

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypų Saulėnų g.17, Saulėnų g. 19, Saulėnų g. 23, Saulėnų g. 25, Saulėnų g. 25A, Saulėnų g. 27, Vardos g. 50, Vardos g. 50A, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00006225, koregavimas).

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T-205.

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (2023-08-07 inicijavimo sutartis Nr. SR-1646).

Plano rengėjas: UAB „ACIB“, architektas Albinas Mocevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1273.

Planuojama teritorija: 0,2244 ha ploto teritorija, kurią sudaro žemės sklypas Vardos g. 50A, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1027 ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: tikslai ir uždaviniai – kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės plotą ir jį sujungti su kitos paskirties žemės sklypu Vardos g. 50A, Alytuje, kadastro Nr. 1101/0003:1027 bei nustatyti naudojimo reglamentus.

Detaliojo plano viešinimo tvarka: bendra.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais (aktualiomis redakcijomis):

- LR Teritorijų planavimo įstatymu ir poįstatyminiais teisės aktais;
- LR Žemės įstatymu;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Statybos techninių reglamentų reikalavimais;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1.;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338;
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimu (TPD registro Nr. T00084849), patvirtintu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu T-169;
- Alytaus miesto savivaldybės mero 2023-07-21 potvarkiu Nr. M-156 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-18 įsakymu Nr. DV-745 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2023-09-21 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG296000;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-09-21 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG296130;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-09-22 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG296339;
- VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-10-24 išduotomis planavimo

- sąlygomis Nr. REG298161;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2023-09-21 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG296037;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-09-22 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG296342;
- Lietuvos kariuomenės 2023-09-22 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG297114;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-06-14; išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG281726.

Planuojamoje teritorijoje, esantys NT registre registruoti žemės sklypai ir apribojimai:

Žemės sklypas Vardos g. 50A, Alytuje, kad. Nr. 1101/00103:1027, plotas 2244 m², registruota žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklypui registruoti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Planuojamos teritorijos gretimybės: šiaurinėje pusėje ribojasi su Vardos gatvės žemės sklypu, rytinėje, pietinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su vienbučiams-dvibučiams gyvenamiesiems namams skirtais statyti žemės sklypais.

Vardos gatvė yra D kategorijos (minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m). Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų gali būti sumažintas dviem atvejais: kai netiesiami takai, tinklai ir nereikalinga taršos slopinimo įranga (tarša neviršija leistinų normų); kai naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Į planuojamą žemės sklypą privažiuojama Vardos gatve.

Žemės sklype Vardos g. 50A yra statomas gyvenamasis namas.

Planuojamas sklypas nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas bei nepatenka į jokias gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas.

Vertingų želdinių, kurie yra priskiriami saugotiniams privačiuose kitos paskirties žemės sklypuose pagal LR Vyriausybės 2008-03-12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ nuostatas planuojamame žemės sklype nėra.

Šalia planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta: yra nutiesti elektros, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

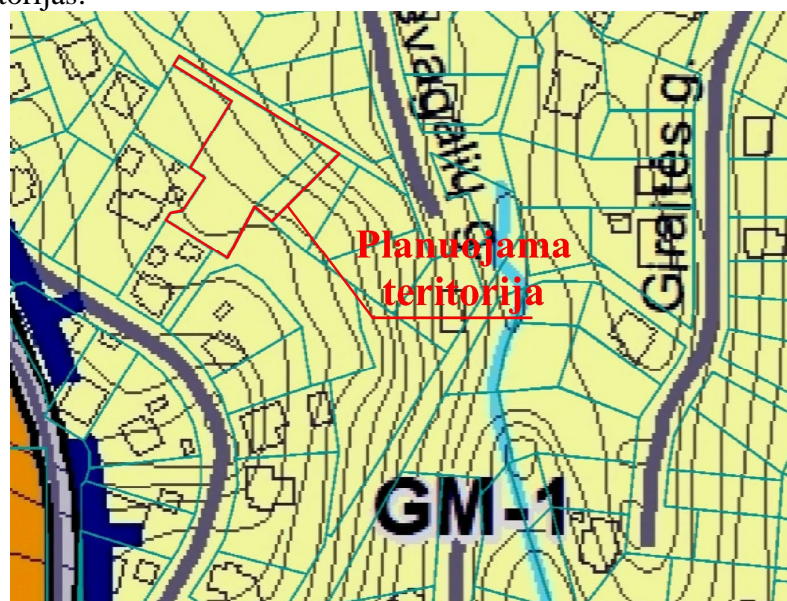
Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Galiojančiame detalajame plane, patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2007-10-25 sprendimu Nr. T-205 žemės sklypui Vardos g. 50A, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: paskirtis – kita, būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, užstatymo tankis – 21%, užstatymo intensyvumas – 21%, pastatų aukštis – 10 m.



