



BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

**DĖL BIRŠTONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2010 M. LAPKRIČIO 5 D. SPRENDIMU NR.
TS-174 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO BIRŠTONE, TYLIOJI G. 5, DETALIOJO PLANO“
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO (KADASTRINIS NR. 1201/0002:242 BIRŠTONO M. K.V.)
BIRŠTONO SAV., BIRŠTONO M., TYLIOJI G. 5, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO
PATVIRTINIMO**

2015 m. spalio 14 d. Nr. AV- 456
Birštonas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietas savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis ir 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl Žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo“, Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūra, patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos 2010 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-13, Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiuoju planu, patvirtintu Birštono savivaldybės tarybos 2013 m. gruodžio 20 d. sprendimu Nr. TS-226 „Dėl Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiojo plano patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2010 m. liepos 21 d. nutarimu Nr. 1123 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“ pakeitimo“ 27 punktu, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2015 m. rugsėjo 29 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. TP1-1077-(15.4), planavimo iniciatorius Augustino Rakausko 2015 m. spalio 7 d. prašymą:

1. Tvirtinu Birštono savivaldybės tarybos 2010 m. lapkričio 5 d. sprendimu Nr. TS-174 „Dėl žemės sklypo Birštone, Tylioji g. 5, detaliojo plano“ patvirtinto žemės sklypo (kadastrinis

Nr. 1201/0002:242 Birštono m. k.v.) Birštono sav., Birštono m., Tylioji g. 5, detaliojo plano koregavimą, kurio plotas 0,3150 ha.

2. I p a r e i g o j u planavimo iniciatorių patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą pateikti registruoti teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo dienos.

3. N u s t a t a u , kad šis įsakymas ir juo patvirtintas 1 punkte įvardintas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistruavimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

4. N u r o d a u Birštono savivaldybės administracijos Architektūros ir kraštotvarkos skyriui užtikrinti šio įsakymo ir juo patvirtinto 1 punkte įvardinto teritorijų planavimo dokumento viešinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

5. P a v e d u Birštono savivaldybės administracijos Bendrojo skyriaus vyriausiajam informatikos specialistui įsakymą paskelbti Birštono savivaldybės administracijos interneto svetainėje (www.birstonas.lt).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Valentinus Vincas Revuckas

Mantas Michaliunjas

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, plano organizatoriaus (Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus) ir plano iniciatorių (Augustino Rakausko ir Dalės Rakauskienės) prašymu, Birštono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. AV-063 (2015-03-06) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. (11.18)-IS-058 (2015-04-01).

Detaliojo plano tikslas - Birštono savivaldybės tarybos 2010m. lapkričio 5d. sprendimu NR. TS-174 „Dėl žemės sklypo Birštone, Tylioji g. 5, detaliojo plano“ patvirtinto žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1201/0002:242 Birštono m.k.v.), Birštono sav., Birštono m., Tylioji g. 5, detaliojo plano koregavimas. Teritorijos planavimo dokumento (TPD) uždavinys: pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą iš daugiabučių gyvenamujų pastatų ir bendrabučių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijas, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

ESAMA BŪKLĖ

Planuojamas sklypas yra Birštone, Tylioji g. 5.

Pagrindinis įvažiavimas į sklypą yra iš pietuose esančios Tylisosios gatvės.

Sklypas įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (reg.Nr.20/3749), unikalus numeris 4400-2319-8465, kadastro Nr.1201/0002:242, plotas – 0,3150 ha), kaip Augustino Rakausko ir Dalės Rakauskienės nuosavybė.

Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamujų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu: paviršinio vandens telkiniai apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostos; nacionaliniai ir regioniniai parkai; videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas; šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonas; kurortų apsaugos zonas; elektros linijų apsaugos zonas; ryšių apsaugos zonas.

Sklypas vakarine, šiaurine ir rytine kraštinėmis ribojasi su įregistruotu žemės sklypu kad.Nr.1201/0002:230 (valstybinio miško teritorija), pietine kraštine – su Tyliaja gatve Birštono savivaldybėje.

PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Nėra.

TERITORIJOS PLĒTROS TENDENCIJA

Planavimo iniciatorių pageidaujamas sklypo naudojimo būdo keitimas iš daugiabučių gyvenamujų pastatų ir bendrabučių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamujų pastatų teritorijos neprieštarauja Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūrai (patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-13, 2010-01-29); Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiajam planui (patvirtintas Birštono

| | | | | | | | | | |
|---|----------|--------------|---------|---------|--|---------------------|----------|-------|------|
| UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335 | | | | | Žemės sklypo Birštone, Tylioji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242 detaliojo plano koregavimo sklype Birštone, Tylioji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242, detalusis planas | | | | |
| Atestato Nr. | Pareigos | V., pavardė | Data | Parašas | Tylioji g. 5, Birštonas | | | | |
| A 1949 | PV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Aiškinamasis raštas | | | | |
| A 1949 | PDV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Žymuo | 2015/04-AR-DP-00/AR | | | |
| A 1949 | ARCH | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Dalis | Etapas | Mastelis | Lapas | Lapų |
| Plano organizatorius: Birštono savivaldybės administracija Plano iniciatorius: Augustinas Rakauskas | | | | | DP | AR | | | 4 |

savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-226, 2013-12-20), Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniam bei juose nustatytomis plėtros tendencijoms, kuriose numatoma gyvenamųjų teritorijų plėtros zona.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregovimui keičiamas teritorijos naudojimo būdas iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nustatomas papildomas teritorijos naudojimo reglamentas – teritorijos naudojimo tipas; keičiamas užstatymo tankumas – 40 proc., ir intensyvumas – 1,00. Statinių aukštis – 11,0 m. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama (kita).

Sklype numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus. Planuojamas statinių aukštis – 10,50 m. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamame sklype turi būti numatyta ne mažiau 25% sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti.

Vandens tiekimas ir buitinė nuotekų šalinimas yra vykdomi iš/į centralizuotų/us tinklų/us.

Elektros tiekimas yra vykdomas (įrengta elektros apskaitos spintos (IEAS)).

Statinių techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymu nustatyta tvarka gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Gaisrų gesinimas sklype Tylioji g. 5, Birštone, planuojamiems statiniams numatomas panaudojant esamą gaisrinį hidrantą, esantį Tyliojoje gatveje.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Autotransporto parkavimas sprendžiamas planuojamo sklypo ribose. Techninio projekto etape statinių išdėstyti ir inžinerinių įrenginių vietas gali būti keičiamos, išlaikant normatyvinius atstumus iki statinių, kelių, gretimų sklypų bei nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Teritorijoje po detaliojo plano koregovimo patvirtinimo numatoma statyti vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus.

