

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDROJI DALIS

Atliekamas Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas)



Koreguojamas detalusis planas

Planuojama teritorija:

13300 kv.m žemės sklypas, Pievų g. 1, Alytaus m., unik. Nr. 4400-2287-8202, kadastr. Nr.1101/0001:1201 Alytaus m. k. v.

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 iniciatorius:

UAB "Liteurofoto", a. k. 110652258, Rotušės a. 16, LT-62141 Alytus, info@eurofoto.lt

Planavimo pagrindas:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-30 įsakymas Nr. DV-876 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Rengiamo detaliojo plano tikslai - padalinti žemės sklypą Pievų g. 1 (kadastr. Nr.1101/0001:1201) į du atskirus sklypus, pakoreguoti teritorijos naudojimo reglamentus

Planavimo dokumento rengimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Tyrimai ir galimybių studijos : nenustatyti

SPAV reikalingumas: strateginis poveikio aplinkai vertinimas ir atranka nebus atliekama, nes planuojamas rengti detalusis planas nenustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio vertinimo aplinkai įstatymo 1 ar 2 priedus;

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 1 |
|-----------------|---|---|

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.

Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Galiojančiame detaliojame plane nustatytas tankumas

75%

Galiojančiame detaliojame plane nustatytas intensyvumas/ aukštis (m)

1/20

Servitutai:

Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92, servituto turėtojas AB Rytų skirstomieji tinklai, sutartis Nr. 5638

Teritorijos, kuriuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

Želdiniai:

Sklype yra želdiniai, atitinkantys saugotinių želdinių kriterijų

Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

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

Jokia ūkinė veikla nevykdoma, oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra

Alytaus m. Bendrasis planas

Alytaus miesto bendrajame plane sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritoriją.

Procedūrų dokumentai:

- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-09-30 įsakymas Nr. DV-876 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- 2020-10 -08 d. sudaryta teritorijų planavimo iniciavimo sutartis Nr. SR-1705;
- Planavimo darbų programa;
- Institucijų išduotos planavimo sąlygos;
- Visuomenės dalyvavimo ataskaita;
- Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
- Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 2 |
|-----------------|---|---|

Institucijų išduotos sąlygos:

- Alytaus miesto savivaldybės administracija, 2020-11-16, Nr. REG159778;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2020-11-03, Nr. REG158472;
- Telia Lietuva, AB, 2020-10-20, Nr. REG156866;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2020-10-26, Nr. REG157344;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2020-10-20, Nr. REG156841;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2020-10-20, Nr. REG156900;
- AB „Dzūkijos vandenys“, 2020-10-26, REG157505;
- UAB „Alytaus šilumos tinklai“ sąlygų neišdavė

Papildomi dokumentai

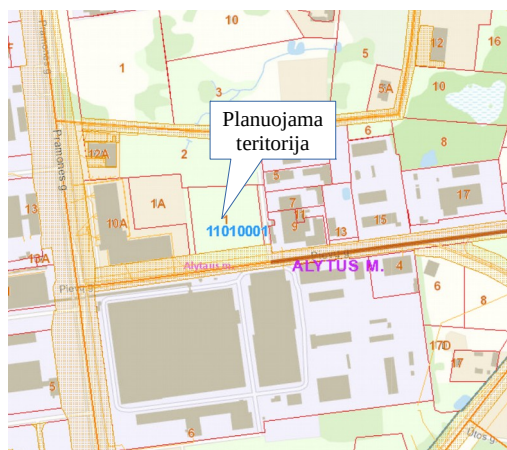
- 2020 m parengtas topografinis planas;
- Pažymėjimai apie nekilnojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
- Žemės sklypo planas;
- Koreguojamas Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas

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.

DETALIOJO PLANO DOKUMENTO RENGIMO ETAPAS. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Situacijos planas



PLANUOJAMA TERITORIJA

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2020 m., žemės sklypo ir nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Alytaus filialo bei planavimo iniciatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje. Šiuo metu

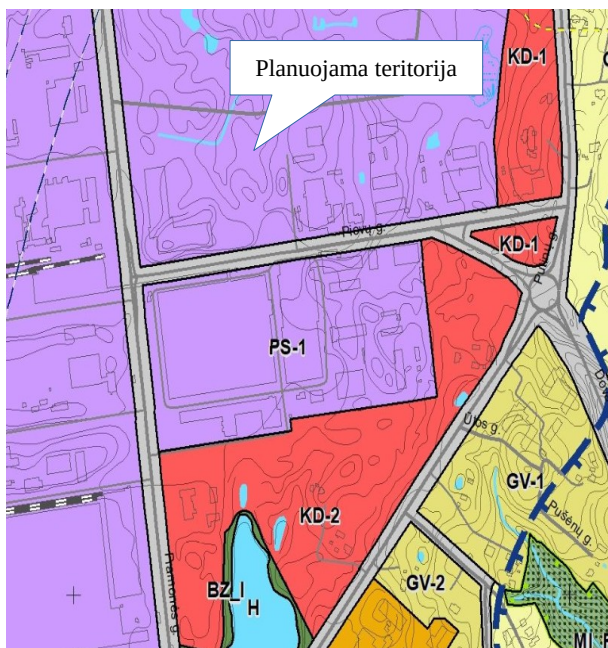
| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 3 |
|-----------------|---|---|

planuojamame sklype nėra vykdoma jokia veikla.

