

Objektas **Žemės sklypų (kadastro Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragėje**

Kompleksas 2612 -XX-DPK-AR

**UAB „RESTITAS“**

**DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS RENGIAMAS TP, SĄRAŠAS**

Lentelė Nr.1

| Eil. Nr.                      | Šifras                    | Pavadinimas                                                                                                                                                                                               | Pastaba |
|-------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>NURODOMIEJI DOKUMENTAI</b> |                           |                                                                                                                                                                                                           |         |
| 1.                            | Nr.I-1240, 2013-07-16     | LR Statybos įstatymas                                                                                                                                                                                     |         |
| 2.                            | STR 1.04.04:2017          | Statinio projektavimas, statinio ekspertizė                                                                                                                                                               |         |
| 3.                            | STR 1.01.08:2002          | Statinio statybos rūšys                                                                                                                                                                                   |         |
| 4.                            | STR 1.01.03:2017          | Statinių klasifikavimas.                                                                                                                                                                                  |         |
| 5.                            | STR 1.04.02:2004          | Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai.                                                                                                                                                        |         |
| 6.                            | STR 1.05.08:2003          | Statinio projekto architektūrinės ir konstrukcinės dalių brėžinių braižymo taisyklės ir grafiniai žymėjimai                                                                                               |         |
| 7.                            | STR 1.05.01:2017          | Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas. |         |
| 8.                            | STR 1.07.02:2005          | Žemės darbai                                                                                                                                                                                              |         |
| 9.                            | STR 1.06.01:2016          | Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.                                                                                                                                                             |         |
| 10.                           | STR 1.10.01:2002          | Statinio avarijos tyrimas ir likvidavimas                                                                                                                                                                 |         |
| 11.                           | STR 2.01.01(1):2005       | Esminiai statinio reikalavimai (ESR). Mechaninis patvarumas ir pastovumas                                                                                                                                 |         |
| 12.                           | STR 2.01.01(3):1999       | ESR. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga                                                                                                                                                                  |         |
| 13.                           | STR 2.01.01(4):2008       | ESR. Naudojimo sauga                                                                                                                                                                                      |         |
| 14.                           | STR 2.01.01(5):2008       | ESR. Apsauga nuo triukšmo.                                                                                                                                                                                |         |
| 15.                           | STR 2.01.01(6):2008       | ESR. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas                                                                                                                                                           |         |
| 16.                           | STR 2.01.02:2016          | Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas                                                                                                                                              |         |
| 17.                           | STR 2.01.03:2009          | Statybinių medžiagų ir gaminių šiluminių techninių dydžių projektinės vertės.                                                                                                                             |         |
| 18.                           | STR 2.01.06:2009          | Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo                                                                                                                                            |         |
| 19.                           | STR 2.05.02:2008          | Statinių konstrukcijos. Stogai.                                                                                                                                                                           |         |
| 20.                           | STR 2.05.03:2003          | Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai                                                                                                                                                            |         |
| 21.                           | STR 2.05.04:2003          | Poveikiai ir apkrovos                                                                                                                                                                                     |         |
| 22.                           | STR 2.05.05:2005          | Betoninių ir gelžbetoninių konstrukcijų projektavimas                                                                                                                                                     |         |
| 23.                           | STR 2.05.08:2005          | Plieninių konstrukcijų projektavimas. Pagrindinės nuostatos                                                                                                                                               |         |
| 24.                           | STR 2.05.13:2004          | Statinių konstrukcijos. Grindys                                                                                                                                                                           |         |
| 25.                           | RSN 156-94                | Statybinė klimatologija                                                                                                                                                                                   |         |
| 26.                           | 2012-09-19 Nr.1122        | Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo pakeitimo                                                                                                                                        |         |
| 27.                           | 2007 02 22, įsak. Nr1-66; | Gaisro aptikimo ir signalizacijos sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės.                                                                                                                           |         |
| 28.                           | STR 2.02.01:2004          | Gyvenamieji pastatai                                                                                                                                                                                      |         |
| 29.                           | STR 2.02.02:2004          | Visuomeninės paskirties statiniai                                                                                                                                                                         |         |
| 30.                           | STR 2.03.02:2005          | Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas                                                                                                                                               |         |
| 31.                           | STR 2.03.01:2019          | Statinių prieinamumas                                                                                                                                                                                     |         |
| 32.                           | STR 2.04.01:2018          | Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys                                                                                                                                        |         |
| 33.                           | HN 33:2011                | Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje                                                                                                          |         |
| 34.                           | HN 35:2007                | Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų ) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore                                                                                                                 |         |
| 35.                           | HN 42:2009                | "Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas" (Žin., 1999, Nr. 5-121);                                                                                                                       |         |