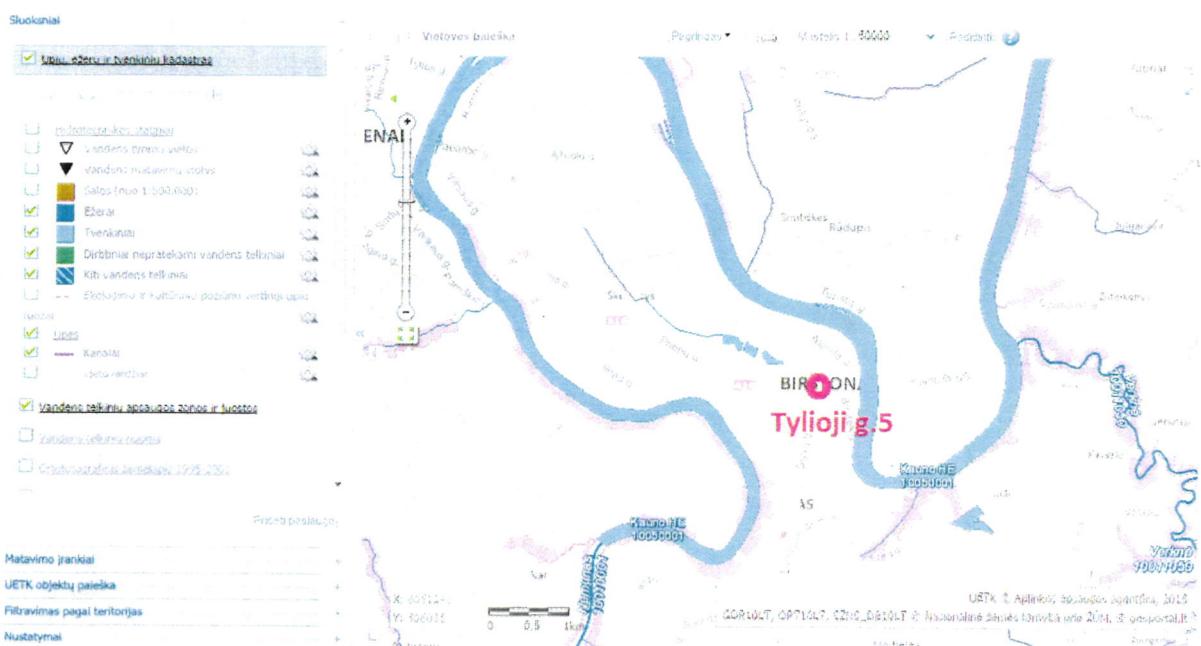
Planuojant aukštesnius nei 8,5m pastatus statybė zona turi buti papildomai atitraukta nuo sklypo ribos po 0,5 m papildomam virš 8,5 m aukščio metrui. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo raštinį sutikimą.

| | | | | | | | | | |
|---|----------|--------------|---------|---------|--|---------------------|----------|-------|------|
| UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335 | | | | | Žemės sklypo Birštone, Tylioji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242 detaliojo plano koregovimo sklype Birštone, Tylioji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242, detalusis planas | | | | |
| Atestato Nr. | Pareigos | V., pavardė | Data | Parašas | Tylioji g. 5, Birštonas | | | | |
| A 1949 | PV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Aiškinamasis raštas | | | | |
| A 1949 | PDV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Zymuo | 2015/04-AR-DP-00/AR | | | |
| A 1949 | ARCH | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Dalis | Etapas | Mastelis | Lapas | Lapų |
| Plano organizatorius: Birštono savivaldybės administracija Plano iniciatorius: Augustinas Rakauskas | | | | | DP | AR | | | 4 |

Esami apribojimai sklype:

1. Videntiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonas (Nr.343, p.XLIX);
2. Ryšių linijų apsaugos zonas (Nr.343,p.I);
3. Elektros linijų apsaugos zonas (Nr.343,p.VI);
4. Šilumos ir karšto vandens teikimo tinklų apsaugos zonas (Nr.343,p.XLVIII);
5. Nacionaliniai ir regioniniai parkai (Nr.343,p.XXXIV);
6. Kurortų apsaugos zonas (Nr.343,p.XVI); (Birštono miestas priskiriamas kuroto zonai dėl jame esančių gydomųjų bei rekreacinių gamtos išteklių, mineralinio vandens).