Ištrauka iš Žemės sklypų Saulėnų g.17, Saulėnų g. 19, Saulėnų g. 23, Saulėnų g. 25, Saulėnų g. 25A, Saulėnų g. 27, Vardos g. 50, Vardos g. 50A, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD, reg. Nr. T00006225)

Pagal galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius planuojama teritorija patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritoriją pažymėtą indeksu GM-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai yra 0,4, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis –2 a./10 m, negyvenamajai teritorijai maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,8, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis –2 a./10 m. Bendrajame plane numatytos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos – tai dominuojančio vienbučio / dviučio 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.



Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) Pagrindinio brėžinio

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius planuojamos teritorijos žemės sklypas Vardos g. 50A su įsiterpusiu laisvos valstybinės žemės plotu patenka į gamtinio karkaso teritoriją – vietinės svarbos migracinį koridorių. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo Aiškinamojo rašto 2 lentelėje „Teritorijos tvarkymo reikalavimai“ bei Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje yra numatytos gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptys. Planuojamai teritorijai taikytina gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis žymima indeksu M4 (urbanizuoto gamtinio karkaso tvarkymo zona).



Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinio

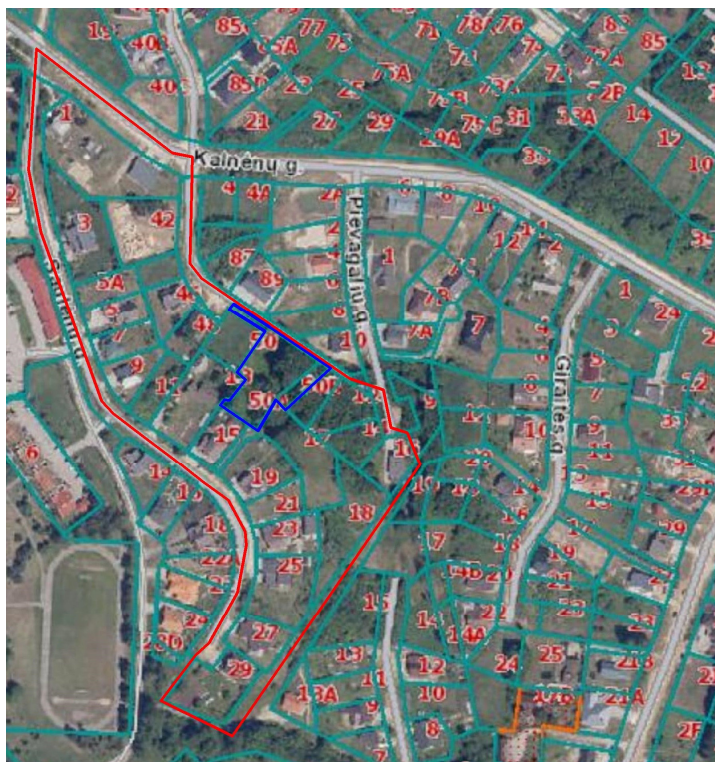
Nagrinėjama teritorija

Rengiant Žemės sklypų Saulėnų g.17, Saulėnų g. 19, Saulėnų g. 23, Saulėnų g. 25, Saulėnų g. 25A, Saulėnų g. 27, Vardos g. 50, Vardos g. 50A, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimą (TPD, reg. Nr. T00006225, koregavimas), sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis bei atsižvelgiant į 2023-09-18 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-745 patvirtintos planavimo darbų programos reikalavimus, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, kuri apribota Saulėnų, Kalnėnų ir Vardos gatvėmis.

Ši kvartalo dydžio nagrinėjama teritorija galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendiniuose patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritoriją pažymėtą indeksu GM-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai yra 0,4, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 2 a./10 m. negyvenamajai teritorijai maksimalus užstatymo intensyvumas yra 0,8, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 2 a./10 m.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja iki 23 arų suformuoti kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai. Dauguma nagrinėjamoje teritorijoje esančių sklypų yra užstatyti vienbučiais-dvibučiais vieno ar dviejų aukštų gyvenamaisiais namais. Šioje kvartalo dydžio nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta: yra nutiesti elektros, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų ir ryšių tinklai.

Nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso teritorijoje yra ribojama statinių statyba – Gamtinio karkaso nuostatuose, patvirtintuose LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ leistinas užstatymo tankis kitos paskirties žemės sklypuose sklypuose negali viršyti 30 %.



