldybės tvarką. Kiti medžiai auga už sklypo ribos, tarp sklypo ir Klaipėdos plento. Jie išsaugomi.

1.5. Esantys sklype pastatai:

Sklype statinių nėra.

1.6. Inžineriniai tinklai:

Prie sklypo rytinės ribos yra požeminiai elektros tinklai. Buitinių nuotekų tinklai yra vakarinėje pusėje už sklypo ribos. Vandentiekio tinklai yra sklypo vakarinėje dalyje. Ties šiaurės rytiniu sklypo kampu įrengta elektros įvadinė apskaitos spinta.

1.7. Vandens telkiniai:

Vandens telkinių sklype nėra.

1.8. Kultūros paveldo vertybės, saugomos teritorijos:

Kultūros paveldo vertybių nėra.

Pagal Pajūrio regioninio parko tvarkymo planą (2016-09-19 Nr. D1-623) sklypas patenka į intensyvaus (formuojančio) (GRi) tvarkymo kraštovaizdžio tvarkymo zoną. Projektas parengtas vadovaujantis plano reikalavimais ir Pajūrio regioninio parko apsaugos reglamentu (2002 m. rugpjūčio 10 d. Nr. 425; suvestinė redakcija nuo 2009-04-26 iki 2012-12-06). Statinio architektūrinė kompozicija, išraiškos forma, medžiagiškumas ir spalvinis sprendimas suprojektuotas būdingas pajūrio regioninio parko architektūrai. Fasadų sprendiniai suderinti su Pajūrio regioniniu parku (derinimas pridedamas).

1.9. Topogeodeziniai:

Sklypo toponuotrauką parengė UAB „Geomylia“ 2021-05-20.

1.10. Geologiniai, hidrogeologiniai:

Planuojamo statyti vienbučio gyvenamojo namo Palangoje, Klaipėdos pl. 25, Projektinių inžinerinių geologinių ir geotechninių tyrimų, priskirtų II geotechninei kategorijai, ataskaita atlikta UAB „Geomodulis“.

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	11	0

1.11. Sklypo paruošimas statybai:

Statybų metu numatoma gyvenamojo namo nauja statyba, vandentiekio, buitinių nuotekų bei elektros tinklų nauja statyba. Statybų metu sklypas aptveriamas laikina tvora. Prieš pradėdant statybos darbus nukasamas augalinis sluoksnis, kuris vėliau bus panaudojamas sklypo paviršiui formuoti. Esami medžiai apsaugomi. Laikinių privažiavimo kelių prie statybos vietos sklype įrenginėti nenumatoma, kadangi statybinis transportas prie projektuojamo pastato galės privažiuoti esamomis dangomis (gatvėmis, pravažiavimais, privažiavimais). Statybinis transportas į sklypo teritoriją pateks pro esamą Klaipėdos plento gatvę. Vykdamas statybos darbus statybos subjektai prižiūrės aplinkinę teritoriją, esamų privažiavimų dangas, sausomis ir vėjuotomis dienomis drėkins esamą žvyro dangą apsaugai nuo dulkelėjimo. Statybos metu sugadintos esamos dangos turės būti atstatytos pilnai ir kokybiškai. Atsižvelgiant į statybos mastus ir aplinkinių teritorijų statybos aikštelę aptverinama. Statybinės medžiagos bus atsivežamos į vietą, medžiagų sandėliavimas numatomas sklypo teritorijoje atokiau nuo projektuojamo pastato, taip kad netrukdytų darbuotojams ir statybos transportui judėti.

2. PROJEKTINIAI SPRENDINIAI:

2.1. Pastatų, inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudžių parinkimas:

Projektuojamo vieno buto gyvenamojo pastato (sklypo plane Nr. 1) vieta numatoma rytinėje žemės sklypo dalyje, vadovaujantis pasaulio šalių atžvilgiu ir „Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje, detaliojo planu“ (patvirtintas 2007-10-25 Nr. T2-261). Nuo vakarinės žemės sklypo kraštinės atitrauktas - 8,7m. nuo pietinės - 4,5m., nuo šiaurinės - 3,9m, pietinės - 6,9m. Projektuojamas pastatas išlaiko norminius atstumus iki sklypo ribų.

Žemės paviršius sklype žemėja vakarų kryptimi. Sklype žemės paviršius suformuotas. Sklype reljefo paviršiaus altitudės 13,46-14,00m., žemėja vakarų kryptimi. Reljefas žymiai nekeičiamas, pastato grindų altitudė numatoma +14,20.

Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų altitudės parenkamos pagal pastato numatomą grindų lygį, numatant sklandų sujungimą su esama Klaipėdos pl. gatve ir esamais inžineriniais tinklais. Iki pastato projektuojami vandentiekio, buitinių nuotekų ir elektros tinklai.

2.2. Teritorijos vertikalus planavimas, lietaus vandens nuvedimas:

Esamas sklypo paviršius statybų metu keičiamas nežymiai, vertikalinio plano sprendiniai parengti derinantys prie aplinkinių teritorijų. Paviršinis lietaus vanduo nuo pastato ir kietų sklypo dangų bus integruojamas į gruntą. Sklype projektuojami sklypo nuolydžiai atitinka galiojančius teisės aktus (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“) bei projektuojami nuolydžiai pririšami prie esamų žemės nuolydžių, todėl bus užtikrinami sklandūs žemės nuolydžio peraukštėjimai, kurie užtikrins sklandų vandens surinkimą nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Projektuojamo statinio nulinė altitudė parinkta taip, kad nesusidarytų sąlygos lietaus vandeniui bėgti link pastato. Projektuojamo pastato pirmo aukšto grindų altitudė $\pm 0,000$ atitinka +14,20m absoliučią altitudę. Projektuojama vidutinė žemės paviršiaus altitudė sklype + 14,05m.

Lietaus nuotekos nuo projektuojamo pastato stogo nuvedamas išoriniais lietvamzdžiais DN110, prie kiekvieno lietvamzdžio numatyti PVC lapų gaudytuvai DN 110. Vanduo integruojamas į gruntą.

2.3. Aplinkos tvarkymas, teritorijos apželdinimas, eksterjero elementai:

Pastačius vieno buto gyvenamąjį namą, numatoma sklypo teritoriją kompleksškai sutvarkyti. Sklypo paviršiui formuoti bus panaudotas nukastas augalinis dirvožemio sluoksnis. Tiksli dendrologija techniniame projekte nesprendžiama. Siūloma pasodinti 6 vaismedžius. Sklypo apželdinimą sprendžia sklypo savininkas. Rekomenduojama sklypą papildomai apželdinti dekoratyviniais želdiniais. Numatyta priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype daugiau nei 25% (268 m² / 45% žemės sklypo ploto projektuojama veja ir skiriama priklausomiesiems želdynams).

2.4. Sklypo ir pastatų apšvietimą, vizualinės, elektroninio vaizdo informacijos ir reklamos priemonių įrengimą:

Sklypo apšvietimas sprendžiamas atskiru projektu. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai. Reklamos priemonės nenumatomos.

2.5. Sklypo aptvėrimas ir apsaugos priemonės:

Tvoros įrengimui vadovautis STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas". Numatomi kiti inžineriniai statiniai -

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	11	0

tvora. Ilgis 24,5+24,8m; Aukštis iki 1,5m. statinio kategorija – nesudėtingasis 1 grupės statinys, statinio paskirtis – kiti inžineriniai statiniai. Rytinėje ir vakarinėje pusėse projektuojama tvora su vartais ir varteliais (savo sklypo ribose), to pačio medžiagiškumo- medinės pilkos dailylentės. Šiaurinėje ir pietinėje pusėse yra esami kaimyninių sklypų aptvėrimai.

Prieigos prie pastatų atviros, apžvelgiamos iš toliau. Sklypo ribos žymimos aptvarais (tvoromis). Projektuojamas tik vienas įvažiavimas automobiliams į sklypą.

Gyvenamojo pastato viešoji (atvira) dalis lankytojams turi tiesioginį ir trumpiausią priėjimą ir privažiavimą iš viešosios gatvės (kelio). Gyvenamųjų namų grupės, atskirų pastatų sklypų išorinė erdvė tarp gatvės važiuojamosios dalies krašto ir užstatymo linijos (namų fasadų) yra peržvelgiama nuo gatvės, nuo namo (namų), per namo langus, balkonus, lodžijas. Medžiai gali būti sodinami ne arčiau kaip 6 - 8 m nuo fasado. Medžių lapija (tankios spygliuočių šakos) turi būti ne žemiau kaip 2,2 m nuo žemės paviršiaus. Bendras sklypo apželdinimas netemdo matomumo sklype. Įėjimų į pastatus lauko durų neturi slėpti želdiniai. Visa erdvė už įėjimo durų yra matoma iš lauko per įstiklintas duris. Įėjimai ir erdvė už įėjimo durų yra nuolat apšviesti natūralia ar dirbtine šviesa. Dirbtinis apšvietimas turi būti įjungiamas automatiškai.

