

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas. Detaliojo plano Nr. TPDR informacinėje sistemoje K-VT-11-23-48.

Planavimo pagrindas:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-30 įsakymas Nr. DV-1303 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;

Nagrinėjama teritorija: gyvenamųjų namų kvartalas, apribotas Voveraičių gatve iš šiaurės ir vakarų, iš rytų ir pietų– miško žemės sklypais;

Planuojama teritorija: Voveraičių g. 11A, Alytus, kadastr. Nr. 1101/0003:220, ~ 0,1900 ha;

Planavimo tikslai ir uždaviniai: Pakeisti žemės sklypo, esančio Voveraičių g. 11 A, Alytuje, ribas laisvos įsiterpusios valstybinės žemės sąskaita, koreguoti sklypo žemės naudojimo reglamentus;

Planavimo organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus, tel. (8 315) 55 102, faksas (8 315) 55 191, el. p. info@alytus.lt.

Planavimo iniciatoriai: privatūs asmenys (nuasmeninta)

Planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis;

Tyrimai ir galimybių studijos : nenustatyti;

SPAV reikalingumas: neatliekamas;

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nereikalingas;

Koncepcijos rengimas – koncepcija nerengiama;

Derinimo procedūra: detaliojo plano keitimą derinti kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

Pasiūlymų teikimo tvarka:

Pasiūlymai dėl teritorijų planavimo dokumentų planavimo organizatoriui teikiami raštu ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje visą teritorijų planavimo dokumento rengimo laiką iki viešinimo pabaigos.

Procedūrų dokumentai:

1. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-12-30 įsakymas Nr. DV-1303 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
2. 2023 m. vasario 02 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. SR-232;
3. 2023 m. vasario 13 d. įsakymu Nr. DV-143 patvirtinta planavimo darbų programa;
4. Institucijų išduotos planavimo sąlygos;
5. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese ataskaita;
6. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
7. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Alytaus miesto savivaldybės administracija, 2023-02-21 Nr. REG264809;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2023-02-27 Nr. REG265667;

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	1
----------------	--	----------

3. Teli Lietuva, AB, 2023-02-23 Nr. REG265334;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2023-02-22 Nr. REG265075;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-02-17 Nr. REG264522;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2023-02-20 Nr. REG64617;
7. UAB „Dzūkijos vandenys“, 2023-02-21 Nr. REG64817;
8. Aplinkos apsaugos agentūra, 2023-02-23 Nr. REG265287;
9. Lietuvos kariomenė, 2023-02-01 Nr. REG265886;
10. Nacionalinė žemės tarnyba, 2023-03-02 Nr. REG266127.

Papildomi dokumentai

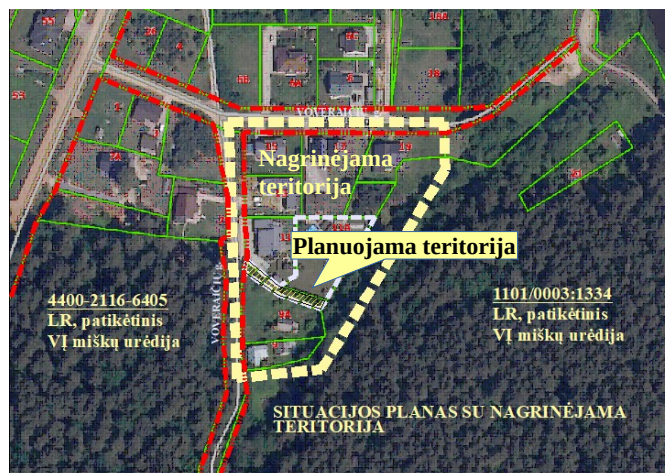
1. 2023 m. parengtas topografinis planas, TIIS1-20230516-033990;
2. Pažymėjimas apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
3. Žemės sklypo planas;
4. Koreguojamas detalusis planas (T00006186);
5. Alytaus miesto savivaldybės Tarybos 2002-04-26 sprendimas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. T-56;
6. Žemės sklypo planas, prilyginamas teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus 2015-04-24 įsakymu Nr. DV-346;
7. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas ZSFP-64255, patvirtintas Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus 2019-12-27 įsakymu Nr. DV-1068.

PARENGIAMASIS ETAPAS

Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numatė planuojamą teritoriją, parengė ir patvirtino planavimo darbų programą, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipiasi į kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nurodytas institucijas, kad šios pateiktų teritorijos planavimo sąlygas.

RENGIMO ETAPAS. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

nagrinėjama teritorija



Nagrinėjama teritorija - gyvenamųjų namų kvartalas, apribotas Voveraičių gatve iš šiaurės ir vakarų, iš rytų ir pietų – miško žeme.

