


**0,4388 HA ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ALYTAUS MIESTO
SAVIVALDYBĖJE ALYTAUS M. ŽUVINTO G. 4, TVARKYMO BEI
NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS (PAGAL TPĮ 28 STR. 9 P.)**

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

2025 M.

PAREIGOS	VARDAS, PAVARDĖ	PARAŠAS
PROJEKTO VADOVĖ (Atest. Nr. A 1993)	R. GARUCKIENĖ	

0,4388 HA ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE ALYTAUS M. ŽUVINTO G. 4, TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (PAGAL TPĮ 28 STR. 9 P.)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: 0,4388 ha žemės sklypo, esančio Alytaus miesto savivaldybėje Alytaus m. Žuvinto g. 4, Alytuje, tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (pagal TPĮ 28 str. 9 p.). TPDR reg. Nr. T00005275

Planuojamos teritorijos plotas – 0,4388 ha.

Detaliojo plano rengimo pagrindas – Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2010-06-30 sprendimas Nr. T-153.

Planavimo organizatorius – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, teisės aktų ir kitų dokumentų nuostatomis.

DP koregavimo tikslai: koreguoti statybos zoną ir statybos ribą.

Sklypui nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai nekeičiami.



Ištrauka iš regia.lt

ESAMOS BŪKLĖS APIBŪDINIMAS

Planuojamas žemės sklypas iš vakarų pusės ribojasi su kitos paskirties, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės naudojimo būdų žemės sklypu, unikalus Nr. 4400-5827-8410, už jo su visuomeninės paskirties žemės sklypu Naujoji g. 52, unikalus. Nr. 4400-1759-0697, kuriame stovi daugiafunkcinis pramogų ir sporto kompleksas ir 10/0,4 kV modulinė transformatorinė, šiaurės pusėje

0,4388 HA ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE ALYTAUS M. ŽUVINTO G. 4, TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (PAGAL TPĮ 28 STR. 9 P.)

ribojasi su kitos paskirties, rekreacinių teritorijų žemės naudojimo būdo žemės sklypu, unikalus Nr. 4400-2118-5922, rytinėje pusėje – su kitos paskirties, žemės naudojimo būdo žemės sklypu, unikalus Nr. 4400-2118-5922, pietinėje pusėje – su kitos paskirties, rekreacinių teritorijų žemės naudojimo būdo žemės sklypu, unikalus Nr. 4400-2118-5922 ir kitos paskirties komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypu Naujoji g. 52B, unikalus. Nr. 4400-0458-8774.

Nagrinėjamo žemės sklypo Žuvinto g. 4, kad. Nr. 1101/0008:11, pagal NTR išrašą pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos. Jame stovi administracinis pastatas – (unikalus Nr. 1197-7005-8012), statytas 1977 m., ir elektros pastotė, neturintys kultūrinės – istorinės vertės.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo metu **lieka visi esami privalomieji ir papildomi teritorijos tvarkymo reikalavimai**, koreguojama tik statybos zona ir riba, dalį jų naikinant, dalį praplečiant..

ŽELDYNŲ VERTINIMAS

Žemės sklype visi lapuočiai medžiai auga rytinėje ir pietinėje sklypo dalyse. Planuojamame žemės sklype rytinėje sklypo dalyje visi augantys medžiai, taip pat koreguojant statybos zoną pietinėje sklypo dalyje visi medžiai bus išsaugojami.

Planuojamos ūkinės veiklos vertinimas

Planuojamoje teritorijoje šiuo metu stovi apieisti ir neturintys kultūrinės – istorinės vertės pastatai, pastatyti XX a. antroje pusėje. Atsižvelgiant į būdingą nagrinėjamo kvartalo užstatymo struktūrą, siūlomą planuojamos teritorijos užstatymo tipą, pakeičiant, „išvalant“ teritoriją nuo beverčių pastatų, sutvarkant esamą pastatą, siūloma iš esmės pakeisti esamą situaciją. Tuo būtų išlaikomas ir nuosekliai tęsiamas XIX a. – XX a. susiformavęs kvartalo užstatymo principas. Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius bus išlaikoma pėsčiųjų takų, viešųjų erdvių struktūra. Automobilių stovėjimo aikštelė, skirta projektuojamam pastatui bus numatyta gretimame sklype, unikalus Nr. 4400-2118-5922.

Žemės sklype galima statyti pastatus skirtus komercinės, administracinės, visuomeninės, specialiųjų paslaugų pastatų paskirties grupėms, sporto paskirties inžineriniams statiniams, įstaigų, teikiančių socialinės globos ar socialinės priežiūros paslaugas su apgyvendinimu, išskyrus degalines, autoservisus ir kt. specialiosios paskirties pastatus ar statinius, kuriuose vykdoma veikla gali turėti tiesioginę įtaką pastate ar gretimose teritorijoje esantiems kitų paskirčių pastatų ar patalpų naudotojams.

Gaisrinė sauga

Rengiant detaliojo plano koregavimą yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 3 p. 3.2 p. ir 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Šiuo metu yra užtikrinamas priešgaisrinių automobilių privažiavimas prie būsimo pastato nuo Žuvinto gatvės.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų numatomi pagal gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę. Bendruoju atveju, planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis

0,4388 HA ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE ALYTAUS M.
ŽUVINTO G. 4, TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO
KOREGAVIMAS (PAGAL TPĮ 28 STR. 9 P.)

nustatomas – I, išlaikant atstumus tarp gretimų pastatų (6 m). Atstumai parenkami ribojant gaisro plitimą priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti V skyriaus „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“ 11 p. planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

Vadovaujantis PAGD prie VRM direktoriaus įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ 148.2 p. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų. Jei atstumas privažiuoti prie pastatų būtų ilgesnis nei 25 m, būtina įrengti 12 x 12 m automobilių apsisukimo aikštelę arba organizuoti eismą ratu.

Pastatai turės būti statomi pagal galiojančius priešgaisrinius reikalavimus. Gaisrinės mašinos galės privažiuoti prie pastato iš visų pusių. Kelias privažiuoti gaisrinei mašinai turi būti ne siauresnis kaip 3,5 m.

Privažiavimo prie pastatų sprendiniai bus detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Gaisrų gesinimui vandens paėmimas yra galimas iš hidranto, esančio ~190 m atstumu nuo tolimiausio pastato taško.



Ištrauka su hidrantų išdėstymu

0,4388 HA ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖJE ALYTAUS M. ŽUVINTO G. 4, TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (PAGAL TPĮ 28 STR. 9 P.)



Ištrauka iš Alytus miesto žemėlapiu su atstumu iki priešgaisrinės tarnybos 1-osios komandos (2,27 km) Suvalkų g. 34

PV Rūta Garuckienė