



*DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PASKIRTIES PATALPOMIS IR PAGALBINIO ŪKIO  
(SU POILSIO PATALPA) PASTATO OŠUPIO TAK. 3C, PALANGOJE, STATYBOS TECHNINIS  
PROJEKTAS / STATYBOS RIBOS, LINIJOS IR ZONOS KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO  
RENGIMO METU*

**ESAMOS PADĖTIES FOTO FIKSACIJA**



Ošupio g.3C, Palanga

0	2021-08-27	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI		
Laida	Data	Laidos statusas, keitimo priežastis		
Projekto rengėjas			<b>MB Ašis LT</b> į/k 305190325, Beržų g. 21, LT-97250, Vaineikiai, <a href="mailto:asis.projektai@gmail.com">asis.projektai@gmail.com</a>	
A2181	PV	M.Pleiris	Dvibučio gyvenamojo namo su poilsio paskirties patalpomis ir pagalbinio ūkio (su poilsio patalpa) pastatais Ošupio takas 3C, Palangoje, statybos techninis projektas/ Statybos ribos, linijos ir zonos koregavimas techninio projekto rengimo metu	
002018	Arch.	L.Slapikienė		
Kalbos tr.	Statytojas / užsakovas			Statinio numeris ir pavadinimas, dokumento pavadinimas <b>A-21/08/27-TP</b> <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>
<b>LT</b>				Dokumento žymuo <b>A-21/08/27-TP-AR</b>

## **BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

### **PROJEKTUOJAMO STATINIO PAŽINTINIAI DUOMENYS**

**Statinio pavadinimas.**

Dvibučio gyvenamojo namo su poilsio paskirties patalpomis ir pagalbiniu ūkio (su poilsio patalpa) pastatais Ošupio takas 3C, Palangoje, statybos techninis projektas.

**Statybos geografinė vieta.**

Ošupio g. 3C, Palanga. Žemės sklypo Kad. Nr. 2501/0014:71;

**Statytojas (užsakovas).**

A. J. L.

**Projektuotojas.**

UAB " Ašis LT", į/k 305190325, Beržų g. 21, Vaineikiai, Kretingos raj. PV – Mindaugas Pleiris, architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 2181;

**Statybos finansavimo šaltiniai.**

Techninio projekto rengimo ir statybos darbai finansuojami Statytojo (užsakovo) lėšomis;

**Supaprastinto projekto ir jo pakeitimų rengimo pagrindas.**

Techninio projekto (laida 0) rengimo pagrindas: Statytojo (užsakovo) patvirtinta Techninė užduotis, "Žemės sklypo Ošupio takas 3, Palangoje, detalusis planas" (patvirtintas Palangos m. sav. tarybos 2004 m balandžio 13 d. sprendimu Nr.76).

**Statybos rūšys.**

Vadovaujantis STR 01.01.08:2002 "Statinio statybos rūšys", V skyriaus 8.1 punktu, statybos rūšis yra nauja statyba.

**Statinio paskirtis.**

Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 6.2 punkto nuostatas, projektuojamas dvibutis gyvenamosios paskirties pastatas su poilsio patalpomis ir pagalbiniu ūkio paskirties pastatas su poilsio patalpa.

**Statinio kategorija.**

Remiantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ nuostatomis, projektuojami 2-u neypatingi statiniai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>A-21/08/27-TP-AR</b>	2	6	<b>0</b>

## **DETALIOJO PLANO KOREKTŪRA**

Žemės sklypo Ošupio tak. 3, Palangoje, detaliojo plano, patvirtinto Palangos miesto tarybos 2004 04 13 sprendimu Nr.76, koregavimas techninio projekto rengimo metu žemės sklype Kad.nr. 2501/0014:71, Palangoje, Ošupio tak.3C, koreguojant statybos ribą, liniją bei statybos zoną.

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 patikslinta statybos riba, statybos zona bei užstatymo linija.

Šiuo atveju koreguojamas 2004-04-13, Palangos miesto tarybos sprendimu Nr.76, Palangoje, Ošupio tak. 3C sklypui galiojantis patvirtintas Žemės sklypo Ošupio takas 3, Palangoje, detalusis planas.

### **STATYBOS RIBOS IR UŽSTATYMO ZONOS KOREGAVIMO PAGRINDAS**

1. Statybos zona, riba ir linija koreguojamos neišlaikant Palangos miesto tarybos 2004-04-13 sprendimu Nr.76 patvirtintos užstatymo zonos, ribos ir statybos linijos.

Rengiant pastatų sklype projektą, atsirado būtinybė statybos zoną ir ribą vakarinėje, pietinėje ir rytinėje dalyse praplėsti 0,5 m į šonus, o šiaurinėje dalyje – 12 m.

