

## **Teritorijos, esančios tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių, Alytuje, ribų formavimo ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas**

### AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos, esančios tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių, Alytuje, ribų formavimo ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T-221, koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu.

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** - patikslinti detaliojo plano statybos ribą ir statybos zoną koreguojamoje teritorijoje (žemės sklype A. Sakalausko g. 84, Alytuje) nekeičiant kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

**Esama situacija.** Žemės sklypo A. Sakalausko g. 84, Alytuje, kadastrinis Nr. 1101/0031:297, plotas - 0,06 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Remiantis nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašu žemės sklype yra taikoma specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų:

-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 0,008 ha.

**Sprendiniai.** Pagal parengtą ir Alytaus miesto tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T-221 patvirtintą detalų planą žemės sklypui A. Sakalausko g. 84 yra nustatyti šie naudojimo reglamentai: užstatymo tankis – 35 proc. (0,35), užstatymo intensyvumas- 40 proc. (0,4) aukštingumas iki 10 m, priklausomųjų želdinių 25 proc.

Detaliojo plano koregavimas parengtas įvertinus esamus sprendinius. Statybos riba ir statybos zona žemės sklype A. Sakalausko g. 84, Alytuje, koreguojama atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir paliekant po tris metrus nuo žemės sklypo ribų. Gretimo žemės sklypo A. Sakalausko g. 86 savininkas yra davęs A. Sakalausko g. 84 savininkui sutikimą statyti formuoti bendrą gaisrinį skyrių, kadangi atstumas tarp planuojamo statyti pastato ir esamo statinio yra 6,81m.

Kiti Alytaus miesto tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T-221 patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai yra nekeičiami.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas statybos zona – tai teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Statinių atstumai iki gretimo sklypo ribos turi atitikti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Minimalus sklypuose nustatytas statybos zonos atstumas yra 3 m. 3 m atstumus nuo sklypo ribos gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m aukščio pastatai ir stogą turintys inžineriniai statiniai. Statant aukštesnius statinius, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reglamente nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Techninio projekto rengimo metu pastatų aukštis ir atstumas nuo sklypo ribų turi būti papildomai įvertinami pagal statybos techninių reglamentų ir gaisrinės saugos reikalavimus.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

**Teritorijos, esančios tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių, Alytuje, ribų formavimo ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas**

Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai.

Pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius techninio projekto rengimo turi būti įvertintas ir įrengtas atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais parengtas ant skaitmeninio topografinio plano.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323.1 papunktį detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija. Suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Rengė Albinas Mocevičius (atest. Nr. A1273)