

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDRIEJI DUOMENYS

TPD Nr. TPDR informacinėje sistemoje K-VT-11-22-806.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra;

Planavimo pagrindas:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-09-05 įsakymas Nr. DV-895 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“;

Nagrinėjama teritorija:

Teritorija tarp Trakų ir Žygimanto Augusto gatvių, pagal darbų programoje pateiktą schemą;

Planuojama teritorija:

Žemės slypai Trakų g.8 ir Trakų g, 10, Alytaus mieste, planuojamos teritorijos plotas 0,1224 ha

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, sujungti žemės sklypus Trakų g. 8 (kadastr. Nr. 1101/0021:412) ir Trakų g. 10 (kadastr. Nr. 1101/0021:410), Alytaus mieste, koreguoti sujungtų sklypų 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;

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 koregavimą 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 2022-09-05 įsakymas Nr. DV-895 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“;
2. 2022 m. rugpjūčio 28 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. SR-2256;

12/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra SPRENDINIAI	1
----------------	---	----------

3. 2022 m. spalio 10 d. įsakymu Nr. DV-1006 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, 2022-11-07 Nr. REG248567;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2022-11-08 Nr. REG248787- atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą;
3. Telia Lietuva, AB, 2022-10-31 Nr. REG248137;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2022-11-08 Nr. REG248728;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-10-26 Nr. REG247442;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2022-10-26 Nr. REG247441;
7. UAB „Dzūkijos vandenys“, 2022-10-28 Nr. REG247885;
8. Lietuvos kariuomenė, 2022-10-31, REG248100

Papildomi dokumentai

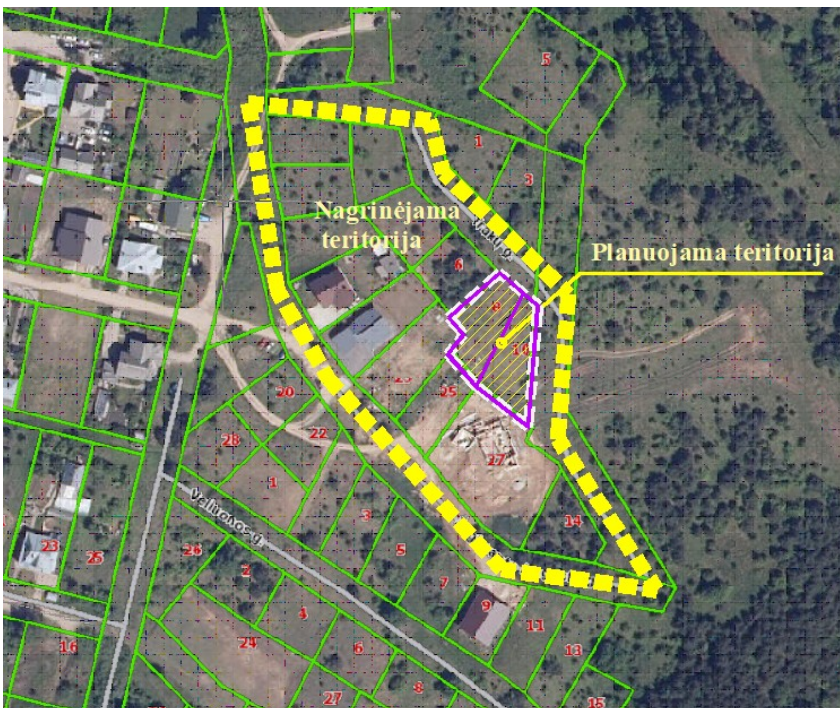
1. 2022-07-21 parengtas topografinis planas, TIIS1-20220523-037755;
2. Pažymėjimai apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus;
3. Žemės sklypo planai;
4. Koreguojamas detalusis planas (T00005190);
5. Alytaus miesto Tarybos 2010-09-30 sprendimas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. T-167-A.

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 - Teritorija tarp Trakų ir Žygimanto Augusto gatvių, pagal darbų programoje pateiktą schemą.

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. Atstumas tarp raudonųjų linijų 15,0 m.