Planuojama teritorija buvo suformuota kaip pramonės ir sandėliavimo naudojimo būdo sklypas Alytaus miesto šiauriniame pramonės rajone, kuriame dominuoja gamybinė bei kita panaši ūkinė veikla su šių veiklų aptarnavimui reikalinga susisiekimo, inžinerine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

SKLYPO ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO (KEITIMO) KONTEKSTE

Alytaus miesto bendrasis planas



Alytaus miesto bendrajame plane teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo zoną.

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

1. Specializuotų kompleksų teritorija (SK)
2. Paslaugų teritorija (PA)
3. Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)
4. Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)
5. Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)
6. Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

KITA PASKIRTIS:

1. Visuomeninės paskirties teritorijos (V);
2. Komerinės paskirties objektų teritorijos (K);
3. Pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P);
4. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);
5. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
6. Bendro naudojimo teritorijos (B);
7. Teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1);
8. Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms

Užstatymo intensyvumas, UI - 2,2

Didžiausias aukštų skaičius / aukštis, a/m - 5/20

Užstatymo tipas - ko – pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai

Kiti planuojamai teritorijai taikomi teritorijos naudojimo reikalavimai

V - Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai;

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;

XV - Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 4 |
|-----------------|---|---|

procedūros. Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose;

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“, 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“ bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“;

XXIII - Naujai statomų statinių, kurie patenka į Alytaus aerodromo paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, aukštis ribojamas. Projektuojamų statinių statybos projektus būtina derinti su VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“. Vadovautis Lietuvos Respublikos Seimo 2000 m. spalio 17 d. patvirtinto „Aviacijos įstatymo“ Nr. VIII-2066 10 straipsnio nuostatomis .

GRETIMYBĖS:

Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais:

| Eil. Nr. | Sklypo kadastrinis Nr., adresas | Savininkai |
|--------------------------|--|--|
| 1 | Fortų g. 2, kadastr. Nr. 1101/0001:1232 | LIETUVOS RESPUBLIKA, a. k. 111105555 Patikėtinis: ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ, a. k. 111102979, Nuoma: UAB „Gilmera“ |
| 2 | Pievų g. 1A, kadastr. Nr. 1101/0001:1200 | UAB „VA STATYBA“, a. k. 300957555 |
| 3 | Pievų g., kadastr. Nr. 101/7001:28 | LIETUVOS RESPUBLIKA, a. k. 111105555 Patikėtinis: NACIONALINĖ ŽEMĖS TARNYBA PRIE ŽEMĖS ŪKIO MINISTERIJOS, a. k. 188704927 |
| Kaimyninis žemės sklypas | | |
| 4 | Pramonės g. 10A, kadastr. Nr. 1101/0001:1199 | AB „LITAGRA“, a.k. 133370289 |

Inžinerinė infrastruktūra ir komunikacijos:

Šalia nagrinėjamos teritorijos, Pievų gatvės raudonųjų linijų ribose, paklota elektros linija, vandentiekio, nuotekų bei lietaus kanalizacijos, ryšių tinklai.

Esamas privažiavimas prie sklypo Pievų g. 1 vykdomas iš D kategorijos gatvės, esančios sklypo rytų pusėje. Pievų gatvės raudonosios linijos sutampa su planuojamos teritorijos riba.

Želdiniai: sklype yra medžiai, atitinkantys saugotinių želdinių kriterijus.

Planuojama teritorija patenka į Alytaus aerodromo apsaugos zoną.

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 5 |
|-----------------|---|---|

Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra.

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

Jokia ūkinė veikla nevykdoma, oro, vandenų, dirvožemio užterštumo nėra.

SPRENDINIAI

Įvertinus planavimo organizatoriaus ir iniciatoriaus pageidavimus, gautas planavimo sąlygas, planuojamos teritorijos urbanistines sąlygas, šiai teritorijai galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, pagal nustatytus planavimo tikslus, 13300 kv.m ploto žemės sklypas, Pievų g. 1, Alytaus m., unik. Nr. 4400-2287-8202, kadastr. Nr.1101/0001:1201 Alytaus m. k. v., dalijamas į du atskirus sklypus: 8300 kv.m ir 5000 kv.m. Koreguojami ankstesniuose detaliojo planu nustatyti reglamentai, atsižvelgiant į pakeisto Alytaus miesto bendrojo plano sprendinius.

| Reglamentai | Buvo nustatyti | Nustatomi |
|---|--|--|
| Teritorijos naudojimo tipas | | Pramonės ir sandėliavimo teritorija |
| Naudojimo būdas | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos | 1. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, 2. Komerčinės paskirties objektų teritorijos |
| Pastatų aukštų skaičius/ aukštis (m) | 5/20 | 5/20 |
| Užstatymo tankumas (%) | 75 | 80 |
| Užstatymo intensyvumas | 1 | 2,2 |
| Priklausomų želdynų plotas | 20 | 10 |

Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, o kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.

