

Detaliojo plano sprendinių koregavimas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

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

Sklypo adresas: Kretinga, Drebulių g. 7, skl. kad. Nr. 5634/0004:865.

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

1.1.2. Statytojas (užsakovas).

M. G., K. G.

2. Teritorijų planavimo dokumento keitimo aprašas.

NUMATOMA KEISTI:

Detaliuoju planu, Kretingos rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. birželio 26 d. įsakymu Nr. A1-566 „Dėl detaliojo plano Penkininkų g., Kretingos r., tvirtinimo“, nustatyta statybos linija naikinama, vietoj jos numatoma statybos riba, aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas:

Statybos linija, esanti sklypo pietrytinėje dalyje naikinama, vietoj jos numatoma statybos riba. Statybos zona sutampa su projektuojama statybos riba (nekeičiama).

Keičiami planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, t.y. laikinai, iki bus atvestos centralizuotos komunikacijos, projektuojami vietiniai inžineriniai tinklai - šachtinis šulinys arba vandens gręžinys ir nuotekų valymo įrenginys (su apvalytų nuotekų kaupimo rezervuaru). Tiksliai inžinerinių komunikacijų vieta ir tipas parenkami techninio darbo projekto rengimo metu, įvertinant inžinerinėms komunikacijoms taikomus minimalius sanitarinius atstumus ir/arba apsaugos zonas pagal techninio darbo projekto rengimo metu galiojančius teisės aktus, taip pat jei inžinerinių komunikacijų minimalūs sanitariniai atstumai arba apsaugos zonos patenka į kitus sklypus, turi būti gauti kaimyninių sklypų savininkų rašytiniai sutikimai.

Sklypo pietrytinėje dalyje numatomos automobilių parkavimo vietos.

Kiti detaliojo plano sprendiniai (užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, pastatų aukštis) nekeičiami.

Pakeitimai neturės jokios įtakos gretimų sklypų užstatymui.

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

PASTABOS:

1. *Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo 5. Kai vietinė nuotekų valykla ir nuotekų kaupimo rezervuaras, lauko tualetas yra vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato priklausiniai, atstumas nuo vienbučio (vieno buto) gyvenamojo pastato iki vietinės nuotekų valyklos, nuotekų kaupimo rezervuaro ar lauko tualetu nenormuojamas, jei kiti teisės aktai nenustato kitaip.*

2. *Jei techninio darbo projekto rengimo metu numatomas vandens gręžinys, tai vadovaujantis LR 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. VAZ (vandens apsaugos zonos) 1-osios juostos dydis aplink požeminio vandens vandenvietę arba požeminio vandens gavybos gręžinį, jeigu požeminio vandens vandenvietė sudaryta iš pavienių gręžinių, negalinių sudaryti kompaktiškos grupės (tos pačios vandenvietės gręžiniai, vienas nuo kito*

nutolę ne didesniu kaip dviejų VAZ 1-osios juostos dydžio atstumu), nustatomas ne mažesniu kaip: 3.1. 3 m spinduliu aplink individualiai apsirūpinančiųjų geriamuoju vandeniu požeminio vandens vandenvietes (gręžinius), kai vandens ištekliams naudoti nereikalingas leidimas naudoti požeminio vandens išteklius, nepriklausomai nuo požeminio vandens vandenvietės grupės; Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. 3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

3. Jei techninio darbo projekto rengimo metu numatomas šachtinis šulinys, tai jam taikomi minimalūs sanitariniai atstumai pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedo reikalavimus.

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.

-) Pagal Lietuvos respublikos aplinkos ministro įsakymą "dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo" 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8 "318. Galiojantys detalieji planai koreguojami šiais papildomais vienu ar keliais atvejais:
- 318.1. kai numatomas detaliojo plano sprendinių keitimas atitinka nustatytus planavimo tikslus ir uždavinius;
 - 318.2. kai priimtas atitinkamas teismo sprendimas;
 - 318.3. savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu techninio projekto rengimo metu, jei koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir jei detaliojo plano koregavimui raštu pritarė visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais 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. pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas;
 - 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.
 - 318.4. kai atliekami detaliojo plano esmės nekeičiantys pakeitimai:
 - 318.4.1. detalajame plane taisomos techninės klaidos (brėžiniuose ir tekstinėje dalyje);
 - 318.4.2. detalajame plane panaikinamos sprendinių spragos;
 - 318.4.3. detalajame plane išsprendžiamos sprendinių kolizijos;
 - 318.4.4. detalajame plane panaikinami sprendinių prieštaravimai įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams;
 - 318.4.5. galiojančiame detalajame plane, nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių:
 - 318.4.5.1. nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:
 - 318.4.5.1.1. kai nustatyti žemės sklypai pertvarkyti parengus žemės valdos projektą Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 6 dalies 3 punkte numatytu atveju;

318.4.5.1.2. vykdant nustatytų žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus ir (ar) prijungiant naujus žemės sklypus;

318.4.5.1.3. vykdant nustatytų žemės sklypų ribų ir ploto pakeitimus, kai prijungiamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas;

318.4.5.2. keičiami suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai kitais, neprieštaraujančiais planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detaliajam planui, kai Vyriausybės nustatyta tvarka neprivaloma rengti SPAV;

318.4.5.3. nustatomi papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo tipas, jei jis nenustatytas, kiti reglamentai);

318.4.5.4. Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, kai iki 2014 m. sausio 1 d. savivaldybės tarybos patvirtinti savivaldybės lygmens ar vietovės lygmens specialiojo teritorijų planavimo dokumentų (išskyrus specialiojo teritorijų planavimo žemėtvarkos dokumentus) sprendiniai savivaldybės tarybos sprendimu pripažinti savivaldybės bendrojo plano sudedamąja dalimi ir trukdo įgyvendinti galiojančio detaliajo plano sprendinius.

Projekto vadovė: (at. Nr. 37826)

Kristina Rašimienė

Projekto dalies vadovė (at. Nr. ATP 1509)|

Evelina Aistė Kačerovskytė