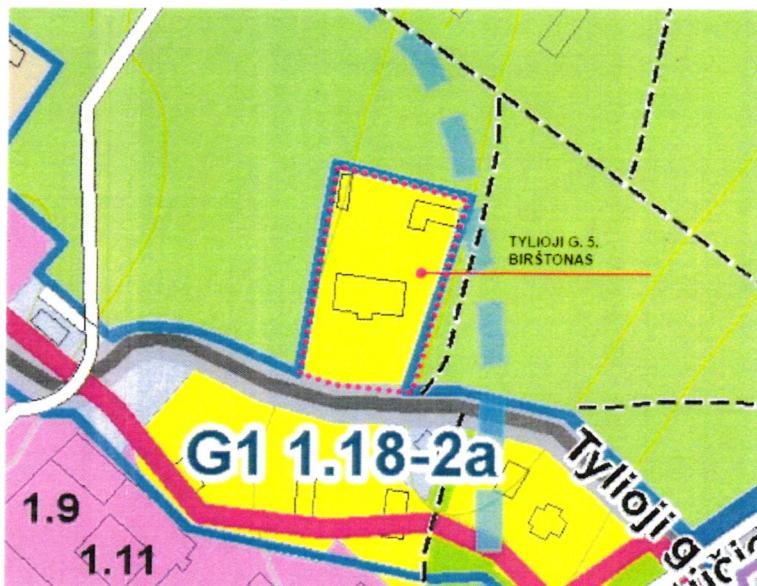
Naikinamas apribojimas "Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostos (Nr.343,p.XXIX)", kadangi iki sklypo ribos nuo Nemuno upės yra ~517m. Pagal paviršinio vandens telkinių apsaugos zoną ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisykles apsaugos zona nuo Nemuno upės – 500m. Pagal UETK šiame sklype vandens apsaugos zona ar juosta taip pat nėra numatyta.



| | | | | | | | | | |
|---|----------|--------------|---------|---------|--|---------------------|----------|-------|------|
| UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas Ei.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335 | | | | | Žemės sklypo Birštone, Tylioji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242 detaliojo plano koregavimo sklype Birštone, Tylioji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242, detalusis planas | | | | |
| Atesto Nr. | Pareigos | V., pavardė | Data | Parašas | Tylioji g. 5, Birštonas | | | | |
| A 1949 | PV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Aiškinamasis raštas | | | | |
| A 1949 | PDV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Zýmuo | 2015/04-AR-DP-00/AR | | | |
| A 1949 | ARCH | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Dalis | Etapas | Mastelis | Lapas | Lapų |
| Plano organizatorius: Birštono savivaldybės administracija Plano iniciatorius: Augustinas Rakauskas | | | | | DP | AR | | | 4 |

ATITIKTIS BENDRAJAM PLANUI

Projekto sprendiniai neprieštarauja Birštono kurorto bendrojo plano sprendinių korektūrai (patvirtinta Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-13, 2010-01-29); Birštono miesto centrinės dalies architektūrinės-erdvinės kompozicijos specialiajam planui (patvirtintas Birštono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-226, 2013-12-20), Birštono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniam bei juose nustatytomis plėtros tendencijoms, kuriose numatoma gyvenamujų teritorijų plėtros zona.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

GYVENAMOJO - VISUOMENINIO FUNKCINIO PRIORITETO ZONOS

G1 Gyvenamoji - visuomeninė zona
G2 Gyvenamoji zona

Funkcinių prioritetų zonų ribos

5. Kitos paskirties žemė

Mažaaukščiams gyvenamiesiems statiniams

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregovimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregovimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

| | | | | | | | | | |
|---|----------|--------------|---------|---------|--|---------------------|----------|-------|------|
| UAB "MTARCH" Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: mtarch.architects@gmail.com Tel.: 837 207335 | | | | | Žemės sklypo Birštone, Tyloji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242 detaliojo plano koregovimo sklype Birštone, Tyloji g. 5, kadastrinis Nr.1201/0002:242, detalusis planas | | | | |
| Atestato Nr. | Pareigos | V., pavardė | Data | Parašas | Tyloji g. 5, Birštonas | | | | |
| A 1949 | PV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Aiškinamasis raštas | | | | |
| A 1949 | PDV | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Žymuo | 2015/04-AR-DP-00/AR | | | |
| A 1949 | ARCH | A.Grikštaitė | 2015.04 | | Dalis | Etapas | Mastelis | Lapas | Lapų |
| Plano organizatorius: Birštono savivaldybės administracija | | | | | DP | AR | | | 4 |
| Plano iniciatorius: Augustinas Rakauskas | | | | | | | | | |