|                      |                           |             |  |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |            |
|----------------------|---------------------------|-------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------|
| KVAL. PATV. DOK. NR. | <b>UAB<br/>"RESTITAS"</b> |             |  | <b>Žemės sklypų (kadastro Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragėje</b> |  |            |
| A1080                | PV                        | I.Kiminiutė |  | <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>                                                                                                                                                                                                                          |  | LAIDA      |
| A1080                | Architektė                | I.Kiminiutė |  |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 0          |
|                      |                           |             |  |                                                                                                                                                                                                                                                     |  |            |
| It                   | Fiziniai asmenys          |             |  | 2612-XX-DPK-AR                                                                                                                                                                                                                                      |  | LAPAS LAPŲ |
|                      |                           |             |  |                                                                                                                                                                                                                                                     |  | 1 5        |

Objektas **Žemės sklypų (kadastro Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragėje**

Kompleksas 2612-XX-DPK-AR

UAB „RESTITAS“

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Koreguojamas detalusis planas:** Žemės sklypų (kadastro Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detalusis planas, patv. 2005-08-03 Tauragės raj. savivaldybės tarybos sprendimu Nr.1-1163.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Žemės sklypas Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragė, kad.Nr. 7755/0010:170, žemės sklypo plotas- 0.3826 ha;

**Planavimo organizatorius:** Tauragės miesto savivaldybės administracijos direktorius, Respublikos g.2, Tauragė, tel.+370 700 11220, el.paštas: [savivalda@taurage.lt](mailto:savivalda@taurage.lt);

**Projekto iniciatorius:** Fiziniai asmenys;

**Projekto rengėjas:** UAB “Restitas”, Taikos pr. 24, Klaipėda, el.paštas: [info@restitas.lt](mailto:info@restitas.lt), tel: +37068618284

**Planavimo tikslai:** detaliojo plano koregavimas, vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9.d. nuostatomis, keičiant suplanuotos teritorijos užstatymo zoną ir statybos ribą.

Pasikeistus statybos reglamentams ir atsiradus naujiems reikalavimams detaliojo plano sprendiniai ne visai atitinka šiai dienai galiojančias statybos normas ir reikalavimus, todėl turi būti :

- koreguojamos statybos riba ir statybos zona atsižvelgiant į krašto kelio - Ryga -Šiauliai- Tauragė- Kaliningradas Nr.A-12, apsaugos zonos apribojimus;
- koreguojama įvažiavimo į sklypą vieta numatant vieną įvažiavimą į sklypą, sklype planuojama autoserviso statyba;
- keičiami inžinerinių komunikacijų pajungims sprendiniai. Numatomas visų būtinų inžinerinių komunikacijų pajungimas prie esamų Skaudvilės g. tinklų pagal juos eksploatuojančių institucijų išduotas projektavimo sąlygas;
- pagal galiojančius teisės aktus nustatomas privalomas sklypo apželdinimo procentas, kuris galiojančiame detalajame plane nebuvo nustatytas;

### SPRENDINIAI

**Planuojamos teritorijos dalys, statybos riba, statomų statinių zona, žemės naudojimo paskirtis, konkretus teritorijos naudojimo tipas, žemės sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai).**

- Žemės sklypo ribos, žemės naudojimo paskirtis, naudojimo tipas ir būdas (pobūdis) detaliojo plano koregavimo metu nekeičiami.

**Leistinas pastatų aukštis, pastatų aukštų skaičius.**

- Detaliojo planu nustatytas leistinas aukštingumas – 2(+M) - nekeičiamas.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2612-XX-DPK-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 2     | 5    | 0     |

Objektas **Žemės sklypų (kadastro Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragėje**

Kompleksas 2612-XX-DPK-AR

**UAB „RESTITAS“**

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### **Užstatymo tankis, užstatymo intensyvumas, užstatymo tipas.**

- Užstatymo tankumas -42 proc., intensyvumas – 42proc., tipas nekeičiami;