Visoje nagrinėjamoje teritorijoje vyraujantis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Privažiavimui prie sklypų ir inžineriniams komunikacijoms kloti, suformuoti žemės sklypai (D kategorijos gatvės), kurių naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Nagrinėjamos teritorijos užstatymo intensyvumas 20-40 %, aukštingumas iki 12,0 m, vyrauja sodybinis užstatymas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra pakankamai išvystyta, pakloti centralizuoti nuotekų bei vandentiekio, elektros bei ryšio tinklai.

Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:

Nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra. Teritorija patenka į gamtinį karkasą (nacionalinės svarbos migracinis koridorius).

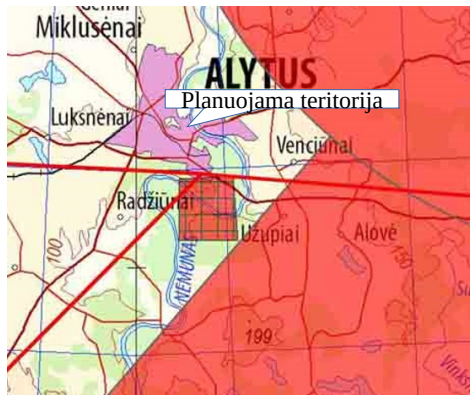
Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:

Ūkinių bei pramoninių taršos objektų, įtakojančių nagrinėjamą teritoriją nėra. Oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

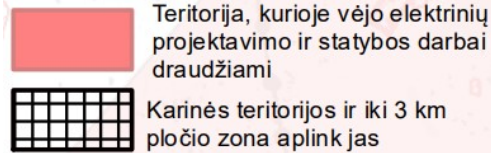
Planuojama teritorija patenka į Alytaus miesto aerodromo apsaugos zoną. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 125 metrų.

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	2
----------------	--	----------

Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis ištrauka

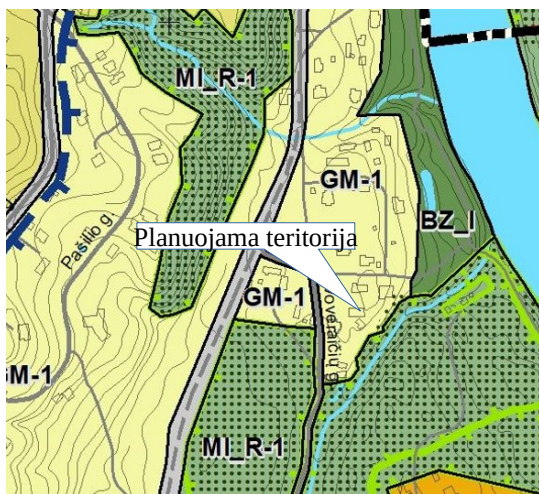


Teritorijos, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai pagal Lietuvos kariuomenės vado įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis patvirtinimo“ patvirtintą žemėlapij



Planuojama veikla neturės įtakos veiklai ir infrastruktūros plėtrai krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

Alytaus m. Bendrasis planas (keitimas):



Alytaus miesto bendrajame plane nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (GM1).

Tai dominuojančio vienbučio / dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra esamuose ir naujai formuojamuose miesto gyvenamuosiuose kvartaluose. Plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms

Užstatymo intensyvumas, UI – 0,4;
Didžiausias aukštų skaičius / aukštis, a/m – 2/10;
Užstatymo tipas - vd

Kiti planuojamai teritorijai taikomi teritorijos naudojimo reikalavimai

VI - Esamuose žemės sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.

VII - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.

VIII - Jei esamo pastato (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruoto) aukštingumo ir aukščio rodikliai yra didesni nei nurodomi galimi šio bendrojo plano sprendiniuose, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukštingumo rodikliai yra esami;

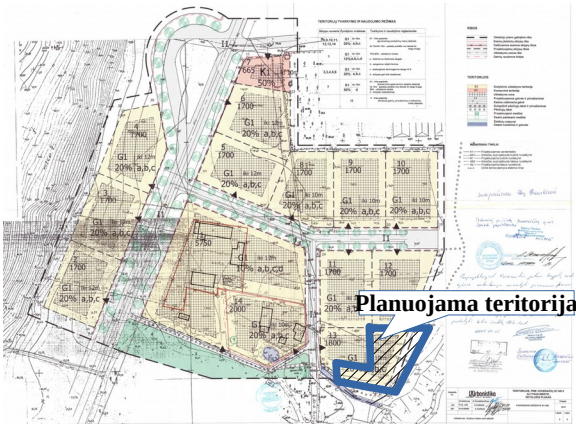
XVII - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktų nustatytais veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo dokumentus ir techninius projektus.

