Detaliojo plano sprendinių koregavimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Vieno buto gyvenamojo namo Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 14, statybos projektas. Sklypo kad. Nr. 5558/0002:1710, sklypo unik. Nr. 4400-5705-7924.

1. Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Vieno buto gyvenamasis namas numatomas statyti Klaipėdos r. sav., Sendvario sen., Mazūriškių k., Liekių g. 14, skl. kad. Nr. 5558/0002:1710.

Teritorija nepatenka į gamybinių, komunalinių ir kitų objektų apsaugos zonas.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, punktu 7.1., statybos rūšis yra nauja statyba.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017, punktu 6.1., statinio paskirtis – gyvenamoji, (vieno buto) pastatai (namai).

Projektuojamo pastato kategorija - neypatingasis statinys

1.1.2. **Statytojas (užsakovas).**

A. R. ir S. R.

3. Sklypo plano sprendiniai.

Vieno aukšto gyvenamas namas projektuojamas, įkomponuojant jį į natūralų reljefą. Projektas rengiamas vadovaujantis statybos techniniais reglamentais, teisės aktais, projektavimo sąlygomis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais bei užsakovo pageidavimais.

Sklypo plotas 1630m^2. Užstatymo tankis 19%.

Inžinerinių geodezinių matavimų duomenemis, statybos sklype esantys paviršius kinta nežymiai. Žemės paviršiaus altitudė kinta 0,29 m ribose – nuo mažiausios 20,03m sklypo vakarinėje dalyje iki didžiausios 20,32m sklypo šiaurinėje dalyje.

Sklype vandens telkinių nėra.

Pagrindiniai įėjimai į gyvenamąjį namą numatyti iš pastato rytinės pusės. Sklype pasodinami vaismedžiai, vaiskrūmiai, dekoratyviniai augalai, pasėjama vėja. Privažiavimai ir prieigos prie pastato numatomi iš Liekių gatvės. Liekių gatvė yra žvyro dangos. Įvažiavimas į kiemą žvyro danga arba betoninės trinkelės ar kita užsakovo išsirinkta kieta danga. Kiemas, takai betoninės trinkelės ar kita užsakovo išsirinkta kieta danga.

4. Teritorijų planavimo dokumento keitimo aprašas.

NUMATOMA KEISTI:

1. Koreguojama detaliuoju planu, registro Nr. 003553002753, nustatyta įvažiavimo į sklypą vieta, statybos riba ir statybos zona, statybos linija naikinama:

Statybos linija naikinama, vietoj jos numatoma statybos riba (4m nuo sklypo ribos). Statybos riba ir zona koreguojama: rytinėje , pietinėje ir vakarinėje pusėse 4 m nuo sklypo ribos (Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, atsivelgiant į detaliuoju planu leistiną pastatų aukštį).

Koreguojama įvažiavimo į sklypą vieta pagal pastato išdėstymą sklype.

Sklypo rytinėje dalyje numatomos automobilių parkavimo vietos.

Naikinamas DP numatytas servitutas "Teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas - melioracijos įrenginiai - 207", nes pagal turimus melioracijos įrenginių išdėstymo duomenis nagrinėjamame sklype bendro naudojimo valstybei priklausančių melioracijos įrenginių (melioracijos rinktuvų) nėra. Servitutas registre nėra įrengistruotas.

2. Kiti detaliojo plano sprendiniai (užstatymo tankis, užstatymo intensuvymas, pastatų aukštis, aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis) nekeičiami.

Pakeitimai neturės jokios įtakos gretimų sklypų užstatymui.

Numatomi detaliojo plano pakeitimai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, taip pat trečiųjų šalių interesų.

Kiti detaliojo plano sprendiniai nekeičiami.

Priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose pastatytų/statomų pastatų bus išlaikomi ne mažesni, nei reikalauja Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI 6 lentelė (numatomas statyti gyvenamasis namas priskirtas II pastato atsparumo ugniai laipsniui).