Vyraujantis užstatymo tipas – sodybinis.

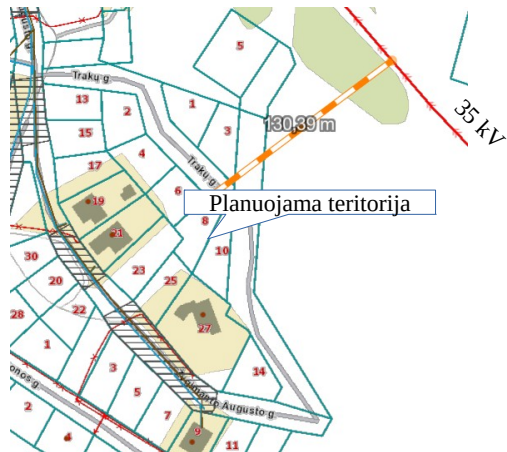
Teritorijos užstatymo intensyvumas 0,6, tankumas 34,0-35,0 %, aukštingumas 8,5 m.

12/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra SPRENDINIAI	2
----------------	---	----------

Inžinerinė infrastruktūra

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra išvystyta tik dalinai: neasfaltuotos gatvės, Žygimanto Augusto gatvėje pakloti vandens tiekimo ir nuotekų, elektros tinklai, Trakų gatvėje tinklų nėra.

Elektra bei dujotiekis

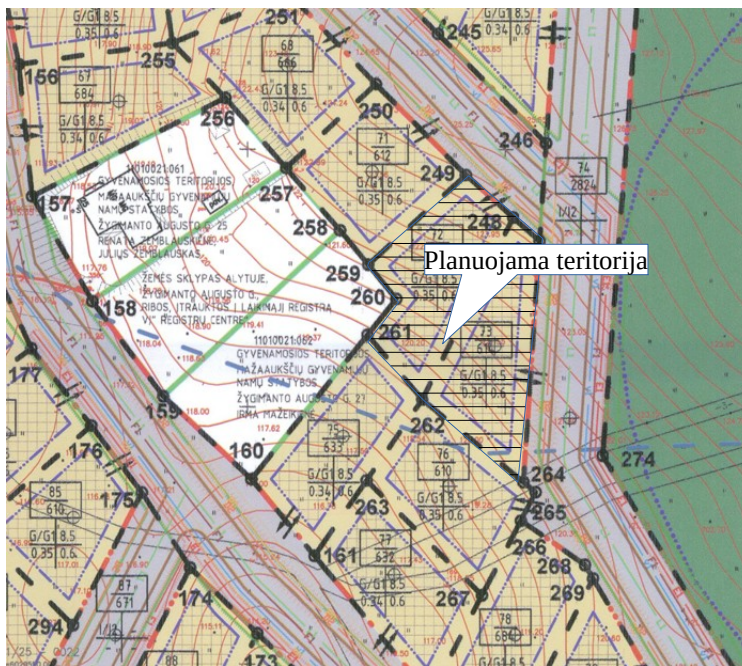


Vandens bei nuotekų tinklai



KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

Detaliojo plano ištrauka



Planuojama teritorija - Žemės slypai Trakų g. 8 (kadastr. Nr. 1101/0021:0412) ir Trakų g. 10 (kadastr. Nr. 1101/0021:0410) Alytaus mieste, planuojamos teritorijos plotas ~ 0,1224 ha

Esami sklypų pagrindiniai roglamentai:

Trakų g. 8

Sklypo plotas - 0,0609 ha

Naudojimo būdas - G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tankumas – 35 %;

Užstatymo intensyvumas – 60 %;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 8,50 m;

Priklausomų želdynų plotas -25,0 %

Žemės sklype taikomos esamos, NT registre neįregistruotos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis

skirsnis)

Trakų g. 10

Sklypo plotas- 0,0614 ha

Naudojimo būdas - G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tankumas – 35 %;

Užstatymo intensyvumas – 60 %;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus - 8,50 m;

Priklausomų želdynų plotas -25,0 %

Žemės sklype taikomos esamos, NT registre neįregistruotos, specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