Pakoregavus statybos ribą, nuo sklypo ribos iki užstatymo zonos vakarinėje sklypo dalyje išlaikomas 6,23-6,33 m atstumas; pietinėje sklypo dalyje išlaikomas – 15,72-16,31 m atstumas, rytinėje pusėje – 6,77-6,82 m atstumas, o šiaurinėje – 3,48-4,67 m atstumas.

Statybos linija taip pat patraukiama 0,5 m į pietus nuo buvusios statybos linijos, tačiau neperžengiant inžinerinių tinklų apsaugos zonos, numatytos detaliuoju planu. Statybos linija sutampa su pietinėje sklypo dalyje esančia statybos riba, nuo kurios iki sklypo ribos išlaikomas 15,72-16,31 m atstumas.

2. Vadovaujantis Žemės sklypo Ošupio takas 3, Palangoje, detaliuoju planu, nustatytas sklypo užstatymo tankumas – 20% (300 m<sup>2</sup>), užstatymo intensyvumas – 30%. Pakoregavus užstatymo zoną, statybos ribą ir liniją šis rodiklis nebus viršijamas. Detaliuoju planu nustatytas aukštų skaičius – 1 aukštas su mansarda ir pastato kraigo aukštis – 7,5 m – nebus viršijami.

<b>Rodiklis pagal d.p.</b>	<b>Leistinas</b>	<b>Projektuojamas</b>
Sklypo tankumas	0,20	0,20
Sklypo intensyvumas	0,30	0,30
Aukštų skaičius/aukštis	1+M/ 7,50	1+M/ 7,50

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>A-21/08/27-TP-AR</b>	3	6	<b>0</b>

3. Susisiekimo komunikacijos. Žemės sklypo Ošupio tak.3, Palangoje, detaliajame plane įvažiavimas į sklypą numatytas iš pietinės sklypo dalies, per šalia esantį detaliuoju planu numatytą servitutinį privažiavimą. Detaliuoju planu numatytas įvažiavimas išlaikomas nepakitęs. Įvažiavimo į sklypą plotis – 3,5 m (žr.į sklypo plano brėžinį A-21-08-27-TP-SP-01).

#### Gaisrinė sauga.

Gaisro gesinimui iš išorės bus naudojamas požeminis hidrantas, nutolęs nuo projektuojamų pastatų tolimiausio taško ne didesniu kaip 200 m atstumu matuojant jį ugniagesių tiesiama vandens linija. Gaisrų gesinimui bus naudojamas požeminis hidrantas Nr. 101a, esantis ties adresu Ošupio tak.3 ir Ošupio tak. 3H. Nuo minėto požeminio hidranto Ošupio tak3-3H. iki projektuojamo sklypo – 66 m atstumas.

Privažiavimas gaisrinės technikos transportu numatomas esamu servitutinį privažiavimu nuo Ošupio tako. Įvažiuojama pietinėje sklypo dalyje numatytu įvažiavimu, kurio plotis 3,50 m. Privažiavimas prie pastatų užtikrinami kietos dangos keliais. Priešgaisrinis automobilis pravažiavimu plotis priimamas atsižvelgiant į kompaktinį kelių, inžinerinių tinklų išdėstymą ir yra ne toliau kaip 25 m nuo pastatų, ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir ne žemesnis kaip 4,5 m aukščio.

Projektuojami pastatai yra priskiriami II atsparumo ugniai laipsniui. Tarp projektuojamų ir kaimyninių pastatų yra mažiausiai 8,00 metrų atstumas (nuo projektuojamų pastatų iki į vakarus esančių esamų kaimyninių pastatų (II atsparumo ugniai laipsnio) yra mažiausiai 12 m atstumas). Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (2016-03-02 įsakymas Nr. 1-65 (TAR, 2016-03-03, Nr. 4108) - priešgaisriniai atstumai išlaikomi.



1 pav. Gaisrinio hidranto vietos schema

PV – Mindaugas Pleiris,  
Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 2181

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
A-21/08/27-TP-AR	4	6	0

## **TRUMPAS PROJEKTINIŲ SPRENDINIŲ APIBŪDINIMAS**

Žemės sklypas yra Palangos mieste, adresu Ošupio g. 3C, Palanga. Žemės sklypo Kad. Nr. 2501/0014:71. Statytojas: A. J. L.

Sklypo plotas- 1500 m<sup>2</sup>.  
Užstatymo tankis – 20 % .  
Užstatymo intensyvumas – 30 % .

Planuojamoje teritorijoje galioja Palangos miesto bendrasis planas, Žemės sklypo Ošupio tak. 3, Palangoje, detalusis planas (patvirtintas Palangos miesto tarybos 2004 04 13 sprendimu Nr.76). Pagal detaliojo plano sprendinius, teritorijoje leistinas užstatymo tankis - 20 %, intensyvumas 30%, leistinas pastatų aukštis – 7,50 metrai nuo žemės paviršiaus, aukštų skaičius – 1-as aukštas su mansarda.

