

**BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2021 M.  
GRUODŽIO 22 D ĮSAKYMU NR. (6.4.E.)-AVE-00379 PATVIRTINTO DETALIOJO  
PLANO KOREGAIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 1201/0003:117 MUZIEJAUS G. 5  
BIRŠTONAS  
(Toliau – Detalusis planas)**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS  
BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo iniciatorius** – privatus asmuo

**Detaliojo plano rengėjas** – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius. architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

**Planuojamos teritorijos dislokacija:** Kauno r. sav., Garliava, Ateities g. 33

**Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:**

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

**Koregavimo tikslai:**

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS – pakeisti Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 22 d įsakymu Nr. (6.4.e.)-AVE-00379 patvirtintame detaliojo plane statinių statybos zoną, automobilių išdėstymo vietas žemės sklype Nr. „1“, dabartinis adresas Muziejaus g. 5 Birštonas (kad. Nr. 1201/0003:117).

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

**Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:**

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytomis sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir

Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

## **I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ**

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

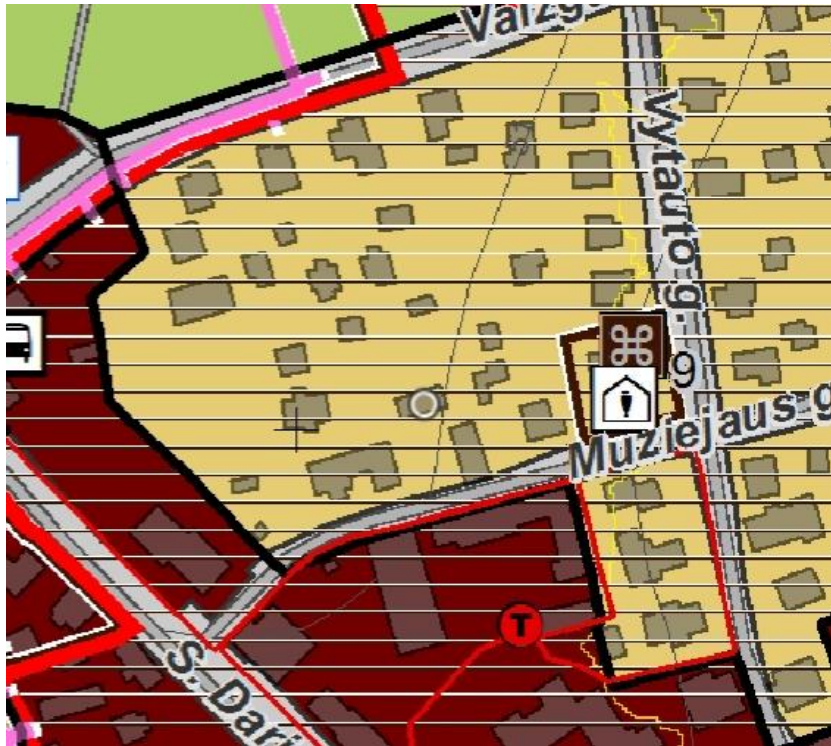
INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Birštonas, Muziejaus g. 5
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 1201/0003:117
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0.1046 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimas

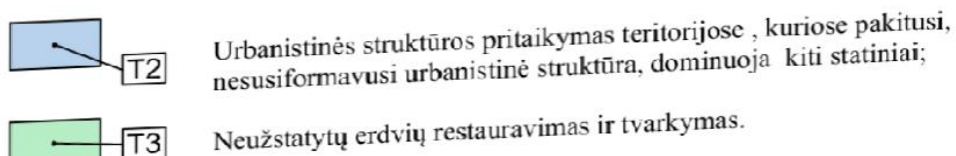


- CENTRŲ ZONA
- Pagrindinio centro zona
- GYVENAMOJI ZONA
- Intensyvaus užstatymo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Ekstensyvaus užstatymo zona
- SPECIALIZUOTI KOMPLEKSŲ ZONA

Pagal Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūros keitimą planuojama teritorija patenka į Vidutinio užstatymo intensyvumo zoną.

Kultūros paveldo vietovės Birštono miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 4072) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planas





Pagal Kultūros paveldo vietovės Birštono miesto istorinės dalies (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 4072) nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos specialiojo teritorijų planavimo dokumentas – vietovės ir jos apsaugos zonos tvarkymo planą planuojama teritorija patenka į urbanistinės struktūros pritaikymo teritorijose, kuriose pakitusi nesusiformavusi urbanistinė struktūra.

## II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gruodžio 22 d įsakymu Nr. (6.4.e.)-AVE-00379 patvirtintame detaliajame plane, kuris koreguojamas šiuo projektu sklype Nr. „1“, dabartinis adresas Muziejaus g. 5 Birštonas (kad. Nr. 1201/0003:117) statomų statinių zona ir statybos riba numatyta neracionaliai išnaudojant sklypą. Statinio statybai reikalinga racionalesnių ribų statybinė zona..

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detaliajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 1, keičiama:

- Koreguojama statomų statinių zona ir statybos riba
- Automobilių stovėjimo vietų vieta

Statomų statinių zona ir statybos riba numatoma išlaikant normatyvinį atstumą nuo gretimų žemės sklypo ribų – 3 m.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detaliajame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,28;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,4;
- Statinių aukštis – 8,0 (7,0) a.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

*Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.*

*Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:*

| Statinio ugniai atsparumo laipsnis | Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra |    |     |
|------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|----|-----|
|                                    | I                                                                    | II | III |
| I                                  | 6                                                                    | 8  | 10  |
| II                                 | 8                                                                    | 8  | 10  |
| III                                | 10                                                                   | 10 | 15  |

**Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas 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. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:**

|                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                   |     |    |    |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|-----|----|----|-----|
| Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)*<br>* priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą | Pastato atsparumo ugniai laipsnis |     |    |    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | I                                 |     |    | II | III |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | Gaisro apkrovos kategorija        |     |    |    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | 1                                 | 2   | 3  |    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                          | 180                               | 120 | 90 | 60 | 30  |

*Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo*

vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Rengiant statinio projektą gali būti numatytas ir kitas gesinimui skirtas vandens šaltinis. Sprendžiama rengiant techninį projektą.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

PV architektas

Marius Vainius



Architektė

Eglė Garnytė