12/2022-TPD-AR

Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra

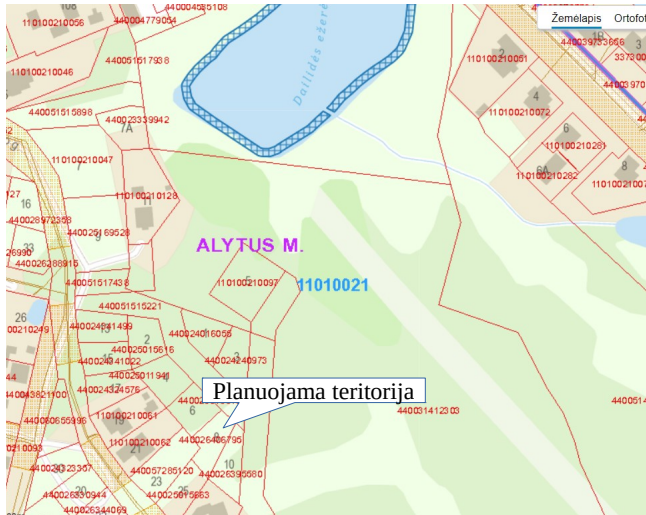
SPRENDINIAI

3

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Specialiosios sąlygos Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) ir Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) buvo nustatytos rengiant koreguojamą detalų planą, vadovaujantis 2005-12-22 d. Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-224 patvirtintu Nemuno upės ir kitų vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialiuoju planu (TPD reg. Nr. T000048870). 200,0 m pločio apsaugos zona buvo nustatyta Dailidės ežerėliui, esančiam ~ 170,0 m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Ištrauka iš geoportal.lt žemėlapis

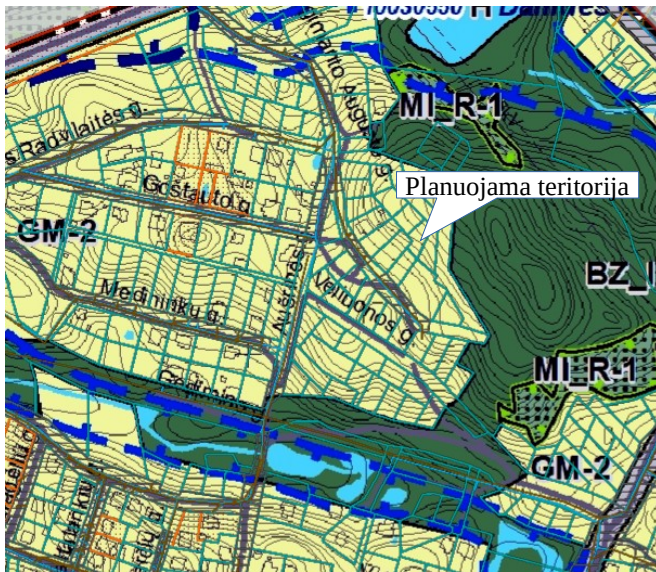


2018-04-25 Alytaus m. savivaldybės Taryba priėmė sprendimą Nr. T-133 - Integruoti Nemuno upės ir kitų vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialų planą į keičiamą Alytaus miesto bendrojo plano (TPD reg. Nr. T00079462) sprendinius. Alytaus Bendrojo plano XVIII p. tekstinis reikalavimas - 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“. Paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos plotis miesto teritorijoje toks pats kaip pagal Tvarkos aprašo III skyriaus nuostatas

nustatytos paviršinio vandens telkinio pakrantės apsaugos juostos plotis - 5,0 m.

Nagrinėjama (ir planuojama) teritorija į Dailidės ežerėlio pakrantės apsaugos zoną ir juostą nepatenka.

ALYTAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS (KEITIMAS)



Bendrojo plano sprendiniuose Alytaus miesto teritorija yra sudalinta į funkcines zonas. Kiekvienai funkcinei zonai nustatyti pagrindiniai naudojimo reikalavimai. Alytaus miesto bendrajame plane nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (GM2). 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

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinio duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms							Teritorijos plėtojimo būdai							Kiti reikalavimai			
				Teritorijų struktūra				Užstatymo reglamentai			Suapilimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pakeičių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Išvadinimo prioritetas	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai
				Bendro naudojimo teritorijų bendras, (parkei, aikštėi) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Užstatymo intensyvumas, UI	Didžiausias aukštis skalčius ir aukštis, a/m	Gyvenamųjų teritorijų											
GM-1	Gyvenamosios	Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)	Kitą paskirtis: gyvenamosios teritorijos (G1); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	10	0	0,4	0,8	2/10	2/10	+	+	+	+	-	-	M3;M4	300	vd	1	VI; VII; VIII; XVII; XVIII	
GM-2	mažo užstatymo	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)		10	0	0,4	0,8	2/10	2/10	+	+	+	+	-	-	M4; S2; S4	300	vd	1	VI; VII; VIII; XVIII	
GM-3	užstatymo intensyvumo	Specializuotų kompleksų teritorija (SK)		0	0	0,4	1,6	2/10	2/12	-	-	+	+	-	-	-	500	vd	1	VI; VII; VIII; XVIII	
GM-4	zonos (U_GG_M_F)	Paslaugų teritorija (PA)		0	0	0,4	1,6	2/10	2/12	-	-	+	+	-	-	-	1500	vd	1	VI; VII; VIII; XVIII	
GM-5		Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)		0	0	0,4	0,8	2/10	2/10	-	+	-	-	+	-	M2	0	vd	1	VI; VII; VIII; XVII; XVIII; XXVI	

Tekstiniai 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.

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 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“, LIETUVOS RESPUBLIKOS Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:

Nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra. Teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

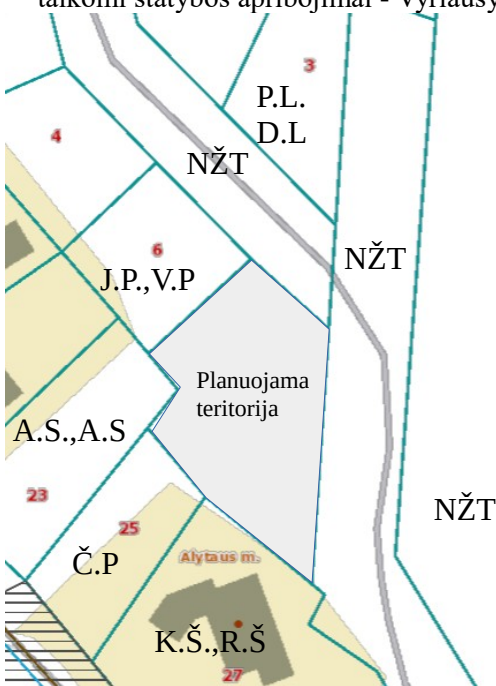
Želdiniai: želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijų nėra

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

Jokia ūkinė veikla nevykdoma, oro, vandenų, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

Nagrinėjama 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.

Nagrinėjama teritorija patenka į teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai - Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinių saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines.



GRETIMYBĖS:

Pagal LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (L R Vyriausybės 2022 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 214 redakcija) patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatų 6 punktą - **Kaimyninis žemės sklypas** – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.

Kaimyniniai žemės sklypai:

Eil. Nr.	Sklypo adresas, kadastrinis Nr.	Savininkai	Deklaruota gyvenamoji vieta
----------	---------------------------------	------------	-----------------------------

12/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra SPRENDINIAI		5
----------------	---	--	---

1	Trakų gatvė, 1101/7001:169	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 11105555, patikėjimo teisė-Nacionalinė žemės tarnyba	
2	Trakų g., 1101/7001:172	L. R., patikėjimo teisė-Nacionalinė žemės tarnyba	
3	Domantonių kalvų (kedrų skveras), 1101/0021:0423	L. R., patikėjimo teisė-Nacionalinė žemės tarnyba	
4	Trakų g. 3, 1101/0021:0373	P.L., D. L.	
5	Trakų g. 6, 1101/0021:0256	J. P., V. P.	
6.	Žygimanto Augusto g. 23, 1101/0021:0472	A. S., A. S.	
7	Žygimanto Augusto g. 25, 1101/0021:0211	Č. P.	
8	Žygimanto Augusto g. 27, 1101/0021:0434	K. Š., R. Š.	
9	Trakų g. 8, 1101/0021:0412	J. G., K. G. (iniciatoriai)	
10	Trakų g. 10, 1101/0021:0410	J. G., K. G. (iniciatoriai)	

SPRENDINIAI:

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus m. bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00084849), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės Tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. T-169 sprendinius.

