

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Kalnėnų g. 22, Alytuje, padalijimo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00005165, koregavimas).

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2004-10-14 sprendimu Nr. T-177.

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (2023-11-13 inicijavimo sutartis Nr. SR-2144).

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

Planuojama teritorija: ~0,3751 ha ploto teritorija, kurią sudaro žemės sklypai: Kalnėnų g. 26, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1076, plotas 1185 m², Kalnėnų g. 28, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1077, plotas 1186 m² ir Žirgų g. 37, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1078, plotas 1380 m².

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: tikslai ir uždaviniai – kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, pertvarkyti žemės sklypus – padalinti žemės sklypą Kalnėnų g. 28, Alytuje (kad. Nr. 1101/0003:1077), į du žemės sklypus, pakeisti žemės sklypą Kalnėnų g. 26 (kad. Nr. 1101/0003:1076) ir Žirgų g. 37 (kad. Nr. 1101/0003:1078), Alytuje, tarpusavio ribas bei nustatyti teritorijos 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 2023-10-13 potvarkiu Nr. M-273 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-17 įsakymu Nr. DV-877 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2023-12-01 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG304977;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-12-01 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG304979;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-12-07 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG305801;
- VŠĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-12-06 išduotomis planavimo

- sąlygomis Nr. REG305698;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2023-12-06 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG305730;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-12-01 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG304992;
- Lietuvos kariuomenės 2023-12-11 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG306284;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-12-106 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG305732;
- Telia Lietuva, AB 2023-12-05 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG305487;

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

Žemės sklypas Kalnėnų g. 26, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1076, plotas 1185 m², registruota žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklype pagal išduotą statybą leidžiantį dokumentą yra statomas gyvenamasis namas. Žemės sklypui registruoti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

Žemės sklypas Kalnėnų g. 28, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1077, plotas 1186 m², registruota žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Žemės sklype statinių nėra. Žemės sklypui registruoti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis).

Žemės sklypas Žirgų g. 37, Alytuje, kad. Nr. 1101/0003:1078, plotas 1380 m², registruota žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklype yra pastatyti statiniai: pastatas – gyvenamasis namas (un. Nr. 4400-0856-1930), kiti inžineriniai statiniai – šulinys (un. Nr. 4400-1788-0598). Žemės sklypui registruoti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

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

Kalnėnų ir Žirgų gatvės yra D kategorijos (minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m).

Į planuojamus žemės sklypus privažiuojama Kalnėnų ir Žirgų gatvėmis.

Planuojami sklypai 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 saugotiniems“ nuostatas planuojamuose žemės sklypuose nėra.

Šalia planuojamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta: Kalnėnų ir Žirgų gatvėse yra nutiesti elektros, dujų, ryšių vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

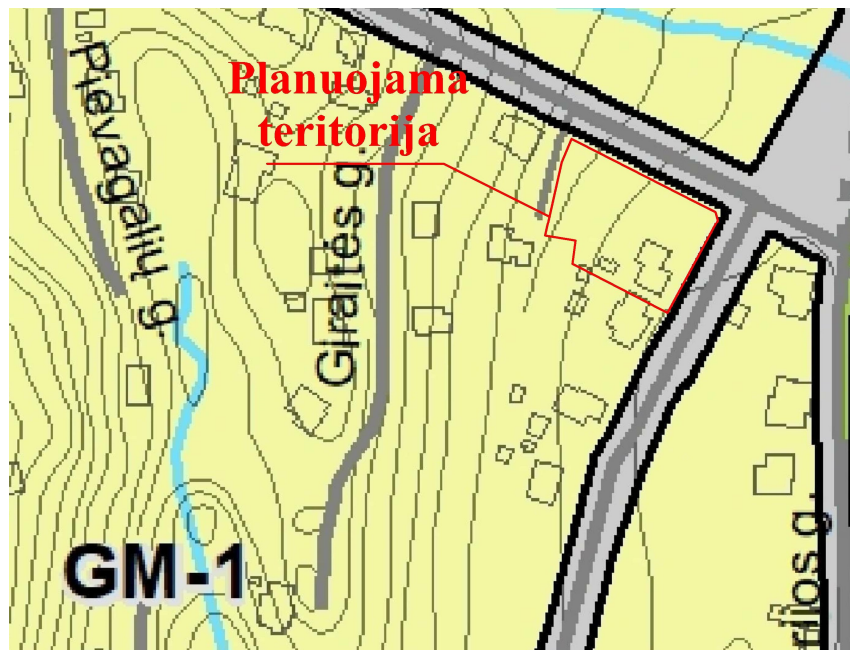
Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Galiojančiame detalajame plane, patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2004-10-14 sprendimu Nr. T-177 žemės sklypui Žirgų g. 37, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: paskirtis – kita, būdas ir pobūdis – sodybinio užstatymo gyvenamoji teritorija, užstatymo tankis – 26%, užstatymo intensyvumas – 42%, pastatų aukštis – 4-9 m; žemės sklypui Kalnėnų g. 26, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: paskirtis – kita, būdas ir pobūdis – sodybinio užstatymo gyvenamoji teritorija, užstatymo tankis – 28%, užstatymo intensyvumas – 43%, pastatų aukštis – 4-9 m; žemės sklypui Kalnėnų g. 28, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: paskirtis – kita, būdas ir pobūdis – sodybinio užstatymo gyvenamoji teritorija, užstatymo tankis – 28%, užstatymo intensyvumas – 43%, pastatų aukštis – 4-9 m;