Iš lauko įėjimai į pastatus turi būti rakinami ir naudojamos techninės priemonės, padedančios kontroliuoti įėjimus (išėjimus).

2.6. Lengvojo ir krovininio autotransporto įvažiavimus į sklypo teritoriją, jų stovėjimo aikšteles už sklypo ribų. Sklype įrengiami autotransporto privažiavimo keliūs, stovėjimo aikšteles, pėsčiųjų takai:

Projekte privažiavimas prie projektuojamo pastato yra nuo esamos Klaipėdos pl. gatvės (danga - asfaltas, plotis – 3 m, nuo gatvės krašto iki sklypo ribos 15,6 m. Numatomos naujos takų, privažiavimų dangos – betono trinkelės. Automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose. Įvažiavimas į sklypą esamas iš rytų pusės. Įvažiavimo plotis - 3,5 m.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Projektuojamo pastato naudingas plotas yra 165,96 m². Trijų automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose šalia namo.

Privažiavimo kelius, kurių būklė gali būti pabloginama, projektuojamo statinio statybos metu, privalės tvarkyti statybų organizatorius arba suinteresuotas asmuo vyriausybės nustatyta tvarka (vadovaujantis LRV 2004-02-11 patvirtintu nutarimu Nr. 155 „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei LR 1995-05-11 patvirtintu „Kelių įstatymu“ Nr. I-891).

Stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

2.7. Įvažiavimo, statybos zonos ir statybos ribos keitimas.

Koreguojamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas - Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261.



Projektuojamas žemės sklypo
Klaipėdos pl. 25, Palangoje, vieta.

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	11	0

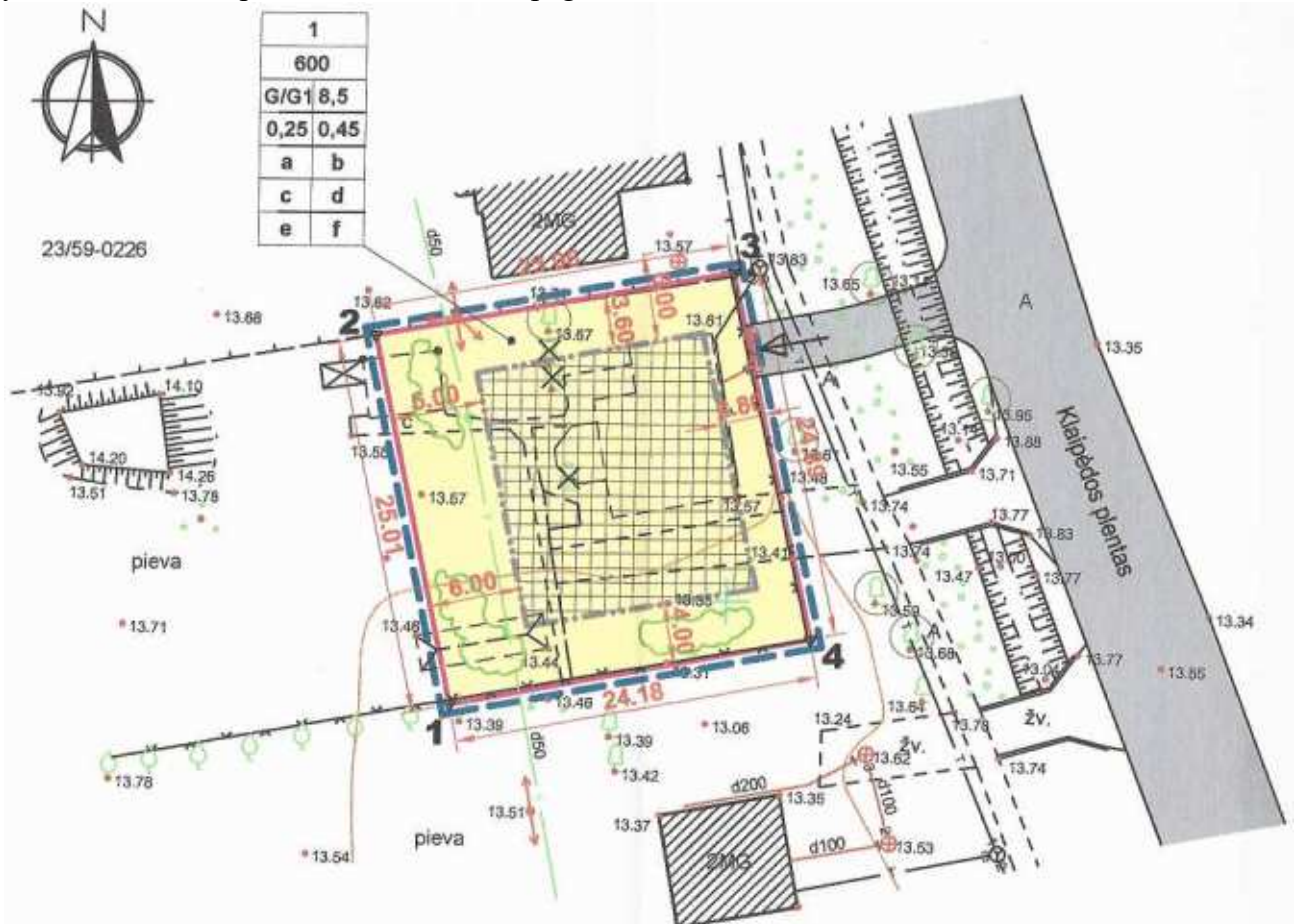
Rengiamas detaliojo plano koregavimas - Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261, įvažiavimo, statinių statybos ribos ir statybos zonos koregavimas supaprastinta tvarka pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai - Koreguojama detaliajame plane nustatyta įvažiavimo vieta, statybos zona ir statybos riba. Kiti detaliojo plano nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.

