

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## 1. BENDRI DUOMENYS

**1.1. Statytojai:** V. B., J. B.

**1.2. Techninio darbo projekto rengėjas:** MB „Archgama“, į. k. 305039152, Liepų g. 64A, Klaipėda, tel. +370 630 62291, el paštas: info.archgama@gmail.com. Projekto vadovas architektė Laura Merkelienė, atestato Nr. A1779.

**1.3. Statybos vieta:** žemės sklypas Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Vyturio g. 30 (sklypo kadastrinis Nr. 5544/0006:181).

**1.4. Techninio darbo projekto pavadinimas:** Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (garažas) Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Vyturio g. 30, statybos projektas.

**1.5. Tikslinamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Detaliojo plano, numatančio pakeisti žemės sklypo paskirtį, suplanuoti namų valdų sklypus Ketvergių kaime, Dovilų seniūnijoje, Klaipėdos r. sav. (kadastro Nr. 5544/0006:50). Teritorijų planavimo dokumento registro Nr. 003553000599.

**1.6. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo tikslai ir uždaviniai:** koreguoti anksčiau suplanuotos teritorijos **užstatyti leidžiamos teritorijos zoną, statybos ribą ir panaikinti statybos liniją.**

**1.7. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo priežastys:** Statytojai norėdami racionaliai suplanuoti sodybvietę, t.y. gyvenamąjį namą, garažą, automobilių stovėjimo aikštelę ir kt., nori pakoreguoti užstatyti leidžiamos teritorijos zoną ir statybos ribą, o taip pat panaikinti statybos liniją. Namas ir garažas neišsitenka esamoje detaliojo planu suformuotoje statybos zonoje.

**1.8. Teritorijų planavimo dokumento tikslinimo teisiniai pagrindai:** Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktas.

## 2. 2004-12-02 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. T11-319 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI.

Žemės sklypas, kad. Nr. 5544/0006:181, buvo suformuotas detaliojo planu (reg. Nr. 003553000599) ir jam yra nustatyti šie galiojantys teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai:

**Žemės sklypas Nr. 28:** plotas – 1402 m<sup>2</sup>; pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; leistinas pastatų aukštis – 10.50 m; leistinas užstatymo tankumas – 25%; leistinas užstatymo intensyvumas – 40%; užstatyti leidžiamos teritorijos zona – pažymėta grafiškai Detaliojo plano sprendinių pagrindiniame brėžinyje; specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: XXI – žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai, plotas – 1402 m<sup>2</sup>.

**3. 2004-12-02 KLAIPĖDOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU  
NR. T11-319 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREKCIJA.**

Šiuo, „Vieno buto gyvenamojo namo ir pagalbinio ūkio paskirties pastato (garažas) Klaipėdos r. sav., Dovilų sen., Ketvergių k., Vyturio g. 30, statybos projektu“, yra keičiami detalioju planu (reg. Nr. 003553000599) suformuoto žemės sklypo Nr. 28 neesminiai sprendiniai, patikslinant užstatyti leidžiamos teritorijos zoną, statybos ribą bei naikinant statybos liniją. Žemiau pateikiamoje lentelėje surašyti žemės sklypo sprendinių atitikimai patvirtintam detaliam planui:

<b>Eil. Nr.</b>	<b>Reglamentuojamos sąlygos, rodiklio pavadinimas ar aprašymas</b>	<b>Leistinas rodiklis pagal detaliojo plano (reg. Nr. 003553000599) sprendinius</b>	<b>Šiame projekte projektuojamas rodiklis</b>	<b>Atitikimas detaliojo plano (reg. Nr. 003553000599) sprendiniams</b>
1.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<b>Atitinka</b>
2.	Maksimalus pastatų aukštis metrais	10,50 m	6,00 m	<b>Atitinka</b>
3.	Maksimalus žemės sklypo užstatymo tankis	25 %	17.90 %	<b>Atitinka</b>
4.	Maksimalus žemės sklypo užstatymo intensyvumas	40 %	14.17 %	<b>Atitinka</b>
6.	Inžinerinių tinklų ir pastatų šildymo sistemų prijungimo būdas	Kvartalo bendro naudojimo inž. tinklai	Kvartalo bendro naudojimo inž. tinklai	<b>Atitinka</b>
7.	Želdinių plotas	Ne mažiau 25 %	~50 %	<b>Atitinka</b>
8.	Susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai. Automobilių statymas.	Patekimas į sklypą iš kvartalo Vyturio gatvės. Automobiliai statomi sklypo ribose.	Patekimas į sklypą iš kvartalo Vyturio gatvės. Automobiliai statomi sklypo ribose.	<b>Atitinka</b>

Šiuo detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimo projektu yra koreguojami ankstesniu detaliuoju planu (reg. Nr. **003553000599**) suprojektuoti užstatyti leidžiamos teritorijos zoną, statybos ribą bei naikinant statybos liniją. Statytojai norėdami racionaliai suplanuoti sodybvietę, t.y. gyvenamąjį namą, garažą, automobilių stovėjimo aikštelę ir kt., nori pakoreguoti užstatyti leidžiamos teritorijos zoną ir statybos ribą, o taip pat panaikinti statybos liniją. Namai ir garažas neišsitenka esamoje detaliuoju planu suformuotoje statybos zonoje.

Detaliojo plano neesminių sprendinių pakeitimai neturės neigiamos įtakos trečiųjų asmenų interesams, kadangi nuo kitų sklypų yra išlaikomi visi LR įstatymuose normuojami atstumai nuo projektuojamo pastato labiausiai išsikišančių konstrukcijų iki gretimų sklypų ribų.