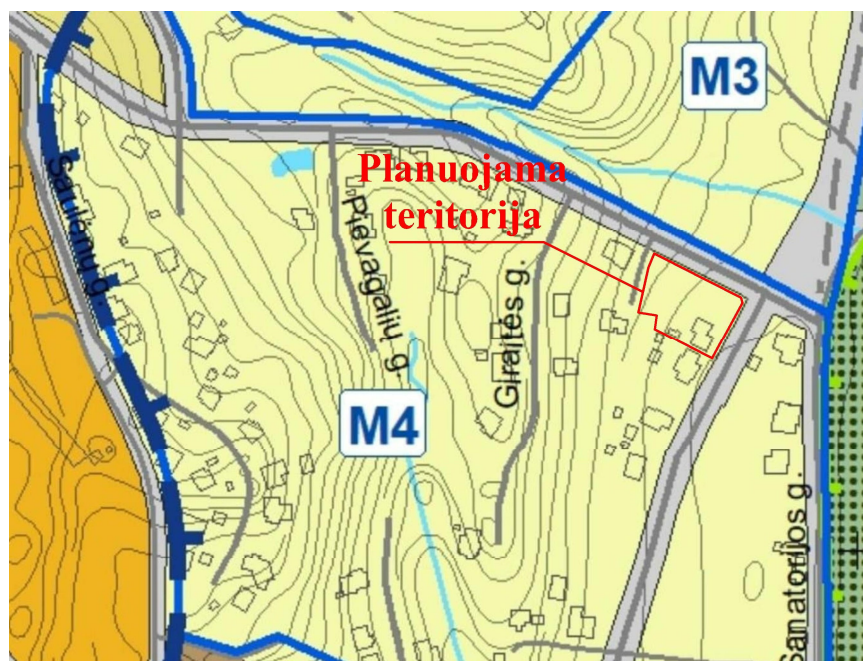
Ištrauka iš Žemės sklypo Kalnėnų g. 22, Alytuje, padalijimo detaliojo plano (TPD, reg. Nr. T00005165)

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 / 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.



*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 sklypai Kalnėnų g. 26, Kalnėnų g. 28, ir Žirgų g. 37 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 sklypo Kalnėnų g. 22, Alytuje, padalijimo detaliojo plano koregavimą (TPD, reg. Nr. T0005165, koregavimas), sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis bei atsižvelgiant į 2023-11-17 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-877 patvirtintos planavimo darbų programos reikalavimus, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, kuri apribota Giraitės, Kalnėnų ir Žirgų 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 13 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 %.

NAGRINĖJAMOS TERITORIJOS SCHEMA



Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-11-17 įsakymu Nr. DV-877 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, pertvarkomi suformuoti žemės sklypai. Žemės sklypas Kalnėnų g. 28, Alytuje (kad. Nr. 1101/0003:1077) padalinamas į du žemės sklypus. Keičiamos žemės sklypų Kalnėnų g. 26 (kad. Nr. 1101/0003:1076) ir Žirgų g. 37 (kad. Nr. 1101/0003:1078), Alytuje, tarpusavio ribos. Planuojamiems žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai atsižvelgiant į Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius.

Planuojami žemės sklypai 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 negali viršyti 30 %.

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1 - 1330 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 – 26 %,
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):

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 2 - 600 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 – 30 %,

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 pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.

Taikytini apribojimai:

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

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 3 - 585 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 – 30 % ,
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 pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.

Taikytini apribojimai:

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

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Žemės sklypas Nr. 4 - 1235 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 – 27 % ,
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 pagalbiniu ūkio paskirties pastatais.

Taikytini apribojimai:

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

viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose 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, žemės sklypų plotus, specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimus ar kitų papildomų veiklos apribojimų plotus galima tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.

Planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Į planuojamus žemės sklypu Nr. 1 ir Nr. 2 numatomas įvažiavimas iš Kalnėnų gatvės. Į planuojamą žemės sklypą Nr. 3 numatomi galimi įvažiavimai iš Kalnėnų ir Žirgų gatvių. Į planuojamą žemės sklypu Nr. 4 numatomas įvažiavimas iš Žirgų gatvės. Detaliajame plane numatytos įvažiavimų vietos gali būti tikslinamos.

Statant naujus pastatus ar rekonstruojant esamus, reikalingas automobilių vietų skaičius turi būti įvertinamas ir įrengtas planuojamuose žemės sklypuose 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 didesniam 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 didesniam kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 yra numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos kartu su gyvenamuoju namu statomame garaže. Planuojamame žemės sklype Nr. 4 yra įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos esamame garaže.

Šalia planuojamų žemės sklypų yra nutiesti elektros, dujų, vandentiekio, buitinių, lietaus nuotekų, ryšių tinklai. Norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų ar kitų inžinerinių tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

AB ESO išduotose planavimo sąlygose numatyta, kad 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.

Planuojama, kad būsiami pastatai bus prisijungti prie Kalnėnų ar Žirgų gatvėje esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų.

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.

Ekspluatuojant statinius susidarančios buitinės atliekos turi būti rūšiuojamos, kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose kontaineriuose 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;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 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. Artimiausi gaisriniai hidrantai yra Žirgų ir Kalnėnų gatvių sankryžoje bei Giraitės ir Kalnėnų gatvių sankryžoje ir nutolę nuo planuojamų žemės sklypų 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.