

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **I. BENDRI DUOMENYS:**

**Žemės sklypo savininkas:** V. A., V. A.

**Užsakovas:** V. A., V. A.

**Plano rengėjas:** UAB „Project 28“, verslo centras „Manto namai“, H. Manto g. 7, Klaipėda, tel. +370 686 69258, el. paštas info@project28.lt. Projekto vadovė Sandra Kazlauskienė, kvalifikacijos atestato Nr. TPV 0008.

### **Informacija apie žemės sklypą:**

1.	Žemės sklypo adresas	Palanga, Arklių g. 7
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	2501/0036:1178 Palangos m. k. v.
3.	Žemės sklypo plotas	0.2194 ha
4.	Naudojimo paskirtis	Kita
5.	Naudojimo būdai	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6.	Žemės sklypo savininkas	Fiziniai asmenys
7.	Servitutai	-
8.	Specialiosios naudojimo sąlygos	VI-2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos; VI-11. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos; III-1. Aerodromo apsaugos zonos.

**Žemės sklypas suformuotas sujungimo būdu.**

### **II. ŽEMĖS SKLYPO IŠSIDĖSTYMAS:**

Planuojama teritorija yra Palangos miesto rytinėje dalyje, Arklių gatvėje. Žemės sklypas ŠR ribojasi su Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijų žemės sklypu, PV – su suplanuota D kat. gatve, ŠV ir PR ribojasi su gyvenamaisiais žemės sklypais nuosavybės teise priklausančiais privatiems asmenims.

### **III. ŽELDINIAI:**

Pertvarkomoje teritorijoje saugomų želdinių nėra, teritorija prižiūrima.

Vykdamas statybos darbus, būtina maksimaliai išsaugoti dendrologiškai, ekologiškai ar estetiškai vertingus bei geros būklės medžius. Planuojamoje teritorijoje medžiai gali būti šalinami vadovaujantis LR Želdynų įstatymu.

Želdiniai sklypo ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (toliau – Tvarkos aprašas), mažiausias želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų sklypuose (jų dalyse) – ne mažesnis kaip 25 % viso žemės sklypo (jo dalies) ploto.

Visi esami medžiai išsaugomi.

#### IV. GAISRINĖ SAUGA:

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš planuojamų priešgaisrinių vandens hidrantų, kurie turi būti suprojektuoti ir įrengti ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios užstatymo ribos, vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“ 74 punktu. Hidrantai turi būti įrengiami ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bei numatyti hidranto ženklinimo ženklai (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Jei esami hidrantai neatitinka STR 2.07.01:2003 "Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai" XLVI skirsnio 374p. nuostatų, sklypų ribose bus įrengiami rezervuarai įrengiant privažiavimą prie jų ir vandens paėmimo vietą, rezervuarų tikslios vietas bus numatomos rengiant techninį projektą.“

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklype turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Komercinės paskirties statiniai ir jų priklausiniai projektuojami vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių nuostatomis.

Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) – 5.09 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Druskininkų g. 13, Palanga.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

