

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių, Alytuje detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T-221, koregavimas rengiamas 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. Detaliojo plano koregavimo tikslas - patikslinti detaliojo plano statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype Seinų g. 20, Alytuje, nekeičiant kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

Esama situacija.

Žemės sklypo Seinų g. 20, Alytuje, un. Nr. 4400-2121-5898, plotas - 0,0675 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pagal anksčiau parengtą detalųjį planą koreguojamoje teritorijoje leistinas užstatymo tankis yra 30 procentų, leistinas užstatymo intensyvumas yra 0,4, o pastatų aukštis yra 10 m.

Sprendiniai.

Detaliojo plano koregavimas parengtas įvertinus esamus sprendinius. Statybos riba ir statybos zona žemės sklype Seinų g. 20, Alytuje, koreguojama atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir paliekant po tris metrus nuo žemės sklypo ribų. 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 gretimų 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 techninius reglamentus ir gaisrinės saugos reikalavimus. Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais 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. Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai. Verta paminėti, kad mažesniu nei 100m atstumu iki nagrinėjamo sklypo Seinų g. 20, Alytus yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas. Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.4 punktu, atstumas tarp pastatų gali būti sumažintas 20 procentų.

Pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius techninio projekto rengimo metu 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, 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.

Projekto vadovas

Mindaugas Raišutis atestato nr. A1868