Pastato vieta sklype projektuojama atsižvelgiant į rengiamo techninio-darbo projekto sprendinius.

Detaliojo plano koregavimas pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 d.

Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261, pagrindinio brėžinio ištrauka:



Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

- Žemės sklypo naudojimo būdas (pobūdis): G/G1- gyvenamoji teritorija (G) mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Žemės sklypai, kuriuose yra esami ar numatomi statyti vieno ar trijų aukštų gyvenamieji namai ir jų priklausiniai.
- Leistinas pastatų aukštis (metrais) - 8,5m , numatomas - 8,5m (nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės);
- Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas - 0,25; numatomas - 0,2492;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,45; numatomas - 0,2886.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai:

Palangos miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T2-261 patvirtinto detaliojo plano dalies koregavimas, rengiant vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio pastato - sandėlio projektą (pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9d.). Detaliajame plane koreguojama įvažiavimo vieta, nustatyta statybos zona ir statybos riba, nekeičiant detaliojo plano nustatytą privalomųjų teritorijos

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	11	0

tvarkymo ir naudojimo režimų ir nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Siekiant racionaliai išnaudoti žemės sklypą, įvertinus naują sklypo užstatymo idėją, koreguojama detaliuoju planu nustatyta įvažiavimo vieta, statybos riba ir statybos zona kiemo aikštei įrengti (atstumas iki sklypo ribos - 1,00 metro, pastatų statyba negalima, aukštingumas 0,00 m).

Patvirtintu detaliuoju planu keičiama įvažiavimo vieta. Projektuojama įvažiavimo vieta sutampa su esamu įvažiavimu, kuris buvo įrengtas ir eksploatuojamas šiame sklype stovėjusiam gyvenamajam namui aptarnauti. Projektuojamas įvažiavimas įrengiamas pasinaudojant esama infrastruktūra: esamu įvažiavimu su nuovaža iš Klaipėdos plento.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo – įvažiavimo, statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo brėžinyje vaizduojamos pakeistos užstatymo ribos:

1) Projektuojamas naujas įvažiavimas į sklypą esamo įvažiavimo vietoje panaikinant patvirtintu detaliuoju planu suprojektuotą įvažiavimą;

2) Projektuojama nauja statybos zona ir statybos riba rytinėje sklypo pusėje kiemo aikštei įrengti (atstumas iki sklypo ribos - 1,00 metro, pastatų statyba negalima, aukštingumas 0,00 m).

Detaliuoju planu nustatyta įvažiavimo vieta, statinių statybos zona ir statybos riba kiemo aikštei įrengti (atstumas iki sklypo ribos - 1,00 metro, pastatų statyba negalima, aukštingumas 0,00 m) koreguojama statytojo pageidavimu.

