

**ŽEMĖS SKLYPO, SANTAİKOS G. 28A, ALYTUJE, PADALIJIMO Į DU ATSKIRUS ŽEMĖS SKLYPUS
IR TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD reg. Nr. T00004744 koregavimas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Informacija apie žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: Santaikos g. 28B, Alytuje;

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 1101/0024:1394 Alytaus m. k.v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Plotas: 0,3000 ha;

Nuosavybės teisė: UAB „Hes-Pro Vilnius“ ir UAB „STATETA VALDA“;

Žemės sklypo numeris koreguojamame (TPD reg. Nr. T00004744) detalijame plane: 2;

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, Detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (-ose) įrengtame (-uose) informaciniame (-iuose) stende (-uose).

1. SPRENDINIAI

„Žemės sklypo, Santaikos g. 28A, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano“ koregavimu vykdomas statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų, įvažiavimo - išvažiavimo vietų keitimas žemės sklype kad. Nr. 1101/0024:1394, esančiame Santaikos g. 28B, Alytuje, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. Sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 2. Koreguojama statybos zona ir statybos riba nepateks į kitų statinių ar inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Statybos zonos ir statybos ribos koregavimas įtakos gretimų žemės sklypų užstatymui neturės. Sprendiniai numato esančios statybos linijos koregavimą šiaurinėje statybos zonoje. Pietų pusėje statybos linija ir zona nekeičiama. Statybos linija nepriartėja prie sklypo ribos arčiau kaip 3m.

Žemės sklype Santaikos g. 28B, Alytuje, yra esantis registruotas servitutas S1/50 kv.m (206 servitutas – teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) , 207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir 208 servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas nustatytas inžinerinių tinklų ir el. skirstyklos MT-328 savininkų naudai.

Žemės sklypo Santaikos g. 28B, Alytuje, apželdinimas yra nustatytas detaliojo planu (TPDR Nr. T00004744) - ne mažiau kaip 8%.

Esantis privažiavimas iki žemės sklypo iš „B“ kategorijos Santaikos gatvės.

Keičiama žemės sklypo statybos riba, statybos zona, automobilių stovėjimo vieta ir įvažiavimo-išvažiavimo į žemės sklypą vietos.

Žemės sklypui Santaikos g. 28B, Alytuje, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**ŽEMĖS SKLYPO, SANTAİKOS G. 28A, ALYTUJE, PADALIJIMO Į DU ATSKIRUS ŽEMĖS SKLYPUS
IR TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD reg. Nr. T00004744 koregavimas)**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

Inžineriniai tinklai:

Sklypas yra prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio, nuotekų, elektros ir elektroninių ryšių tinklų.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS NEKEIČIAMAS:

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Žemės sklypo plotas (ha)	0,3000	0,3000
2.	Žemės sklypo užstatymo tankis (%)	40	40
3.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
4.	Statinių/įrenginių aukštis (m)	9	9
5.	Priklausomieji želdynai (%)	8	8

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 7.1. papunkčiu, restorano pastatui numatyta 1 vieta (automobiliui) 15 kv.m salės ploto. Numatyta 5 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų viena pritaikyta neigaliems asmenims.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Žemės sklype esanti aikštelė yra tinkama priešgaisriniam transportui apsisukti. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 148.6 p. „kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m.“ Prie planuojamoje teritorijoje esančių ir statomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti naudojamos esamos motorizuotos gatvės ir privažiavimai. Esama gatvė užtikrina, kad kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, yra ne didesniu kaip 25 m atstumu iki planuojamų pastatų statybos zonos.

Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Alytaus PGT Suvalkų g. 34, Alytus (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 0,8 km).

Artimiausias gaisrinis hidrantas (Nr. 146) yra prie pat žemės sklypo šiaurinės ribos. Atstumas iki jo 15 m.

PV Aidas Urmanavičius

INFORMACIJA APIE PARENGTĄ DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ

„Žemės sklypo Santaikos g. 28A, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano“ (TPD registracijos Nr. T00005151) koregavimas žemės sklype Santaikos g. 28B, Alytuje.

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius (Rotušės a. 4, LT-62504 Alytus, tel. (0 315) 55111, el. p.: info@alytus.lt);

Detaliojo plano koregavimo iniciatorė: UAB „SRS servisas“;

Plano rengėjas: Aido Urmanavičiaus IĮ, (Tvirtovės g. 20, LT-62116 Alytus, tel. (0 687) 46509, el. p.: architektas@me.com);

Planuojama teritorija: 0,3000 ha žemės sklypas, esantis Santaikos g. 28B, Alytuje (unikalus Nr. 4400-2032-9562);

Detaliojo plano koregavimo tikslas: vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu **patikslinti patvirtintame detaliojame plane nustatytą statybos ribą, statybos zoną, įvažiavimų ir automobilių stovėjimo vietas;**

Detaliojo plano viešinimo tvarka: supaprastinta (*sutrumpinama viešinimo procedūrų trukmė ir netaikomos konsultavimosi su suinteresuota visuomene ar viešo svarstymo procedūros*);

Informacija apie parengtą detaliojo plano koregavimą skelbiama: Alytaus miesto savivaldybės interneto svetainėje, Alytaus miesto savivaldybės administracijos patalpose, skelbimų lentoje (Rotušės a. 4), LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Detaliojo plano sprendinių viešinimas: su parengto detaliojo plano sprendiniais galima susipažinti nuo 2026-09-07 iki 2025-09-18 (*iš jų ne mažiau kaip 5 darbo dienos – detaliojo plano sprendinių vieša ekspozicija*) Alytaus miesto savivaldybės administracijos patalpose Rotušės a. 4 (*darbo valandomis*), Alytaus miesto savivaldybės interneto svetainėje ir LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

Pasiūlymų teikimo tvarka: pasiūlymus dėl koreguojamo teritorijų planavimo dokumento galima teikti raštu planavimo organizatoriui, plano rengėjai ir (ar) LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) iki teritorijų planavimo dokumento viešinimo pabaigos.

Gauti atsakymai, kad į pateiktus planavimo pasiūlymus nebus atsižvelgta, gali būti skundžiami valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą vykdančiai institucijai – Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos per 10 darbo dienų nuo atsakymo gavimo dienos.