

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio projekto pavadinimas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Palangoje, Pienių g. 9A, statybos projektas.

Statytojai (užsakovai): žemės sklypo savininkai V M , M M , E Š , A M .

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

Projektuojamų statinių paskirtis:

- gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai – skirti gyventi dviem šeimoms;
- pagalbinio ūkio paskirties pastatas.

Statinio kategorija:

- neypatingas;
- nesudėtingas.

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

Duomenys apie žemės sklypą

Žemės sklypo adresas	Palanga, Pienių g. 9A
Unikalus numeris	4400-2973-2176
Kadastrinis numeris	2501/0011:177 Palangos m. k.v.
Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,1608 ha
Servituto teisės žemės sklype	Nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); 4. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Koreguojamas detalusis planas: Žemės sklypo, Žibų g. 85A (kadastrinis Nr. 2501/0011:121), Palangos mieste detalusis planas, 2013-04-25 patvirtintas Palangos miesto savivaldybės tarybos, sprendimo Nr. T2-140 (toliau – Detalusis planas).

Detaliojo plano sprendinių keitimo tikslas: Detaliojo plano statybos ribos ir statybos zonos koregavimas dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato techninio projekto rengimo metu.

Detalaus plano sprendinių koregavimo rengimo pagrindas:


1. LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str., 9 p.;

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.

Reglamentuojantys teisės aktai (aktualios redakcijos):

Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas;

Kompleksinio teritorijų planavimų dokumentų rengimo taisyklės.

0	2022-05	Detaliojo plano koregavimas		
Laida	Data	Laidos statusas		
Atestato Nr.	Projektuotojas: Donatas Rumšas Indiv.veiklos pažym. Nr.: 838629		Projektas: Dviejų butų gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato Palangoje, Pienių g. 9A, statybos projektas	
38703	PV	Donatas Rumšas		Laida
				0
LT	Statytojas: V M , M M , E S , A M		Žymuo: 22/07-TDP-AR	Lapas 1
				Lapų 1

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Statybos zona ir statybos riba Detaliajame plane projektuojamam žemės sklypui numatytos atsižvelgiant į drenažo tinklo vietą ir jo apsaugos zoną (po 5 m nuo drenažo vamzdžio ašies į abi puses). Nustačius tiksliai esamo drenažo tinklo koordinates (suderintas su Palangos miesto savivaldybės administracijos Šventosios seniūno pavaduotoju) konstatuota, kad faktinė jo vieta pasislinkusi į pietus 4,6 – 5,1 m atstumu nuo tinklo nurodyto Detaliajame plane. Esama drenažo tinklo vieta apriboja galimybes įgyvendinti Detaliajame plane numatytą mažaaukščių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos koncepciją.

Statybos riba keičiama ją suprojektuojant 10,6 – 12,4 m nuo šiaurinės žemės sklypo ribos, 4,0 m – nuo vakarinės ir rytinės ribos. Pietinėje pusėje statybos riba nekeičiama. Koreguojama statybos zona nustatoma atsižvelgiant į koreguojamą statybos ribą. Per sklypą nutiesto drenažo vamzdžio apsaugos zonos, kuriose statyba negalima, padalija statybos zoną į dvi dalis – šiaurinę ir pietinę.

Sie 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.

2. SKLYPO PLANO SPRENDINIAI

Detalioju planu nustatyti ir projektuojami rodikliai

Rodikliai	Leistini Detalioju planu	Projektuojami
Sklypo užstatymo tankis	0,24	0,15
Užstatymo intensyvumas	0,40	0,04
Aukštų skaičius/ aukštis	- / 10,0 m	1 / 5,25 m ir 4,0 m

Gaisrinė sauga

Projektuojamas pastatas - II atsparumo ugniai laipsnio. Gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas hidrantas, esantis šalia Žibų gatvėje. Hidrantas nutolęs nuo projektuojamo pastato tolimiausio taško ~ 180 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija. Privažiavimas gaisrinės technikos transportui iki sklypo numatytas Pienių gatve.

Želdiniai

Sklype projektuojant bet kokio tipo statinius, išsaugomas esamas želdinys (pušis). Įrengiant trinkelį dangas ar inžinerinius tinklus, būtina imtis specialių atsargumo priemonių, kad nepažeisti esamo želdinio 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. DI-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 Detalioju planu nustatytą statinių statybos ribą ir statybos zoną, dviejų butų gyvenamojo namo techninio 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 įgyventi Detaliajame plane numatytą projektuojamo žemės sklypo naudojimo būdą ir pobūdį - vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos.

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

Pareigos	Vardas, Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data
PV	Donatas Rumšas	38703		2022-05