Detaliojo plano patvirtinimo metu galiojusiame LR Teritorijų planavimo įstatyme (2012-11-06, įstatymas Nr. XI-2349) sąvoka **Užstatymo tankumas** – pastatais užstatomo ploto, nustatomo pagal sienų išorines ribas, santykis su visu žemės sklypo plotu. Todėl šiame projekte sklypo užstatymo tankumas nurodomas detaliojo plano patvirtinimo metu galiojusia metodika.

Techninio projekto ir detaliojo plano atitikimas			
Rodiklis	Esama situacija	Detalusis planas	Techninis darbo projektas
Sklypo plotas*, m ²	600		
Užstatymo plotas, m ²	0,00*	150,00	149,50
Užstatymo tankumas, %	0,00*	25,00	24,92
Užstatymo intensyvumas, %	0,00*	45,00	28,86
Priklausomieji želdynai, %	100,00	25,00	44,67
Statinio aukštų skaičius ir aukštis nuo žemės paviršiaus, m	-	1-2 aukštai su mansarda / 8,50 m	1 aukštas su mansarda / 8,50 m

* Pastaba. Duomenys pagal VĮ Registrų centras NT išrašą.

Techninio projekto sprendiniai neprieštarauja detaliojo plano sprendiniams. Nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.

2.7. Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Atliekų tvarkymas naujai statome pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis „Atliekų tvarkymo taisyklėmis“. Visais atvejais atliekos turi būti renkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Numatomi tokie statybinių atliekų kiekiai:

- plytų laužo (kodas 13.11) – iki 0,5 m³;
- betono laužo (kodas 13.11) – iki 0,1 m³;
- metalo laužo (kodas 06.11) – iki 10 kg;
- medienos atliekų (kodas 07.5; 07.53) – iki 0,1 m³;
- mišrios statybinės atliekos (kodas 12.13) – iki 3t.

Stybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Statybos aikštelė turi būti aptverta laikina tvora. Vykdamas statybos darbus naudotis tik sklypo teritorija.

Statybos metu statytojas įsipareigoja siekti, kad atliekų susidarytų minimalūs kiekiai, kurių didžioji dalis būtų antrinio panaudojimo kelių, privažiavimų tiesimui ir pan. Tarnybinės ir transporto mašinos bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir nekenksmingi cheminiai preparatai turi būti sandari tam, kad pastarieji produktai nepatektų į gruntą. Statybos ir eksploatacijos metu griežtai draudžiama naudoti kenksmingas chemines medžiagas. Betono ir

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	11	0

skiedinio priėmimui bei gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybinės atliekos statybos metu iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos, taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Gruntas įrengiant pamatus ir gerbūvį panaudojamas statybos teritorijos reljefui formuoti. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto Savivaldybės Komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Statytojas baigęs statybą, priduodamas statinį pateikia dokumentus apie faktinį susidariusių statybinių atliekų, netinkamų naudoti ir perdirbti, pristatymą į oficialų sąvartyną.

Neapdorotos nepavojingos statybinės atliekos gali būti sunaudojamos:

Statybvietėje, kurioje šios atliekos susidaro, tuo atveju, kai jų sunaudojimas numatytas statinio projekte kaip užpildas ar konstrukcinė medžiaga – inertinių atliekų (betonas, plytos, keramika ir kt.) frakcija, kurios dalelių dydis ne didesnis kaip 150 mm ir mechaninis atsparumas tenkina konstrukcijai (užpildui) nustatytus reikalavimus, laikiniems keliams statybvietėje tiesti, gruntas. Energijos gavybai – medienos atliekos (naudojimo būdas R1), kurios neapdorotos medienos konservantais, nepadengtos gruntu ar dažais, kaip nustatyta dokumente „Atliekų deginimo aplinkosauginiai reikalavimai“, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2002 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 699 (Žin., 2003, Nr. 31-1290).

Atliekų sluoksnių perdengimui sąvartynuose – pavojingomis medžiagomis neužterštas gruntas arba kitos savo fizine struktūra panašios inertinės atliekos (pvz. Atsijos, akmenų vatos atliekos ir pan.).

Su statybvieta besiribojančių gyvenamųjų namų, veikiančių įstaigų, organizacijų, maisto pramonės įmonių, visuomeninės paskirties statinių, saugomų, rekreacinių teritorijų, vertingu dendrologiniu, estetiniu bei kraštovaizdžio formavimo požiūriu želdinių nėra.