XVIII - Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	3
----------------	--	----------

2007- 12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

**Planuojama teritorija:
Koreguojamas detalusis planas**



Planuojamą teritoriją apima žemės sklypą Voveraičių g. 11A bei tarp suformuotų žemės sklypų Voveraičių g. 11A, Voveraičių g. 9A, Voveraičių D kategorijos gatvės bei Alytaus miško urėdijos patikėjimo teise valdomo miško žemės sklypo kadastr. Nr. 1100/0003:1334 įsiterpusį valstybinės žemės plotą. Šiuo plotu, kaip privažiuoju, naudojasi tik žemės sklypo Voveraičių g. 11A savininkai.

Žemės sklypas Voveraičių g. 9A priklauso tiems patiems savininkams, kaip ir 11A.

Esamas planuojamos teritorijos reglamentas:

Sklypas Voveraičių 11A

Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

- Užstatymo tankis – 20,0 %
- Užstatymo intensyvumas –
- Pastatų aukštis – iki 10,0 m
- Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas

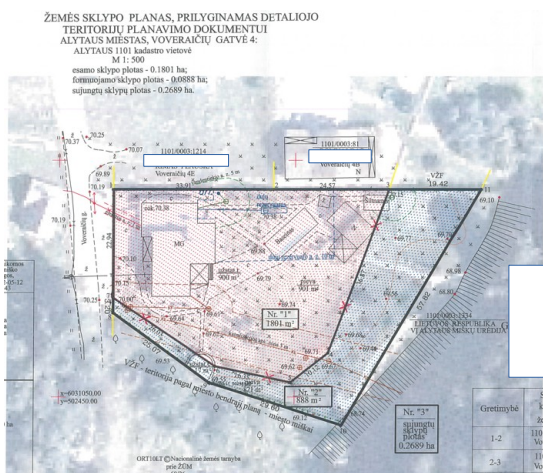
Esamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Planuojamoje teritorijoje yra elektros tinklai, kuriems nustatomos apsaugos zonos.

Kiti teritorijų planavimo dokumentai, parengti planuojamai teritorijai, laikytini galiojančio detaliojo plano koregavimu:

Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) buvo suformuotas 1800 kv. m žemės sklypas, kurio adresas Voveraičių g. 4.



2015 metais buvo parengtas Žemės sklypo planas, prilyginamu teritorijų planavimo dokumentui, patvirtintas Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus 2015-04-24 įsakymu Nr. DV-346, laikytinas galiojančio detaliojo plano koregavimu. Šiuo teritorijų planavimo dokumentu 1801 kv. m ploto žemės sklypas buvo padidintas 888,0 kv. metrais valstybinės žemės sąskaita.

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	4
----------------	--	----------

Kaimyniniai žemės sklypai:

Eil. Nr.	Sklypo adresas, kadastrinis Nr.	Savininkai
1	1101/7001:164, Voveraičių g.	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555
2	Voveraičių g. 11, 1101/0003:0176	A.B., A.B.
3	Voveraičių g. 13, 1101/0003:1214	P.B., R.B.
4	Voveraičių g. 17, 1101/0003:81	V.J.
5	Voveraičių g. 9A, 1101/0003:196	A.S., I.S.
6	1101/0003:1334	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555, Patikėtinis VĮ Valstybinių miškų urėdija
7	4400-2116-6405	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555, Patikėtinis VĮ Valstybinių miškų urėdija
8	Voveraičių g.11A 1101/0003:220	A.S., I.S.

SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus m. bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00084849), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės Tarybos 2020-06-02 sprendimu Nr. T-169 sprendinius.

Projekto rengimo metu, formuojamas vienas neracionalaus dydžio žemės sklypas - 0,0301 ha ploto laisvos valstybinės žemės plotas, įsiterpęs tarp jau suformotų žemės sklypų - privačių žemės sklypų - Voveraičių g. 11A, kadastr. Nr.1101/0003:0220 ir Voveraičių g. 9A, kadastr. Nr.1101/0003:0196, priklausančių tems patiems savininkams - A.S. ir I.S ir tarp Voveraičių gatvės, kadastr. Nr. 1101/7001:164 ir VĮ Miško urėdijos patikėjimo teise valdomo valstybinio žemės sklypo 1101/0003:1334. Sklypas suformuotas suderinus žemės sklypo ribas su VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre registruotomis žemės sklypų ribomis.

Prie 0,1613 ha ploto žemės sklypo Voveraičių g. 11A (kadastr. Nr. 1101/0009:0220) prijungiamas suformuotas 0,0301 ha ploto įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotas, koreguojami ankstesniu detalioju planu nustatyti žemės naudojimo reglamentai pagal galiojantį Alytaus miesto bendrąjį planą.

