

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas - Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. sausio mėn. 31 d. sprendimu Nr. 143 patvirtinto “Dėl kvartalo tarp Vasaros g., kelio į Daukšius ir rytinės miesto administracinės ribos individualiai statybai” detaliojo plano supaprastintas koregavimas žemės sklype Naručio g. 13, Marijampolė, kadastro Nr. 1801/0045:49;

Projekto organizatorius: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius

Projekto iniciatorius: R.M., I.M. (privatūs asmenys).

Projekto rengėjas: Agnės Pūkienės individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.955044, Raudondvario pl. 101A-3, Kaunas, tel. +370 650 62197 .

Teritorijų planavimo vadovė: Agnė Pūkienė, Atestato Nr. A2347.

Planuojamo sklypo duomenys:

Adresas: Naručio g. 13, Marijampolė, kadastro Nr. 1801/0045:49;

Unikalus daikto numeris 4400-1154-5125;

Plotas: 0,1365 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Nuosavybė – R.M., I.M. (privatūs asmenys);

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.



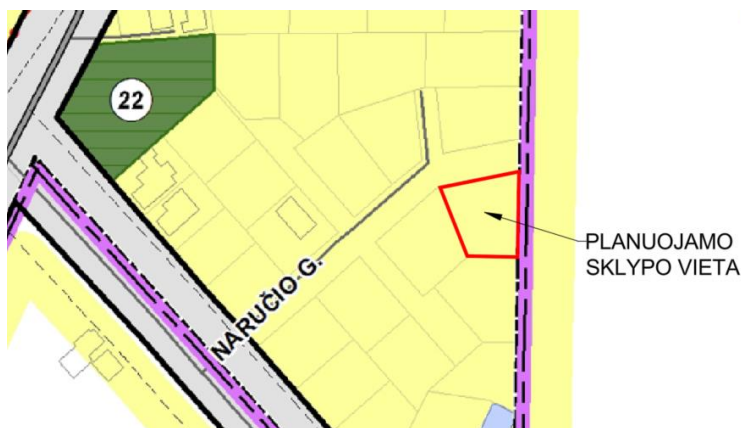
1 pav. Situacijos schema

KVAL. PATV. DOK. NR.	Agnės Pūkienės individuali veikla Nr. 955044 Parko g. 10, Lapės, Kauno raj. El. p. sklypuformavimas@gmail.com Tel. +37065062197			PROJEKTO PAVADINIMAS Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. sausio mėn. 31 d. sprendimu Nr. 143 patvirtinto “Dėl kvartalo tarp Vasaros g., kelio į Daukšius ir rytinės miesto administracinės ribos individualiai statybai” detaliojo plano žemės sklype Naručio g. 13, Marijampolė, kadastro Nr. 1801/0045:49 koregavimas supaprastinta tvarka		
A 2347	PV	A. PŪKIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	ORGANIZATORIUS: Marijampolės savivaldybės administracijos direktorius INICIATORIUS: R.M. ir I.M. (privatūs asmenys)			DOKUMENTO ŽYMUO		LAPAS
				2026-09/1-DPK-AR		LAPŲ
					1	5

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja patvirtintiems galiojantiems Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams, patvirtintiems Marijampolės savivaldybės tarybos 2017-09-25 d. sprendimu Nr. 1-229. Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną.

Ištrauka iš bendrojo plano, „Sprendiniai. Pagrindinis brėžinys“ brėžinio, su nurodyta koreguojamo detaliojo plano vieta:



2 pav. Ištrauka iš Marijampolės miesto teritorijos bendrojo plano keitimo

KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Marijampolės savivaldybės tarybos 2001 m. sausio mėn. 31 d. sprendimu Nr. 143 patvirtintas “Dėl kvartalo tarp Vasaros g., kelio į Daukšius ir rytinės miesto administracinės ribos individualiai statybai” detalusis planas. Detaliuoju planu, kvartalas, esantis tarp Vasaros g., kelio į Daukšius ir rytinės miesto administracinės ribos, buvo padalintas į 48 sklypus. Dalis sklypų buvo skirti atstatyti nuosavybę į turėtą žemę, kiti – parduoti. Patvirtintame detaliojame plane sklypo Nr. yra 45.



3 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-09/1-DPK-AR	2	5	0

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypo Naručio g. 13, Marijampolėje (kad. Nr. 1801/0045:49) ribose. Koreguojama statinių statybos riba ir zona, apželdinamos teritorijos dalis, bei įvažos į sklypą vieta.

Sprendiniai. Šiuo detaliojo plano sprendinių koregavimo metu, remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, koreguojama:

1. statinių statybos riba ir zona. Esama statybos riba ir zona praplečiamos, jas numatant po 3 m nuo rytinės, pietinės ir vakarinės sklypo ribų. Šiaurinėje sklypo pusėje statybos riba ir zona numatoma 5 m nuo sklypo ribos. Rytinėje sklypo pusėje dalis esamos užstatymo ribos ir zonos naikinama.
2. apželdinamos teritorijos dalis (pagal pasikeitusią statinių statybos ribą ir zoną).
3. susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - tikslinama esamos įvažos vieta, ją paslenkant apie 12 m į vakarus (išlieka toje pačioje sklypo kraštinėje).

Kiti, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai lieka nekoreguojami ir nekeičiami, papildomi reglamentai nenustatomi. Numatomas esamo detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių socialinei ir gyvenimo kokybei, nepažeidžia Lietuvos respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Rengiant statinio/ių tech. projektą/us privaloma į tai atsižvelgti ir neviršyti galiojančių rodiklių.

