

**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VOVERAIČIŲ G. 8, ALYTUJE, RIBŲ FORMAVIMO ESAMŲ PASTATŲ EKSPLOATACIJAI IR TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00086936) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE VOVERAIČIŲ G. 8 IR VOVERAIČIŲ G. 8B, ALYTUJE**  
(TPD Nr. K-VT-11-25-448)

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo, esančio Voveraičių g. 8, Alytuje, ribų formavimo esamų pastatų eksploatacijai ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00086936) koregavimas žemės sklypuose Voveraičių g. 8 ir Voveraičių g. 8B, Alytuje.

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas 2021-10-15 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. T-1152 (TPD reg. Nr. T00086936).

**Planavimo organizatorius:** Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Planavimo iniciatorius:** fiziniai asmenys (2025-04-23 inicijavimo sutartis Nr. SR-892).

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

**Planuojama teritorija:** žemės sklypai: – Voveraičių g. 8 (kadastro Nr. 1101/0003:1405), plotas 837 m<sup>2</sup> ir Voveraičių g. 8B (kadastro Nr. 1101/0003:1404), Alytuje, plotas 762 m<sup>2</sup>.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, sujungti žemės sklypus Voveraičių g. 8 (kadastro Nr. 1101/0003:1405) ir Voveraičių g. 8B (kadastro Nr. 1101/0003:1404), Alytuje, 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), patvirtinu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu T-169; Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimu, patvirtinu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu T-279 (TPD registro Nr. T00094748);
- Alytaus miesto savivaldybės direktoriaus įsakymu Nr. DV-295 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-24 įsakymu Nr. DV-309 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2025-05-07 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG34932376;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-05-06 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG34851189;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos

2025-05-09 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG35034397;  
- Vši Transporto kompetencijų agentūros 2025-05-14 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG35251870;  
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2025-06-04 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG36404952;  
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-05-07 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG34905400;  
- Lietuvos kariuomenės 2025-05-07 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG34906559;  
- Aplinkos apsaugos agentūros 2025-05-14 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG35250806;  
Telia Lietuva, AB 2025-05-08 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG34990797.

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

Žemės sklypas Voveraičių g. 8, Alytuje (kadastro Nr. 1101/0003:1405), plotas 837 m<sup>2</sup>, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypui 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).

Nustatyti servitutai:

Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222 ), plotas 125 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207), plotas 224 m<sup>2</sup>;

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis, kodas 214), plotas 224 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), plotas 224 m<sup>2</sup>.

Žemės sklypas Voveraičių g. 8B, Alytuje (kadastro Nr. 1101/0003:1404), plotas 762 m<sup>2</sup>, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypui taikytini apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Nustatyti servitutai:

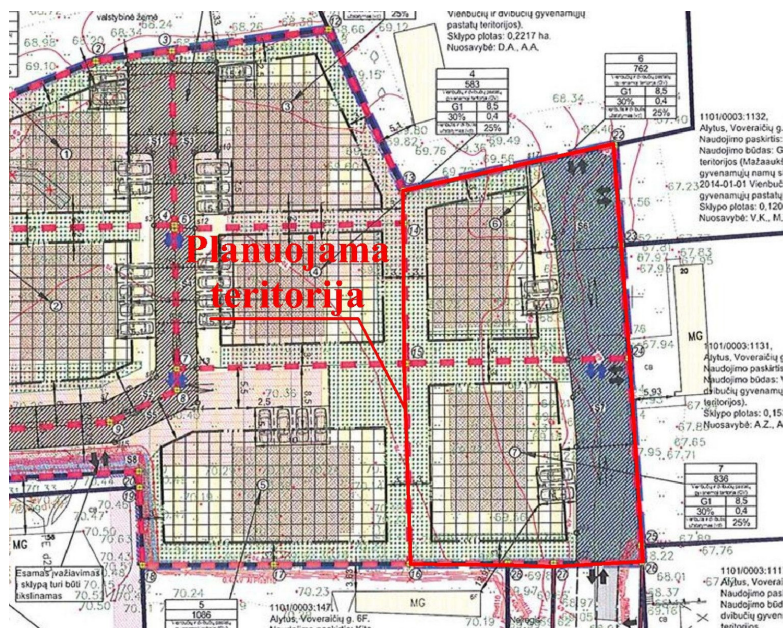
Servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207), plotas 248 m<sup>2</sup>;

Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijus (tarnaujantis, kodas 214), plotas 248 m<sup>2</sup>;

Servitutas – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206), plotas 248 m<sup>2</sup>.