Statybos aikštelė. Pastato statybos metu aikštelė aptveriamą žemės sklypo ribose neužtveriant esamų kelių ir gatvių. Statybinės medžiagos sandėliuojamos taip pat žemės sklypo ribose. Krovininis transportas medžiagų iškrovimo metu netrukdyt kitam transportui pravažiuoti esamomis gatvėmis ir keliais. Statybinės atliekos bus kraunamos tam skirtoje žemės sklypo vietoje krūvose ar konteineriuose ir išvežamos į sąvartas.

Stybinių atliekų tvarkymas. Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medžiagų), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams, įrenginių ar priklausinių statybai;
- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos - betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės, kenksmingomis medžiagomis užteršta tara ir pakuotė), išvežamas į sąvartas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos aptvertoje statybos teritorijoje konteineriuose, uždaroje talpose ar tvarkingose krūvose. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos atliekos (tai gali atlikti ir specialios įmonės) ir atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą.

Statytojas, baigęs statybą, pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas. Gruntas, iškastas įrengiant pamatus ar gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Bendras išvežamų atliekų kiekis numatomas iki 200 kg. Statybinių atliekų išvežimą įforminantys dokumentai turi būti laikomi iki statinio pripažinimo tinkamu naudoti.

Atliekų tvarkymas eksploatacijos metu. Pastato eksploataavimo metu buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis. Buitinės atliekos gyvenamojo namo eksploataavimo metu bus surenkamos sklypo ribose pastatytame buitinių atliekų konteineryje. Planuojama, kad vieno buto gyvenamajame name gyvens viena 2-ių asmenų šeima, buitinių atliekų susidarys apie 850 kg per metus.

Statybos įtaka gyventojams, aplinkinėms teritorijoms. Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priejimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	11	0

teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliama triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems asmenims neturėtų neigiamo poveikio. Visi atstumai projekte atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

Ūkinės veiklos atliekos, atliekų tvarkymas, šalinimas ir panaudojimas

Atliekos, atliekų tvarkymas										
Atliekų tipas	Atliekos							Atliekų saugojimas objekte		Numatomi atliekų tvarkymo kiekiai
	s-o ^Λ	Kiekis		Agregatinis buvis (kietas, skystas, pastos)	Kodas pagal atliekų sąrašą	Statistinės klasifikacijos kodas		Laikymo sąlygos	Didžiausias kiekis	
		t/d kg/parą	t/metus							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Buitinės mišrios komunalinės atliekos	Buitinės mišrios komunalinės atliekos	0,0025 t/d 5kg/d	1,7	Kietos	02 03 01	11.11	Λ	Buitinių atliekų konteineriuose	1,0 m ³	SI surenkama ir išvežama į atliekas tvarkančia įmonę pagal sutartis su buitinių atliekų surinkėju.

2.7. Projektinių sprendinių atitiktį privalomiesiems projekto rengimo dokumentams ir teritorijų planavimo dokumentams, esminiams statinių ir statinio architektūros, aplinkos, visuomenės sveikatos saugos, kraštovaizdžio, nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių, trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimams:

Projektas rengiamas vadovaujantis projekto rengimo dokumentais: statinio projektavimo užduotimi, „Žemės sklypo Klaipėdos pl. 25, Palangoje, detalusis planas“. (patvirtintas 2007-10-25 Nr. T2-261); Pajūrio regioninio parko tvarkymo planu (patvirtintas 2016-09-19 Nr. D1-623); galiojančiais normatyviniais dokumentais.

Projektiniai sprendiniai atitinka architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją, išreikštą projektiniuose pasiūlymuose. Taip pat projektas rengiamas vadovaujantis statinio projektavimo užduotimi ir atitinka statytojo keliamus pagrindinius funkcinius, architektūrinius, techninius, kokybinius, ekonominius reikalavimus (statinio reikalavimai), nurodytus statinio projektavimo užduotyje.

Pastato statybos sprendiniai projektuojami taip, kad atitiktų esminius statinio ir statinio architektūros reikalavimus.

Statinių architektūra derės prie esamo teritorijos užstatymo, kraštovaizdis nepakis, vizualinis ryšys su aplinka išsaugomas. Sprendiniai išsaugo bendrą kraštovaizdžio struktūrą ir jo estetinę vertę, erdvinį raiškumą.

Trečiųjų asmenų interesai nebus pažeidžiami, nes projektuojamas pastatas yra uždaroje sklypo teritorijoje.