Prijungiamas plotas yra per mažas, kad galėtų egzistuoti kaip atskiras nekilnojamojo turto objektas – siaura žemės juosta (plačiausioje vietoje 6,59 m). Jis atskiru žemės sklypu (bus įregistruotas Nekilnojamojo turto registre, turės nustatytas ribas ir kadastro duomenis) bus tik trumpą laiką, po pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo jis privalės būti sujungtas su pagrindiniu, jau nuosavybės teise turimu žemės sklypu. Riba, esanti tarp sklypų bus naikinama. Sujungus žemės sklypus servitutas naikinamas (tarnaujančio ir viešpatuojančio daikto savininku būtų tas pats asmuo)

Užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.

Keičiami rodikliai:

Sklypo adresas	Plotas iki pertvarkymo kv.m	Plotas po pertvarkymo kv.m	Naudojimo būdas	Nustatytas užstatymo tankis %	Projekt. užstatymo tankis %	Nustatytas užstatymo intensyvumas %	Projekt. užstatymo intensyvumo koef.
Voveraičių g. 11A, 1101/0003:0220	1613,0	1914,0	G1	20	23	-	0,4

0,0301 ha ploto formuojamo sklypo rodikliai:

Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, žemės naudmenos – užstatyta teritorija;

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	6
----------------	--	----------

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
 3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
- Servitutas:** kodas 222, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).

Sklypas po sujungimo (Voveraičių g. 11A)

Sklypo plotas – 1914 kv. m, žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - G1, užstatymo tankis – 23%, intensyvumas - 0,4, pastatų aukštis – iki 10,0 m, aukštų skaičius 1-2, užstatymo tipas – sodybinis, priklausomųjų želdynų plotas gamtiniame karkase 35,0 %.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

Servitutas:

Kadangi prijungiamu žemės sklypu naudojasi tik žemės sklypo Voveraičių g. 11A savininkai, o privažiuoti prie miško šioje vietoje neįmanoma dėl didelio šlaito, gretimas sklypas priklauso tiems patiems savininkams (tarnaujančio ir viešpataujančio daikto savininku būtų tas pats asmuo) - nustatyti servitutą netikslinga.

Planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai:

Naujas užstatymas planuojamas 3,0 m atstumu nuo gretimų sklypų ribų. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“.

3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m.

Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio sklypo ribos turi būti ne mažesnis, kaip 1,0 m, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai.

Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Visais atvejais privaloma laikytis gaisrinių atstumų.

Inžineriniai tinklai:

Visi tinklai, reikalingi gyvenamam namui eksploatuoti – esami, centralizuoti. Dujotiekis vietinis (suskystintų dujų rezervuaras). Nuotekų valymo įrenginys demontuojamas.

Transportas:

Įvažiavimas į sklypą iš Voveraičių gatvės pusės.

Parkavimo vietų poreikis sklype nustatomas Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statinio privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio žemės sklypo ribose.

Architektūriniai teritorijos naudojimo reglamentai:

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus, turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės, statiniai turi derėti prie kraštovaizdžio.

Gaisrinė sauga:

Pagal gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti IV sk. 8 punktą gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų ir lauko sienų (priešgaisrinis atstumas). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų – nustatomi pagal Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus.

Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

Vanduo gaisro gesinimui bus imamas iš Voveraičių gatvėje projektuojamo hidranto.

Higieniniai reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimo. Numatoma ūkinė veikla nesukels vibracijos, šviesos, šilumos ir kitų minėtų

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	7
----------------	--	---

reiškinių.

300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų. Greta planuojamos teritorijos nėra jokių objektų, sukuriančių elektromagnetinį lauką, galintį turėti įtakos gyventojų sveikatai.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms, laikantis ir vykdant STR 2.01.01:1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena. Sveikata. Aplinkos apsauga“ reikalavimus.

Statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Sklypo teritorijoje, taip pat ant pastatų sienų ir denginių išdėstytų įrenginių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti HN 33:2011 nustatytų leistinų dydžių.

Geriamas vanduo tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklo. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ vandeniui keliamus reikalavimus.

Planuojamoje teritorijoje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios turi būti rūšiuojamos, kaupiamos sandariuose konteneriuose sklypo ribose ir periodiškai, pagal sudarytas sutartis, pridudamos atliekų tvarkytojams.

Sanitariniai atstumai – tarp Namų, kitų pastatų ir inžinerinių statinių, priklausomai nuo jų paskirties, – nustatomi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ Reglamento 2 priedą.

Želdynai ir želdiniai

Želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“. Sklypuose priklausomųjų želdynų plotų norma - 35% viso sklypo ploto.

Plano rengėja

Elvyra Tarasauskienė

14/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios prie Voveraičių g. Nr. 3, Alytaus m. detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00006186) koregavimas; SPRENDINIAI	8
----------------	--	----------