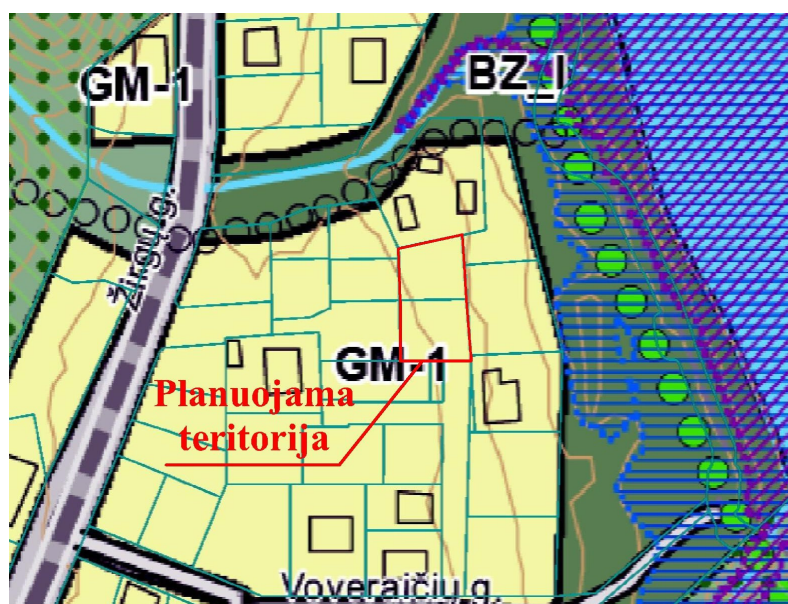


**ŽEMĖS SKLYPO, ESANČIO VOVERAIČIŲ G. 8, ALYTUJE, RIBŲ FORMAVIMO ESAMŲ PASTATŲ EKSPLOATACIJAI IR TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO DETALIOJO PLANO (TPD REG. NR. T00086936) KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE VOVERAIČIŲ G. 8 IR VOVERAIČIŲ G. 8B, ALYTUJE (TPD Nr. K-VT-11-25-448)**



*Ištrauka iš Žemės sklypo, esančio Voveraičių g. 8, Alytuje, ribų formavimo esamų pastatų eksploatacijai ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00086936)*

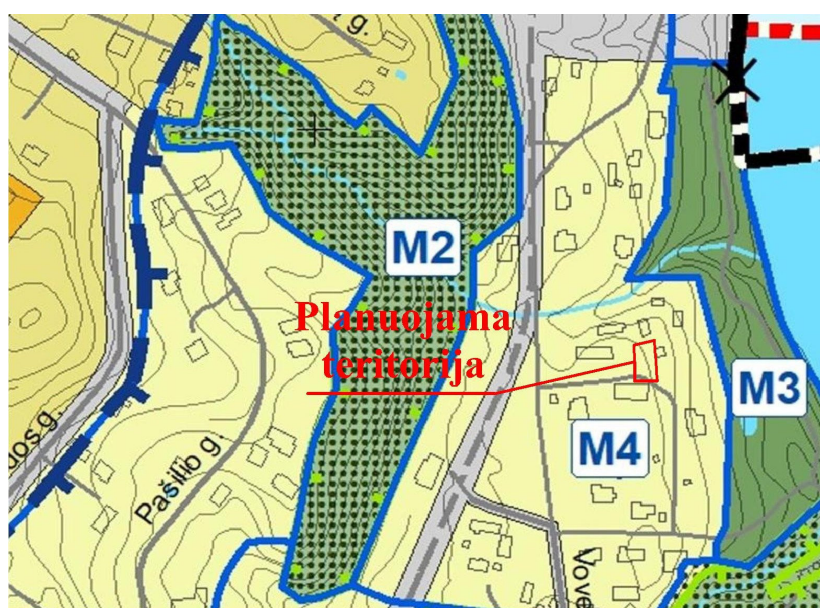
Pagal galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendinius planuojama teritorija patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną (teritoriją pažymėtą indeksu GM-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai yra 0,4, didžiausias 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.



*Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) Pagrindinio brėžinio*

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo kregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendinius planuojamos teritorijos žemės sklypai Voveraičių g. 8 ir Voveraičių g. 8B patenka į gamtinio karkaso teritoriją – vietinės svarbos migracinį koridorių.

Bendrojo plano keitimo koregavimo (registro Nr. T00094748) Aiškinamajame rašte nurodyta, kad gamtinis karkasas nėra naujai nagrinėjamas ir analizuojamas. Rengiant bendrojo plano koregavimo sprendinius yra atsižvelgiama į anksčiau parengto bendrojo plano sprendinius. Veikla gamtinio karkaso teritorijose turės būti vykdoma remiantis anksčiau parengto bendrojo plano sprendiniais ir Gamtinio karkaso nuostatais. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo Aiškinamojo rašto 2.1.1 lentelėje „Teritorijos naudojimo reikalavimai“ bei Bendrojo plano keitimo 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, esančio Voveraičių g. 8, Alytuje, ribų formavimo esamų pastatų eksploatacijai ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00086936) koregavimą žemės sklypuose Voveraičių g. 8 ir Voveraičių g. 8B, Alytuje, sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis bei atsižvelgiant į 2025-04-24 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-309 patvirtintos planavimo darbų programos reikalavimus, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, kuri apribota Žirgų, Voveraičių gatvėmis ir pėsčiųjų-dviračių taku.

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 16 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, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų 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 %.



***Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-04-24 įsakymu Nr. DV-309 patvirtintoje Planavimo darbų programoje numatyta nagrinėjama teritorija***

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) bei Bendrojo plano keitimo koregavimo (registro Nr. T00094748) 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 planuojame sklype numatoma vienbučio ar dvibučio namo statyba, o aplinkinės teritorijos taip pat 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, sujungiami žemės sklypai Voveraičių g. 8 (kadastro Nr. 1101/0003:1405) ir Voveraičių g. 8B (kadastro Nr. 1101/0003:1404), Alytuje, bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

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 sklypuose negali viršyti 30 %.

### Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1 - 1598 m<sup>2</sup>:

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 – 24 %,  
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);
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Servitutai:

S1 (esamas, plotas 248 m<sup>2</sup>) – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis, kodas 214), servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207), servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206);

S2 (esamas, plotas 224 m<sup>2</sup>) – kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku, teisė varyti galvijas (tarnaujantis, kodas 214), servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 207), servitutas - teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 206);

S3 (esamas, plotas 125 m<sup>2</sup>) servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222 ).

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 ir Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo 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 stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo 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 planuojamą žemės sklypą Nr. 1 privažiuojama Voveraičių gatve (D kategorija, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų 12 m) ir infrastruktūros sklypu unikalus Nr. 4400-5035-7292.

Planuojamam žemės sklype lieka nustatyti servitutai S1 (plotas 248 m<sup>2</sup>), S2 (plotas 224 m<sup>2</sup>), S3 (plotas 125 m<sup>2</sup>). Servitutai S1 ir S2 tarnauja patekimui į gretimus žemės sklypus (kaip buvo numatyta patvirtintame detaliajame plane TPD reg. Nr. T00086936).

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 m<sup>2</sup> – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam. Dvibučiams gyvenamiesiems namams: pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

Šalia planuojamų žemės sklypų yra nutiesti elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų 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 būsimi pastatai bus prisijungti prie artimiausiai esančių (infrastruktūros sklype unikalus Nr. 4400-5035-7292) vandentiekio ir nuotekų tinklų, jeigu prisijungimo sąlygose nebus numatyta kitaip.

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

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

Eksploatuojant 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;
- 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 Voveraičių gatvėje apie 200 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos.

Prie planuojamo sklypo nėra kliūčių privažiuoti gaisriniais automobiliais.

### **Sprendinių pasekmių vertinimas**

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojančius Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) ir Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendinius. Planuojamame sklype 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