Nagrinėjama teritorija



Planuojama teritorija

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-18 įsakymu Nr. DV-745 patvirtintoje Planavimo darbų programoje numatyta nagrinėjama teritorija

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendiniais, atsižvelgiant į esamas ir suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę infrastruktūrą ir nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį. Numatomi detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimu, atsižvelgiant į planavimo tikslus ir uždavinius, suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės plotas ir sujungiamas su kitos paskirties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu Vardos g. 50A, Alytuje, (kadastro Nr. 1101/0003:1027) bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Žemės sklypui Vardos g. 50A patvirtintame detaliojame plane buvo nustatytas gyvenamosios teritorijos naudojimo naudojimo būdas, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sklypui nustatomas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų naudojimo būdas (atsižvelgiant į šiuo metu galiojančių teisės aktų reikalavimus).

Sklypų projektavimo (formavimo) etapai:

1) *Žemės sklypas Nr. 1B* – suformuojamas įsiterpęs valstybinės žemės 362 m² plotas, kuriam nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (žr. Pagrindinį brėžinį).

2). Prie esamo *žemės sklypo Nr. 1A* (plotas – 2244 m²) prijungimas suformuotas įsiterpęs *žemės sklypas Nr. 1B* (362 m²) ir suformuojamas 2606 m² ploto, kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo *žemės sklypas Nr. 1* (žr. Pagrindinį brėžinį).

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1(1A+1B) - 2606 m²:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),
žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT),
žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

(G1);

užstatymo tipas – sodybinis(su),

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m,

užstatymo tankis – 19 %,

užstatymo intensyvumas – 0,4,

priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 35% ,

pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai,

Statinių paskirtys: vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Taikytini apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);

skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

gruntinio geodezinio ženkle apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 1A - 2244 m²:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),

žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

(G1),

Taikytini apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis);

skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

gruntinio geodezinio ženkle apsaugos zonos (VII skyrius, šeštasis skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 1B - 362 m² (įsiterpęs valstybinės žemės plotas):

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),

žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

(G1),

Taikytini apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklype naujai statomų ar rekonstruojamų statinių atstumai iki gretimo sklypo ribos turi atitikti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. 3 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m aukščio pastatai ir stogą turintys inžineriniai statiniai. Statant aukštesnius statinius, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reglamente nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. Pagrindiniame brėžinyje papildomai yra nurodyta statybos riba 10 metrų aukščio pastatams.

Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos statomi pagal Statybos techninio reglamento 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“ 7 priedo reikalavimus – neturint gretimo sklypo savininko sutikimo statomi ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos (išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte).

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius želdynų tvarkymo klausimai sprendžiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose – detaliuose planuose bei techniniuose projektuose. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose gamtinio karkaso teritorijoje privalomas priklausomųjų želdynų plotas pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą turi sudaryti ne mažiau kaip 35 % žemės sklypo ploto.

Planuojamoje teritorijoje bus vykdoma netarši veikla, neturinti neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms.

Pagrindiniame brėžinyje projektuojamus matmenų dydžius, koordinates, plotus, specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimus ar kitų papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 privažiuojama Vardos gatve.

Statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamus, reikalingas automobilių vietų skaičius turi būti įvertinamas ir įrengtas planuojamame žemės sklype atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Vienbučiams gyvenamiesiems pastatams: pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam. Dvibučiams gyvenamiesiems namams: pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Planuojame žemės sklype yra nutiesti elektros, dujų, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai.

Pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ išduotas planavimo sąlygas – planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas bei į planuojamą teritoriją, patenkantiems skirstomiesiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimą užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

UAB „Dzūkijos vandenys“ planavimo sąlygose numatyta, nustatyti esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonas, kurių pagrindu taikomi ūkinės veiklos apribojimai.

Visais atvejais tiesiant naujus tinklus ar rekonstruojant (statant) esamų tinklų apsaugos zonose privalu laikytis planavimo sąlygose bei prisijungimo sąlygose nustatytų reikalavimų.

Pastatų šildymas numatomas kietu kuru, elektra, dujomis ir kita.

Eksplloatuojant statinius susidarančios buitinės atliekos turi būti rūšiuojamos, kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir komunalinės įmonės išvežamos į atliekų surinkimo punktus.

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1-312;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumu tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 m atstumu esantys gaisriniai hidrantai. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra Vardos ir Kalnėnų gatvių sankryžoje ir nutolęs nuo planuojamo žemės sklypo mažesniu kaip 150 metrų atstumu.

Prie planuojamo sklypo nėra kliūčių privažiuoti gaisriniais automobiliais.

Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius. Planuojamuose sklypuose atsižvelgiant į naudojimo būdą numatoma skirti želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus ne mažiau kaip 35 % planuojamos teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Architektas

Albinas Mocevičius