Statybos metu kaimyniniuose sklypuose esantiems pastatams neigiamos įtakos nebus. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų ir pastatų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Naudojimo metu statiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės. Projekte atsižvelgta, kad nebūtų pažeisti trečiųjų asmenų interesai, jų gyvenimo ir veiklos sąlygos, nebloginamos gretimų sklypų naudojimo sąlygos, apribojimai, užstatymo galimybės, privažiavimo keliai, pėsčiųjų takai, gretimuose sklypuose esančių pastatų insoliacijos. Projekto sprendiniai nevaržo galimybės naudotis inžineriniais tinklais. Būsto visumos projekto sprendiniai įvertina ir nepažeidžia trečiųjų asmenų gaisrinės saugos priemonių ir sistemų bei išsaugo jų funkcines savybes. Pastatas, sklypas suprojektuoti taip, kad jų naudojimas, taip pat pastatuose leistinos veiklos keliama triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės lygiai tretiesiems

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	11	0

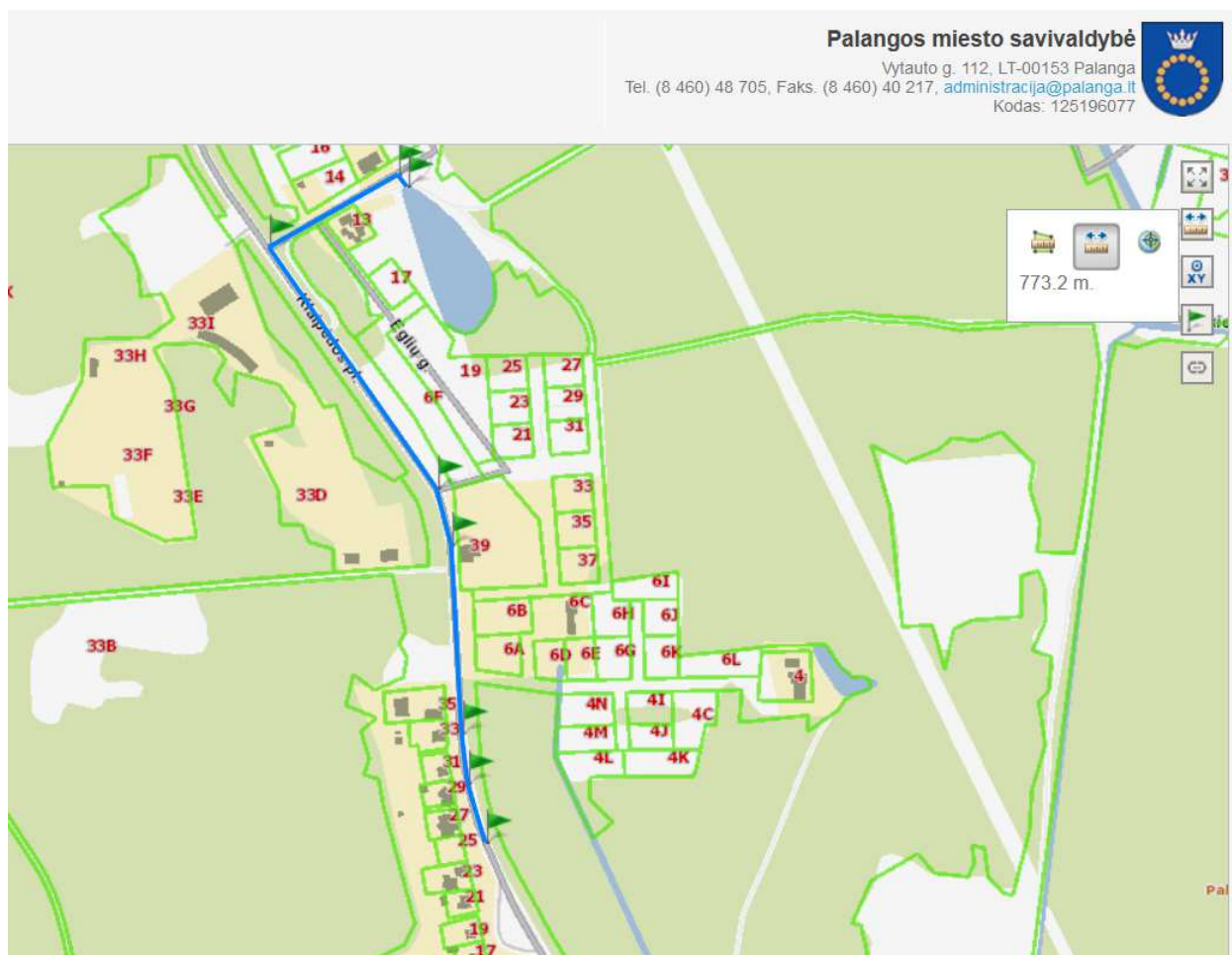
asmenims neturėtų neigiamo poveikio. Visi atstumai projekte atitinka STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