### **Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys.**

- Priklausomųjų želdynų ir apsauginių želdinių dalys sklype nustatomos pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą: komercinės paskirties objektų teritorijos –degalinių ir autoservisų statinių statybos sklypai – 8 proc.;

### **Inžineriniai tinklai, servitutai.**

- Keičiami inžinerinių komunikacijų pajungims sprendiniai. Numatomas visų būtinų inžinerinių komunikacijų pajungimas prie esamų Skaudvilės g. tinklų pagal juos eksploatuojančių institucijų išduotas projektavimo sąlygas;  
- Sklype galiojantys servitutai: nėra;

### **Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.**

- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nekeičiamos;

### **Susisiekimas.**

Detaliojo plano koregavimo metu tikslinamas įvažiavimo į sklypą sprendinys. Numatoma viena įvažiavimo įsklypą vieta gali būti projektuojama už 50-65m (tikslinama techninio projekto rengimo metu) nuo įvažiavimo į magistralinį kelią Ryga- Šiauliai-Tauragė-Kaliningradas, į sklypą patenkama iš esamos Skaudvilės g.

Autotransporto parkavimas numatomas sklypo ribose.

### **Kultūros paveldo vertybės apsaugos reikalavimai, sprendinių įtaka kultūros vertybėms.**

Sklypas į saugomas ir nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas nepatenka.

### **Gaisrinė sauga.**

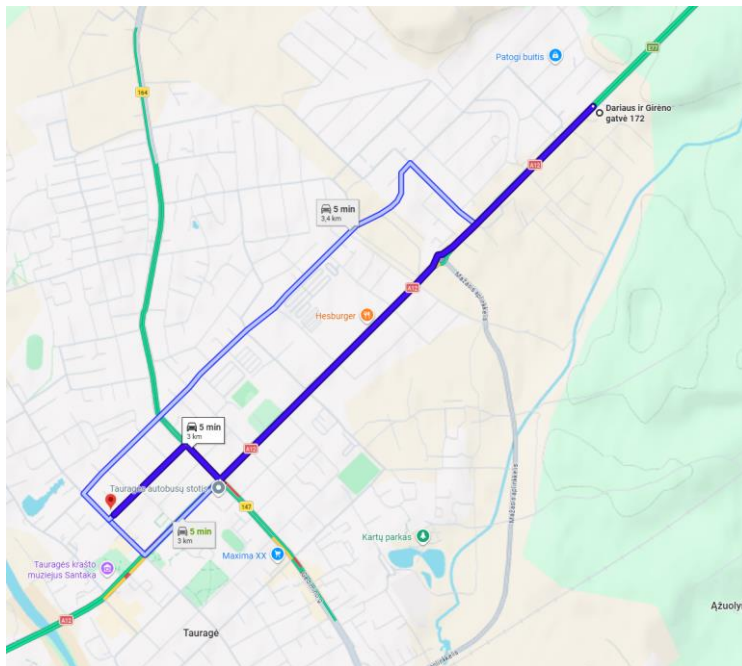
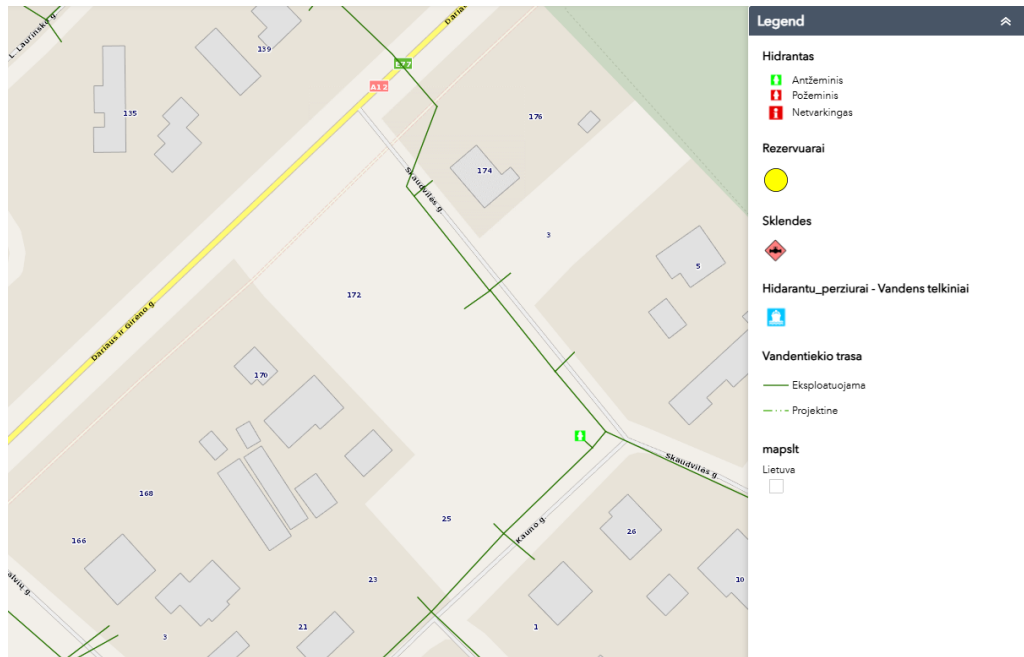
Pastato išorės gaisro gesinimui numatoma naudoti gatvės priešgaisrinį hidrantą, kuris yra už 3m nuo planuojamo žemės sklypo, prie šiaurės rytinio sklypo kampo.