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Galiojantys, IKI detaliojo plano koregavimo:	PO detaliojo plano koregavimo:
Žemės sklypo plotas (m ²). - 1365	Nekeičiamas
Žemės sklypo naudojimo būdas - G1	Nekeičiamas
Leistinas statinių aukštų skaičius: 2	Nekeičiamas
Užstatymo tankis (UT), % - 0,28	Nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas (UI) - 0,49	Nekeičiamas
Užstatomas plotas (m ²) - 351	Nekeičiamas

**Sklypo forma šiek tiek skiriasi nuo nurodytos patvirtintame detaliajame plane, tačiau sklypo plotas sutampa. Paklaida galėjo atsirasti dėl braižymo ar dokumento skenavimo.*

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (įregistruotos Nekilnojamojo turto registre):

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 1364 kv.m.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas – 31 kv.m.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-09/1-DPK-AR	3	5	0

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti nuostatus“, patvirtintus Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

1 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

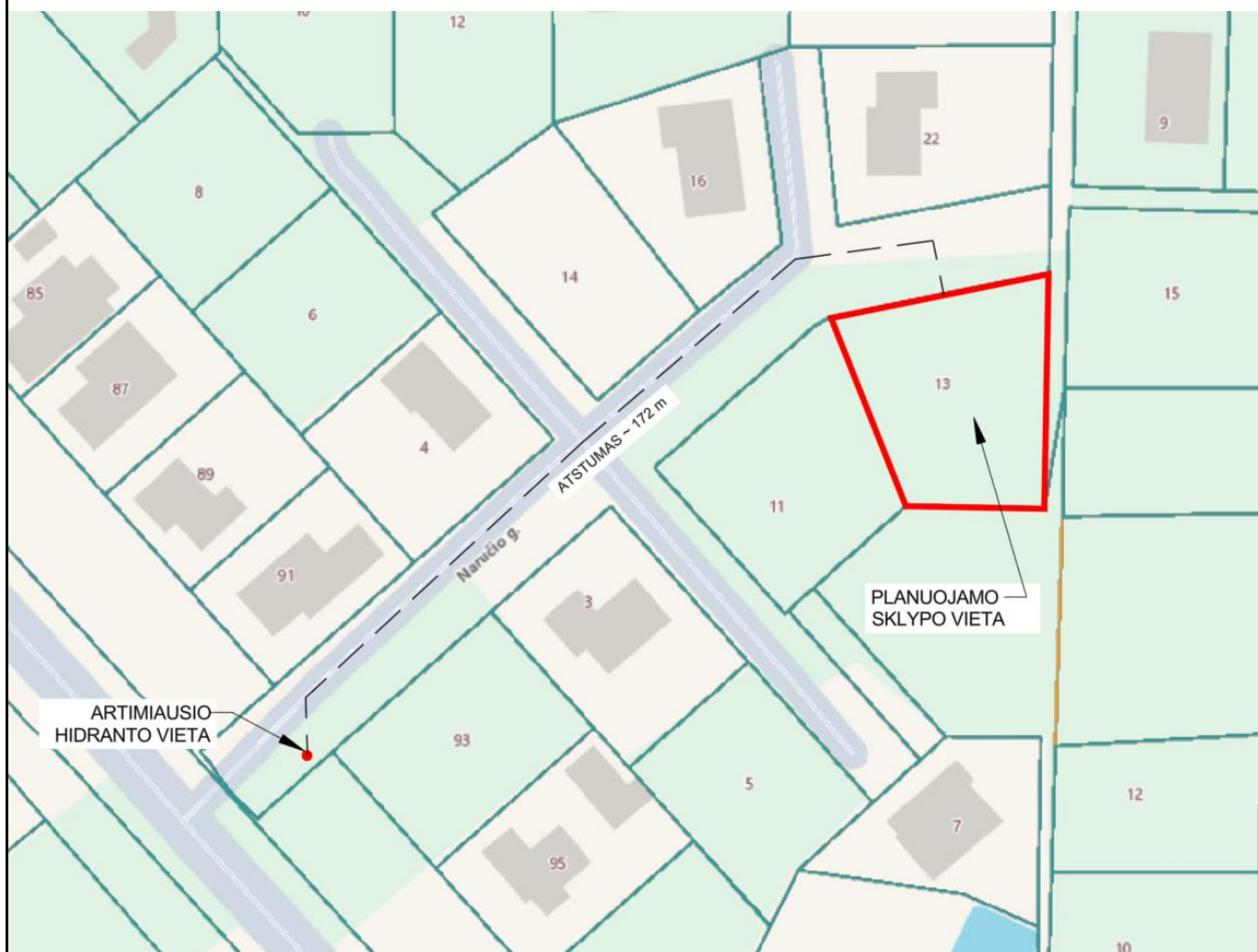
	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrį. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-09/1-DPK-AR	4	5	0

Rengiant statinių techninius projektus, privaloma vadovautis "DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO" (2010-12-10, Nr.1-338) keliamais reikalavimais ir statinių techninius projektus derinti atskirai su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos. Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą, esantį už ~ 172 m nuo sklypo ribos, Naručio g. (žr. "Artimiausio gaisrinio hidranto schema"). Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali netrukdomai ir laisvai privažiuoti iki planuojamos teritorijos esamomis gatvėmis ir jose manevruoti.



4 pav. Artimiausio gaisrinio hidranto schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-09/1-DPK-AR	5	5	0