

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypų, esančių J. Basanavičiaus g. 1, 1A, 1B, 3, ir 3B, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo (nekeičiant išorinių ribų ir bendro ploto) bei tvarkymo ir naudojimo režimo patikslinimo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004611, koregavimas).

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-02-13 sprendimu Nr. T-45.

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

**Planavimo iniciatorius:** fizinis asmuo ir UAB „Titransa“ V. S. (2023-06-01 inicijavimo sutartis Nr. SR-1329).

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

**Planuojama teritorija:** 0,1640 ha ploto teritorija, kurią sudaro žemės sklypai J. Basanavičiaus g. 3E, Alytuje, kad. Nr. 1101/0019:431 ir J. Basanavičiaus g. 3B, Alytuje, kad. Nr. 1101/0019:314.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** pakeisti žemės sklypų J. Basanavičiaus g. 3E, kadastro Nr. 1101/0019:431, ir J. Basanavičiaus g. 3B, kadastro Nr. 1101/0019:314, tarpusavio ribas, žemės sklypo J. Basanavičiaus g. 3B naudojimo būdą iš vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos ir 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 reikalavimai, 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 2023-05-25 potvarkiu Nr. M-73 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-07 įsakymu Nr. DV-507 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2023-06-19 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG282253;
- Telia Lietuva, AB 2023-06-14 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG281763;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-06-08 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG280902;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos

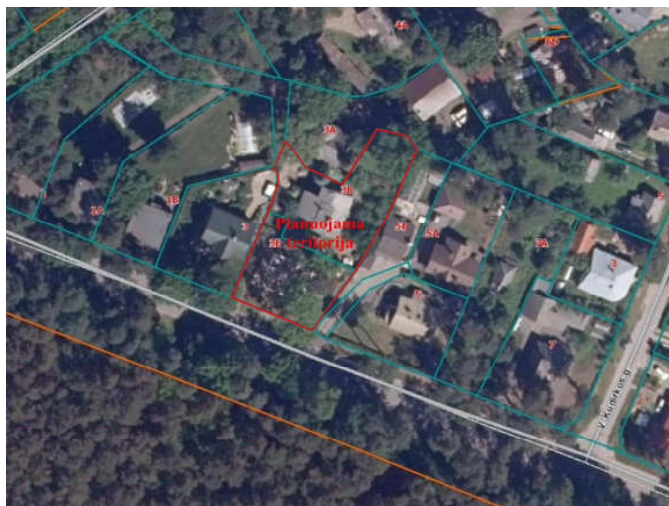
- 2023-06-19 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG282434;  
- VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-06-19 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG282352;  
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2023-06-22 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG2823169;  
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-06-09 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG281037;  
- Lietuvos kariuomenės 2023-06-13 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG281554;  
- Aplinkos apsaugos agentūros 2023-06-14; išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG281726.

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

1. Žemės sklypas J. Basanavičiaus g. 3E, Alytuje, kad. Nr. 1101/0019:431, plotas 652 m<sup>2</sup>, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypui registruoti 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);
2. J. Basanavičiaus g. 3B, Alytuje, kad. Nr. 1101/0019:314, plotas 985 m<sup>2</sup>, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypui registruoti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):
  - paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);
  - paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);
  - elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  - vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  - viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);
  - skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**Servitutai:**

- kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis daiktas), plotas – 32 m<sup>2</sup>.



Planuojamos teritorijos gretimybės: rytinėje pusėje ribojasi su gyvenamųjų namų sklypais bei infrastruktūros sklypu, šiaurinėje ir vakarinėje pusėje ribojasi su gyvenamųjų namų sklypais, pietinėje pusėje ribojasi J. Basanavičiaus gatvės žemės sklypu.

J. Basanavičiaus gatvė yra D kategorijos (minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 m). J. Basanavičiaus gatvės raudonosios linijos sutampa su sklypo riba.

Į planuojamą žemės sklypą J. Basanavičiaus g. 3B patenkama privažiavimo keliu iš V. Krėvės gatvės, į žemės sklypą J. Basanavičiaus g. 3E patenkama iš J. Basanavičiaus gatvės.

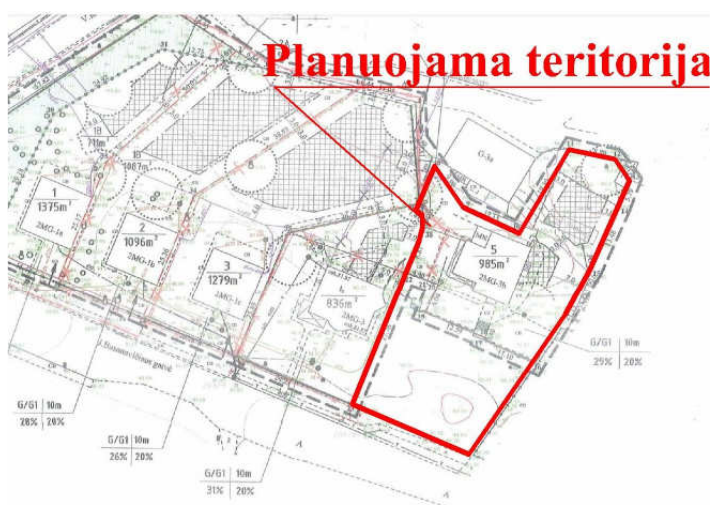
Planuojami sklypai nepatenka į kultūros paveldo objektų teritorijas bei nepatenka į jokiais gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas.