2.8. *Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių įvažiavimą į sklypą, privažiavimą prie statinių ir apsisukimo (jei reikia) aikštes; gaisrinių hidrantų ar vandens telkinių išdėstymą;*

Privažiuoti prie pastato ir priešgaisrinio prūdo numatoma naudoti motorizuoto susisiekimo gatves, kelius, eismo zonas, aikštes ir pritaikytas kelio dangas. Privažiuoti prie pastato numatoma ne didesniu kaip 25 m atstumu. Privažiavimo kelių plotis yra ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m. Tarp statinio ir kelių, skirtų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti, sodinti medžius ar statyti kitokias kliūtis nenumatoma.

Gaisrų (avarijų) likvidavimas bus vykdomas mobiliosiomis priemonėmis valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis.

Projektuojamo pastato gesinimas numatomas nuo priešgaisrinio prūdo, esančio prie Kankorėžių g. Atstumas nuo esamo priešgaisrinio prūdo iki sklypo Klaipėdos pl. 25 yra 773m. Atstumas nuo projektuojamo pastato toliausiai esančių ir labiausiai atsikišusių konstrukcijų iki esamo priešgaisrinio prūdo yra 773 m. Priešgaisrinio prūdo tūris ~ 9000m³. Artimiausia priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komanda (Palangos priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba, Druskininkų g. 13, Palanga) yra 6,6 km atstumu nuo projektuojamo pastato. Apytikslis atvykimo iki objekto (Palanga, Klaipėdos pl. 25) laikas (standartinis gaisrinių automobilių judėjimo greitis - 40 km/val.) – $(6,6 / 40) \cdot 60 = 9,9$ min. Atsižvelgiant į gaisro aptikimo laiką (5 min.), normatyvinį pranešimo priėmimo - perdavimo laiką (3,75 min.), normatyvinį išvykimo iš tarnybos laiką (1 min.) ir kovinio išsidėstymo laiką (3 min.), gelbėjimo darbai ir pirmosios gesinimo priemonės į gaisravietę gali būti pateiktos per 22,65 min.



Gaisro gesinimo schema

2.9. *Žmonių su negalia judėjimo ir jų transporto stovėjimo, judėjimo galimybes:*

Statytojas nekelia reikalavimų statinių pritaikyti neįgaliųjų poreikiams. Projekte numatomi takų nuolydžiai ir įėjimo durų plotis atitinka STR 2.03.01:2019 Statinių prieinamumas.

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	11	0

2.10. Sklypo sanitarinė ar apsauginė zona:

Sklypo sanitarinės ar apsauginės zonos nėra ir nenustatoma.

2.11. Sklype susidarančias sprogimui ir gaisrui pavojingas zonas:

Sklype susidarančių sprogimui ir gaisrui pavojingų zonų nėra ir nenustatoma.

2.12. Sklype esančių kitoms žinyboms priklausančių inžinerinių tinklų ar komunikacijų apsauginių zonų dydžius, nustatytus veiklos apribojimus (servitutus):

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,22ha
- Valstybiniai parkai (V skyrius, 23 skirsnis) 0.06 ha.
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius; 11 skirsnis) 0.06 ha.
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius; 4 skirsnis) 0.0101 ha.
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius; 11 skirsnis) 0.0001 ha.

2.13. Statinio techniniai ir paskirties rodikliai:

Sklypo plotas 600m²;

Sklypo užstatymo intensyvumas - 28,86%;

Sklypo užstatymo tankumas - 24,92%;

Pastato aukštingumas - vienas aukštas su mansarda / 8,50 m.

Numatyta priklausomųjų želdynų ir želdinių dalis žemės sklype daugiau nei 25% (268 m² / 44,67% žemės sklypo ploto projektuojama veja ir skiriama priklausomiesiems želdynams).

Trijų automobilių stovėjimas sprendžiamas sklypo ribose šalia namo.

Sprendinius pagrindžiantys skaičiavimai, reikalingi sklypo techniniams rodikliams nustatyti ir projektiniams sprendiniams pagrįsti pateikiami brėžiniuose.

AJ-21/07-TPD-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	11	0