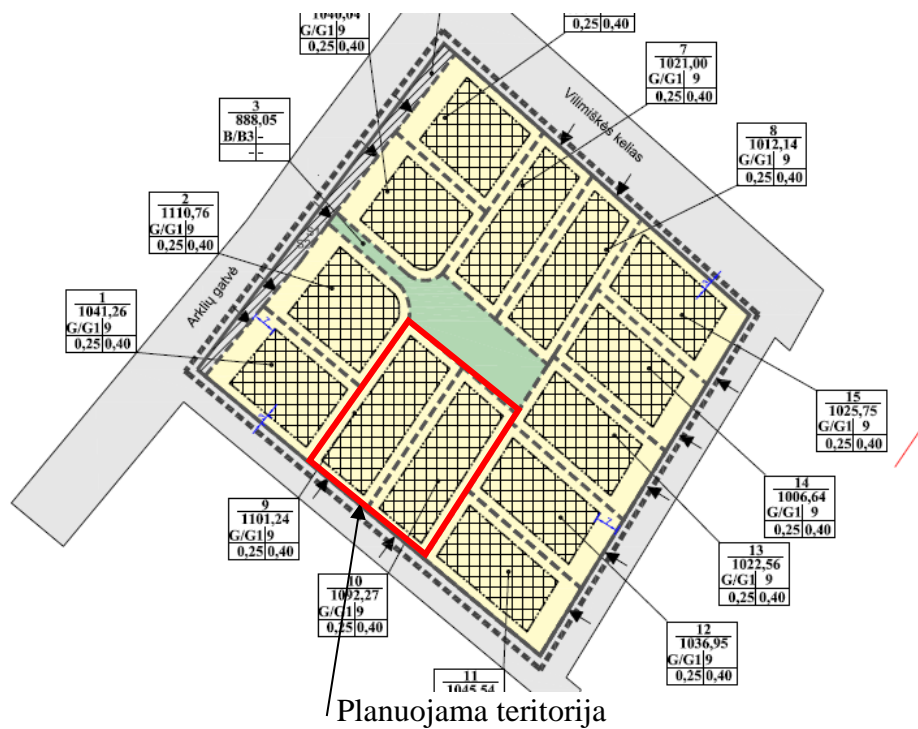
***Įštraukos iš 2008 m. gruodžio 30 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr.T2-317 patvirtinto Palangos miesto bendrojo plano sprendinių***



Pertvarkoma teritorija

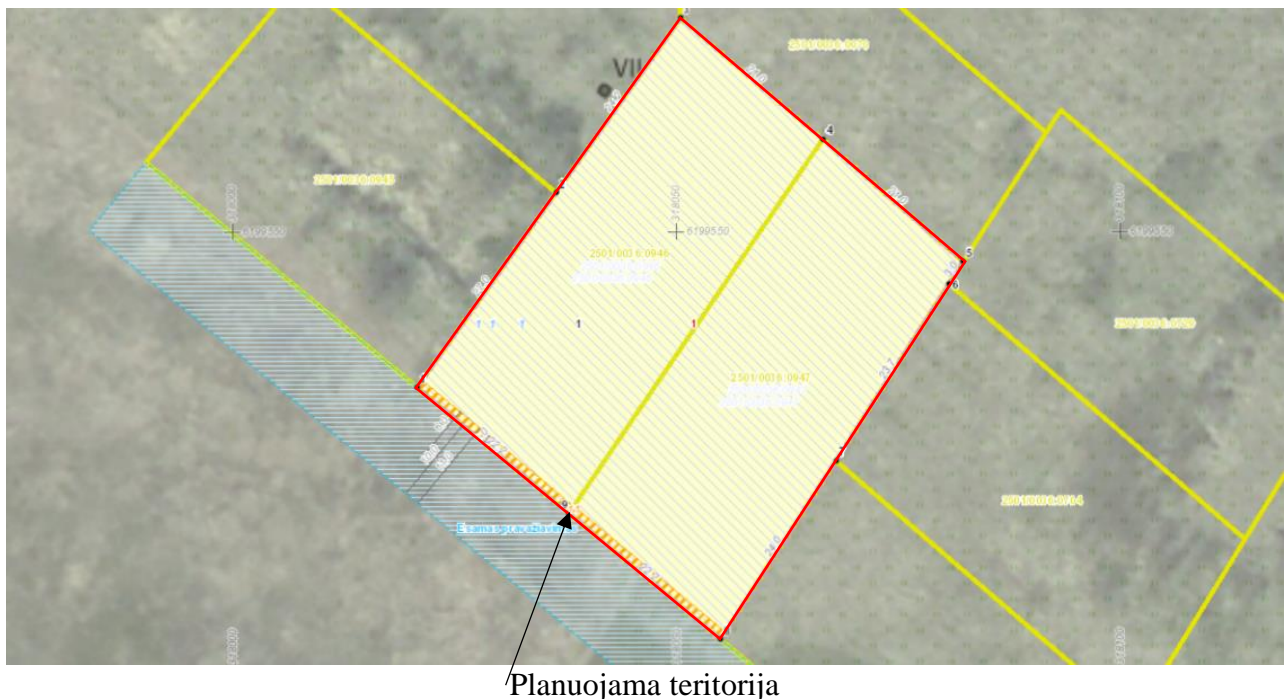
Vadovaujantis Palangos miesto bendrajį planą, patvirtinto Palangos miesto savivaldybės tarybos 2008-12-30 sprendimu Nr. T2-317 sprendiniais, planuojama teritorija patenka į V5 kvartalo teritoriją – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas. Teritorijoje dominuoja mažaaukštė vienbutė ir blokuota gyvenamoji statyba, kartu su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