Planuojama teritorija integruota į Palangos miesto susisiekimo tinklą. Į suplanuotą teritoriją patenkama iš esamo Ošupio tako per servitutinį privažiavimą. Šalia yra suformuoti žemės sklypai, taip pat skirti mažaaukštei vienubučių-dvibučių gyvenamosios paskirties pastatų statybai. Pietinė sklypo dalis ribojasi su servitutiniu privažiavimu, esančiu žemės sklype adresu Ošupio tak.3, Palanga, kuris yra užstatytas gyvenamąją statyba. Rytinė sklypo dalis ribojasi su užstatytais gyvenamaisiais sklypais, adresu Ošupio tak. 3fF; 3D. Šiaurinėje dalyje sklypas ribojasi su neužstatytu rekreacinės paskirties žemės sklypu, adresu Ošupio tak.1L, o vakaruose su užstatytu gyvenamuoju sklypu, esančiu adresu Ošupio tak.3B. Projektuojami pastatai išlaiko norminius atstumus iki gretimų žemės sklypų ribų bei iki kituose sklypuose esančių pastatų. Mažiausias atstumas nuo projektuojamų pastatų iki į vakarus nuo sklypo esamo gretimo pastato – 12 m.

Žemės sklype projektuojami du neypatingi pastatai - 1-as dvibutis gyvenamasis pastatas su poilsio paskirties patalpomis, 1-as pagalbinio ūkio paskirties pastatas su poilsio patalpa ir kitos paskirties inžineriniai statiniai.

Lietaus vanduo nuo pastatų išleidžiamas ant kietų dangų (trinkelėlių). Nuo trinkelėlių vanduo nuvedamas į veja apželdintas zonas, kur susigeria į gruntą.

Sklypas apželdinamas vejomis. Takai, privažiavimai ir aikštelės grindžiami betono trinkelėmis. Sprendžiant apsaugos nuo vandalizmo klausimą ir siekiant gyvenamųjų namų naudotojų privatumo, projekte numatytas žemės sklypo aptvėrimas segmentine 50 proc. akytumo 1,5 m aukščio tvora.

Žemės sklypo ribos, plotas ir apribojimai nustatyti atsižvelgiant į VĮ Registrų centro nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2021-03-11 išrašą.

**Saugomos teritorijos apsaugos reikalavimai.** Statybos sklypas nepatenka į saugomą teritoriją.

**Kultūros paveldo vertybių apsaugos reikalavimai.** Statybos sklype nėra registruotų nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių. Sklypas nepatenka į nekilnojamųjų kultūros paveldo vertybių apsaugos zoną.

**Aplinkos apsaugos priemonių principinių sprendinių trumapas aprašymas.** Techninio projekto sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės.

**Visuomenės sveikatos apsauga.** Techninio projekto sprendiniai neigiamos įtakos visuomenės sveikatai neturės.

**Atliekų tvarkymas.** Susidarancios mišrios komunalinės atliekos laikinai sandėliuojamos statybos sklype įrengtose specialiose talpose (konteineriuose) ir pagal sutartis su specialiomis įmonėmis išvežamos į buitinių atliekų surinkimo vietą.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>A-21/08/27-TP-AR</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>0</b>

*DVIBUČIO GYVENAMOJO NAMO SU POILSIO PASKIRTIES PATALPOMIS IR PAGALBINIO ŪKIO  
(SU POILSIO PATALPA) PASTATO OŠUPIO TAK. 3C, PALANGOJE, STATYBOS TECHNINIS  
PROJEKTAS / STATYBOS RIBOS, LINIJOS IR ZONOS KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO  
RENGIMO METU*

**Želdiniai.** Sklype esantys želdiniai išsaugomi. Pertvarkant dangą prie augančių medžių, būtina palikti pralaidžias orui ir vandeniui ne mažesnes kaip 1,5x1,5 m keturkampes ar 1,5 m skersmens apvalias ar ne mažesnes kaip 2 m<sup>2</sup> ploto kitos formos aikštes. Įrengiant betoninių trinkelį dangas ar inžinerinius tinklus, imtis specialiųjų atsargumo priemonių, kad nepažeisti esamų želdinių šaknų ar kamienų. Vadovautis Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklėmis (LR Aplinkos ministro 2010 kovo 15 d. įsakymas Nr.D1-193).

Visi kiti sprendiniai lieka galioti pagal patvirtintą Palangos miesto savivaldybės tarybos 2004-04-13 sprendimu Nr.76, Žemės sklypo Ošupio tak.3, Palangoje, detalų planą.

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

PV – Mindaugas Pleiris,  
Architekto kvalifikacijos atestatas Nr. A 2181



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
<b>A-21/08/27-TP-AR</b>	6	6	<b>0</b>