Artimiausias priešgaisrinis gelbėjimo padalinys yra už 3 km nuo planuojamos teritorijos, gaisrinio transporto atvykimas iki objekto galimas per 5 minutes.

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2612-XX-DPK-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 3     | 5    | 0     |

Objektas **Žemės sklypų (kadastro Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragėje**  
 Kompleksas 2612 -XX-DPK-AR  
 UAB „RESTITAS“

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" p.93.4, gaisrinių žarnų ilgiui nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršijant 100 m, priešgaisrinį atstumą tarp pastatų leidžiama sumažinti 20 proc. (t.y. iki 6.4m).

Teritorijos kaimyniniai pastatai yra II ir III atsparumo ugniai kategorijos, planuojamo užstatymo atsparumo ugniai kategorija - II.

Mažiausi neišlaikomi priešgaisriniai atstumai nuo kaimyninio sklypo Dariaus ir Girėno g.170 ūkinių pastatų iki planuojamos statybos ribos būtų 6.40m ir 3.80m. Neišlaikant būtinų atstumų reikalingas papildomų priešgaisrinių

|                |       |      |       |
|----------------|-------|------|-------|
| 2612-XX-DPK-AR | LAPAS | LAPŲ | LAIDA |
|                | 4     | 5    | 0     |

Objektas **Žemės sklypų (kadastrų Nr.7755/0010:80, Nr. 7755/0010:82, Nr. 7755/0010:120) Dariaus ir Girėno g. 172, Skaudvilės g.4, Skaudvilės g.6, Tauragės m., detaliojo plano sprendinių koregavimas žemės sklypui Dariaus ir Girėno g. 172, Tauragėje**

Kompleksas 2612 -XX-DPK-AR

**UAB „RESTITAS“**

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

priemonių – ugniasienės - projektavimas ir įrengimas ("Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai", p.94) arba gaisrinio skyriaus skaičiavimas ir vertinimas.

### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|-----|
|                                   | I                                                                 | II | III |
| I                                 | 6                                                                 | 8  | 10  |
| II                                | 8                                                                 | 8  | 10  |
| III                               | 10                                                                | 10 | 15" |

Sklype projektuojamų statinių aukščiausio aukšto grindų altitudė neviršys 15m, todėl gaisro gesinimas būtų galimas iš vienos pastato pusės, nuo Skaudvilės g., esančios 14.5m atsumu nuo planuojamų statinių statybos linijos.

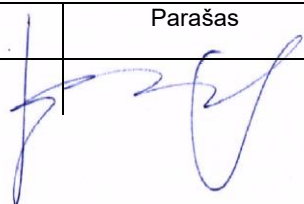
Sklype projektuojami statiniai nepriskirtini pavojingiems objektams.

### Visuomenės sveikatos sauga.

Numatomi detaliojo plano pakeitimai visuomenės sveikatos saugai įtakos neturės.

### Trečiųjų asmenų apsauga.

Numatomi pakeitimai trečiųjų asmenų teisėms įtakos neturės, minimalūs reglamentuojami atstumai nuo pastatų iki sklypų ribų bus išlaikomi.

| Pareigos        | Atestato Nr. | Vardas, pavardė | Parašas                                                                              | Data    |
|-----------------|--------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Projekto vadovė | A1080        | I.Kiminiųė      |  | 2026 10 |