PASTABOS:

1. Detaliuoju planu Nr. 003553002753 sklype, kad Nr. 5520/0002:1520, numatytas vandens gręžinys, iš kurio vidutiniškai išgaunama nuo daugiau kaip 10 iki 100 m³ vandens per parą (galiojančio detaliojo plano Nr. 00355302753 aiškinamojo rašto 2.2. dalis, numatytas orientacinis vandens poreikis 20,8m³/d). Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 str. 9 d. numatytas vandens gręžinys priskiriamas I grupei. Pagal šiuo metu galiojantį Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro įsakymą "dėl požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2015-12-14, Nr. D1-912, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. gruodžio 28d. įsakymo Nr. D1-778 redakcijos 3.2.p. numatytam vandens gręžiniui nustatoma 5m vandenvietės apsaugos zona (VAZ) ir pagal 11.2.1.p. nustatoma 50m požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juosta. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio 10 d. požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostose pastatų statyba nėra ribojama, jei pastatai prijungti prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį. Sklype projektuojamas gyvenamasis namas bus prijungtas prie centralizuotų kvartalo inžinerinių komunikacijų.

) Pagal Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymą "dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8, Galiojanti suvestinė redakcija (nuo 2022-02-11):

"318. Galiojantys detalieji planai gali būti koreguojami, jeigu jų neprivaloma keisti pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 5 dalį ir Taisyklių 315 punktą, šiais vienu ar keliais atvejais, kai:

318.1. numatomi Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 6 dalyje nurodyti detaliojo plano sprendinių keitimai, neprieštaraujantys įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, Teritorijų planavimo įstatymo 4 straipsnio 4 dalyje nurodytų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams:

318.1.1. taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir (ar) tekstinėje dalyje);

318.1.2. keičiami nustatyti sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus;

318.1.3. nustatomi papildomi sprendiniai, išskyrus Taisyklių 315.1 papunktyje nurodytus atvejus;

318.2. priimtas teismo sprendimas, kad detaliojo plano sprendinys (sprendiniai) neteisėtas (neteisėti), jeigu dėl teismo sprendimo neatsiranda pagrindas naikinti arba keisti detalųjį planą;

318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

319. Koreguojant detalųjį planą, nustatyti sprendiniai gali būti keičiami ir (ar) papildomi sprendiniai nustatomi (išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus) visoje šiuo planu suplanuotoje teritorijoje arba jos dalyje. Vykdant nustatytų žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus (prijungiant naujus žemės sklypus ir (ar) įsiterpusius valstybinės žemės plotus), detalusis planas gali būti koreguojamas papildomai nustatant sprendinius padidėjusioje suplanuotos teritorijos dalyje, išskyrus Taisyklių 315.1 ir 315.2 papunkčiuose nurodytus atvejus. Koreguojant detalųjį planą, planuojama teritorija gali neatitikti kvartalo apibrėžties, jeigu detaliuoju planu anksčiau suplanuota teritorija mažesnė kaip kvartalas arba detaliojo plano sprendinius numatoma keisti ir (ar) papildomai nustatyti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje – šiais atvejais planavimo darbų programoje papildomai nurodoma ne mažesnė kaip kvartalas nagrinėjama teritorija, kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte.

320. Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodyti detaliojo plano arba savivaldybės dalies bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas, sprendiniai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 ir 10 dalyse nurodytomis sąlygomis:

320.1. šio plano koregavimas neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai) dėl Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodytų šio plano sprendinių keitimo;

320.2. vadovaujamasi įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimais, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendiniais ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai;

320.3. numatomi koreguojamo detaliojo plano (arba vietovės lygmens bendrojo plano, kuriame nustatomas detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai atitinka planavimo sąlygose (jų dalyje), išduotose dėl patvirtinto šioje dalyje nurodyto teritorijų planavimo dokumento, nustatytus reikalavimus ir nereikia kreiptis dėl naujų planavimo sąlygų."

Projekto vadovė: (at. Nr. 37826) Kristina Rašimienė

Projekto dalies vadovė (at. Nr. ATP 1509) Evelina Aistė Kačerovskytė