Planuojamuose žemės sklypuose augs saugotini medžiai, kurie 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. Žemės sklype J. Basanavičiaus g. 3B, augs saugotini ąžuolai, o žemės sklype J. Basanavičiaus g. 3E, augs saugotini ąžuolai ir pušys.

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

### **Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga**

Galiojančiame detalajame plane, patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-02-13 sprendimu Nr. T-45 žemės sklypui J. Basanavičiaus g. 3E nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: paskirtis – kita, būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos, užstatymo tankis – 29%, užstatymo intensyvumas – 20%, pastatų aukštis – 10 m.



***Ištrauka iš Žemės sklypų, esančių J. Basanavičiaus g. 1, 1A, 1B, 3, ir 3B, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo (nekeičiant išorinių ribų ir bendro ploto) bei tvarkymo ir naudojimo režimo patikslinimo detaliojo plan (TPD, reg. Nr. T00004611)***

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 J. Basanavičiaus g. 3E ir J. Basanavičiaus g. 3B 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, esančių J. Basanavičiaus g. 1, 1A, 1B, 3, ir 3B, Alytuje, tarpusavio ribų keitimo (nekeičiant išorinių ribų ir bendro ploto) bei tvarkymo ir naudojimo režimo patikslinimo detaliojo plano koregavimą (TPD, reg. Nr. T00004611, koregavimas), detaliojo plano sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis bei atsižvelgiant į 2023-06-07 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-507 patvirtintos planavimo darbų programos reikalavimus, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, kuri apribota J. Basanavičiaus, V. Krėvės, Lelijų ir V. Kudirkos 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. Nagrinėjamos teritorijos dauguma 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 %.

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, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.



Nagrinėjama teritorija



Planuojama teritorija

*Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-06-07 įsakymu Nr. DV-507 patvirtintoje Planavimo darbų programoje numatyta nagrinėjama teritorija*

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimu galiojančiame detaliajame plane (TPD, reg. Nr. T00004611), patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-02-13 sprendimu Nr. T-45, keičiamos suplanuoto žemės sklypo J. Basanavičiaus g. 3B (kad. Nr.1101/0019:314) ir žemės sklypo J. Basanavičiaus g. 3E (kad. Nr. 1101/0019:431) tarpusavio ribos bei keičiamas žemės sklypo J. Basanavičiaus g. 3B naudojimo būdas iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos bei nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai.

### Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

#### Žemės sklypas Nr. 1 - 713 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 – 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 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).

#### Žemės sklypas Nr. 2 - 924 m<sup>2</sup>:

teritorijos naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV),  
žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita (KT),  
žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K),  
užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip),  
leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m,  
užstatymo tankis – 30 %,  
užstatymo intensyvumas – 0,4,  
priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 20% ,  
pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai,

Statinių paskirtys: administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai ir sporto paskirties pastatai.

#### 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);  
viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis);  
skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);  
aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).  
Servitutas: kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantysis, kodas 203 ), plotas -32 m<sup>2</sup>,

J. Basanavičiaus g. 3B žemės sklypui registruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) bei paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) turi būti naikinamos, nes planuojamos teritorijos žemės sklypai (Nr.1 ir Nr. 2) nepatenka į paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas. Artimiausias paviršinis vandens telkinys – Mažosios Dailidės ežerėlis (~3,3 ha ploto). Pagal LR Aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. D1-540 patvirtinto aktualios redakcijos Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo nuostatas – ežerams ir tvenkiniams, kurių plotas iki 10 ha, miesto teritorijoje paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis yra toks pat kaip paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos plotis ir yra 5 m.

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.

Komercinės paskirties objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklype (planuojamas sklypas Nr. 2) pastatai gali būti statomi ir rekonstruojami pagal STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" 3 priedo reikalavimus: iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.

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, o komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypuose 20 % žemės sklypo ploto.

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

Pagrindiniame brėžinyje projektuojamus matmenų dydžius, specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimus bei kitų papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

### **Planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra**

Į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 bus įvažiuojama iš J. Basanavičiaus gatvės, į planuojamą žemės sklypą Nr. 2 bus patenkama esamu privažiavimo keliu iš V. Krėvės gatvės.

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 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. Administracinės paskirties pastatams minimalus automobilių stovėjimo vietų – 1 vieta 25 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto. Maisto prekių parduotuvėms – 1 vieta 20 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto, ne maisto prekių parduotuvėms – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Maitinimo paskirties pastatams – 1 vieta 15 m<sup>2</sup> salės ploto. Sporto klubams – 1 vieta 30 m<sup>2</sup> pagrindinio ploto.

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

Pagal AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ išduotas planavimo sąlygas – planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas. Atsižvelgiant į UAB „Dzūkijos vandenys“ išduotų planavimo sąlygų reikalavimus, brėžiniuose yra pažymėtos vandentiekio tinklų apsaugos zonos, kurios patenka į planuojamą teritoriją.

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

Eksplatuojant 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 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 V. Krėves ir J. Basanavičiaus gatvių sankryžoje bei V. Kudirkos ir J. Basanavičiaus gatvių sankryžoje ir nutolę nuo planuojamų žemės sklypų mažesniu kaip 200 metrų atstumu.

Prie planuojamų sklypų nėra kliūčių privažiuoti gaisriniams automobiliams.

### **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 % ir 20 % planuojamos teritorijos. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Architektas

Albinas Mocevičius