Sujungiami du žemės sklypai – 0,0609 ha ploto žemės sklypas Trakų g. 8 (kadastr. Nr. 1101/0021:0412) ir 0,0614 ha ploto žemės sklypas Trakų g. 10 (kadastr. Nr. 1101/0021:0410) Alytaus mieste, nustatomi sujungto sklypo žemės naudojimo reglamentai.

Žemės naudojimo reglamentai po sujungimo:

Sklypo plotas – 0,1224 ha (bendras plotas padidėjo suapvalinus skaičius po kablelio)

naudojimo būdas – G1

užstatymo tankis – 27 %

užstatymo intensyvumas – 0,4

pastatų aukštis – iki 10,0 m

aukštų skaičius 1-2

užstatymo tipas – sodybinis (ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas 1–3 aukštų vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype

priklausomųjų želdynų plotas 25,0 %.

Teritorija, kuriai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

2. Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)

Užstatymas planuojamas 3,0 m atstumu nuo 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.

12/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra SPRENDINIAI	6
----------------	---	----------

Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Statyba ar kita numatoma veikla inžinerinių tinklų apsaugos zonose, nustatyta tvarka negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama.

Inžineriniai tinklai:

Projektuojami statiniai prie centralizuotų inžinerinių tinklų bus jungiami pagal šiuos tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.

Šildymo sistema pasirenkama techninio projekto rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus. Šildymui rekomenduojamas atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimas – saulės energija, aeroterminiai, hidroterminiai ir geoterminiai išteklių.

Vyriausybės nustatyta tvarka negavus Lietuvos kariuomenės vado ir kitų nacionalinių saugumą užtikrinančių institucijų pritarimo (derinimo) projektui, draudžiama statyti, rekonstruoti ar įrengti vėjo elektrines.

Naujų komunikacijų privedimas ir pajungimas nuo miesto tinklų numatomas inžinerinės infrastruktūros sklypų ribose (gatvių koridoriuose).

Transportas:

Įvažiavimai į sklypą numatomi iš Trakų gatvės šiaurės rytų ir pietų rytų 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.

Ūkio būtinių atliekos:

Planuojamoje teritorijoje statybų metu susidarys statybinių atliekų. Vėliau buityje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus rūšiuojamos, kaupiamos sandariuose konteneriuose sklypo ribose ir periodiškai, pagal sudarytas sutartis, priduodamos atliekų tvarkytojams.

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 Žygimanto Augusto gatvėje esančio požeminio hidranto Nr. 69, esančio ~ 180,0 m atstumu nuo planuojamos teritorijos. Privažiavimo kelias prie gaisrinio hidranto atitinka teisės aktų nustatytus reikalavimus.

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.

Gyvenamosios paskirties pastatai nepatenka į jokiais sanitarines apsaugos zonas.

300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų.

Greta planuojamos teritorijos nėra 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

12/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra SPRENDINIAI	7
----------------	---	---

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

Priklausomieji želdynai ir želdiniai

Remiantis 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“, žemės sklype yra reglamentuojama priklausomųjų želdynų plotų norma ne gamtiniame karkase - gyvenamuose sklypuose 25 % viso sklypo ploto.

Visais atvejais būtina atstatyti pažeistą velėną.

Elvyra Tarasauskienė

12/2022-TPD-AR	Teritorijos, esančios tarp Druskininkų, Pilėnų, Vorutos, Ragainės, Mindaugo, Gedimino, Trakų, Žygimanto Augusto g., Alytuje, ribų formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005190) korektūra SPRENDINIAI	8
----------------	---	----------