*Ištrauka iš 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtinto žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano*



Rengiamu projektu koreguojami Žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano sprendiniai.

*Ištrauka iš 2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtinto žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projekto*



2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtintu žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektu, sujungus du sklypus (Arklių g. 7 ir 9, Palangoje - 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtintame žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje,

detaliajame plane žym. Nr. 9 ir Nr. 10) suformuotas sklypas Nr. 1, kuriam nustatyta paskirtis – kita, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

#### **V. DETALIOJO PLANO KOREKCIJA:**

Vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.

Šiuo atveju koreguojama 2010 m. balandžio 29 d. Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtintu žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliuoju planu suplanuota statybos zona, riba, įvažiavimo vieta.

**Detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami.**

#### **VI. SPRENDINIAI:**

2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtintu žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektu buvo sujungti du žemės sklypai (Arklių g. 7 ir 9, Palangoje) į vieną bendrą sklypą. **Rengiamu projektu suformuotam sklypui (Nr. 1) nustatoma bendra užstatymo zona ir riba.**

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedo 1.1 punktu, „statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu“. **Rengiamu projektu statybos zona ir statybos riba nustatoma 3,5 m atstumu nuo sklypo ribos.**

Atsižvelgiant į pakoreguotą užstatymo zoną, naikinami detaliuoju planu suplanuoti įvažiavimai, vietoje dviejų paliekant vieną ir patikslinat įvažiavimo vietą.

Numatomi sprendiniai nesukels neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei gretimuose sklypuose. **Detaliuoju planu nustatytas sklypo užstatymo tankis bei intensyvumas pakoregavus statybos ribą ir zoną, nebus viršijamas. Kiti** 2010 m. balandžio 29 Palangos miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T2-144 patvirtintu žemės sklypo Vilimiškės kelias 41A/Arklių g. 1, Palangoje, detaliojo plano **sprendiniai nekeičiami.**







#### ***Susisiekimas (esami keliai, gatvės)***

Planuojama teritorija yra Palangos miesto rytinėje dalyje. Į planuojamą sklypą, vadovaujantis rengiamu Palangos miesto transporto organizavimo ir gatvių raudonųjų linijų specialiuoju planu, patenkama iš D kategorijos gatvės (esamas pravažiavimas), atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 m, važiuojamosios dalies plotis – 6 m. 2021-07-05 Palangos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A1-933 patvirtintu žemės sklypų Arklių g. 7 ir 9, Palangoje, formavimo ir pertvarkymo projektu, žemės sklypo dalyje, patenkančioje į gatvės raudonąsias linijas, suplanuoti tarnaujantys servitutai:

- Sklypo Nr.1-1 dalis tarnaus Kelio servitutu – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (215) – 45 m<sup>2</sup>.
- Sklypo Nr.1-1 dalis tarnaus Servitutu - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (222) – 45 m<sup>2</sup>.

*Planuojamos teritorijos susisiekimo schema*



-  Planuojamas sklypas
-  Gatvės, keliai ir privažiavimai
-  Gatvių raudonosios linijos
-  Servituto zona
-  Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ribos
-  Įvažiavimas-išvažiavimas, eismo kryptis



**Planuojamų žemės sklypų savininkai sklypų sprendinių įgyvendinimui reikalingą inžinerinę infrastruktūrą spręs savo lėšomis.** Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu atkurti iki buvusios kokybės.

Projekto vadovė

S. Kazlauskienė