Užstatymo reglamentai:

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra. Užstatymas planuojamas 3,0 m nuo gretimų sklypų ribų už inžinerinių tinklų apsaugos zonų. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“.

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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą; bet kuriuo atveju, privaloma išlaikyti priešgaisrinius atstumus.

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 6 |
|-----------------|---|---|

Inžineriniai tinklai:

Pievų gatvėje yra pakloti visi inžineriniai tinklai, reikalingi statinių eksploatacijai. Naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto stadijoje pagal poreikį, gavus šiuos tinklus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Prisijungimas prie privačių vandens ir nuotekų tinklų galimas tik gavus rašytinius šių tinklų savininkų sutikimus.

Šildymo sistema pasirenkama techninio projekto rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus. Patalpų šildymas bus autonominis kiekvienam planuojamam pastatui. Šildymui rekomenduojamas atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimas – vėjo, saulės energija, aeroterminiai, hidroterminiai ir geoterminiai išteklių.

Transportas:

Įvažiavimo į sklypą Nr. 1 numatomas iš Pievų gatvės iš esamos nuovažos, įvažiavimas į sklypą Nr. 2 - iš rytų pusėje esančio pravažiavimo. Įvažiavimo į sklypą vietos gali būti tikslinamos statinio Projekto rengimo metu. Parkavimo vietų poreikis sklypuose 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.

| Eil. Nr. | Pastatų | Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius |
|----------|---|--|
| 5. | Prekybos paskirties pastatai | |
| 5.1. | maisto produktų parduotuvės | 1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto |
| 5.2. | prekybos centrai | 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto |
| 5.3. | ne maisto produktų parduotuvės | 1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto |
| 6. | Paslaugų paskirties statiniai | |
| 6.1. | automobilių plovyklos | 1 vieta 1 plovimo įrenginiui |
| 6.2. | automobilių remonto įmonės | 1 vieta 1 remonto vietai |
| 7. | Maitinimo paskirties pastatai | 1 vieta 15 m ² salės ploto |
| 14. | Gamybos ir pramonės paskirties pastatai | 1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto |
| 15. | Sandėliavimo paskirties pastatai | 1 vieta 200 m ² sandėlių ploto |

Atliekų tvarkymas:

Planuojamoje teritorijoje susidarančios atliekos bus rūšiuojamos, surenkamos konteineriuose ir atiduodamos atliekų tvarkytojams, vadovaujantis atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 (su vėlesnėmis redakcijomis).

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

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 7 |
|-----------------|---|---|

sienu (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 esamo 25,0 m atstumu Pievų gatvėje esančio hidranto.

Higieniniai reikalavimai:

Greta planuojamos teritorijos nėra objektų, sukuriančių elektromagnetinį lauką, galintį turėti įtakos gyventojų sveikatai. 300 m atstumu nuo statybos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų.

Statiniai turi būti suprojektuoti taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ir prie jo būnantiems žmonėms, laikantis ir vykdamas 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 sąlygas.

Projektuojant naujus pastatus, būtina įvertinti planuojamos teritorijos ūkinės veiklos bei transporto srautų poveikį (triukšmo ir oro taršos) esamai ir besiribojančioms teritorijoms. Nustačius neigiamą poveikį numatyti kompensacines priemones.

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 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų bei komercinio naudojimo būdo žemės sklypuose priklausomųjų želdynų plotų norma yra 10 % viso sklypo ploto.

Visais atvejais būtina atstatyti pažeistą velėną.

ŽEMĖS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

SKLYPAS NR. 1

Sklypo plotas – 8300 kv. m.

Žemės sklypo naudojimo būdas:

1 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)

2 - (galimas) komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo tankis – 80%,

Užstatymo intensyvumas -2,2

Pastatų aukštis – iki 20,0 m

Aukštų skaičius – 1- 5

Užstatymo tipas – pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai

Priklausomųjų želdynų plotas 10,0%.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Esamas servitutas: Kiti servitutai, servituto turėtojas AB Rytų skirstomieji tinklai, sutartis Nr. 5638, kodas 92

SKLYPAS NR. 2

Sklypo plotas – 5000 kv. m,

Žemės sklypo naudojimo būdas:

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 8 |
|-----------------|---|---|

1 – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)

2 - (galimas) komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Užstatymo tankis – 80%

Užstatymo intensyvumas -2,2

Pastatų aukštis – iki 20,0 m

Aukštų skaičius – 1- 5

Užstatymo tipas – pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai

Priklausomųjų želdynų plotas 10,0%

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

2. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS:

Sprendinių pasekmių vertinimas aplinkos apsaugos, higienos ir sveikatingumo sąlygų, kraštovaizdžio aspektu

Planuojama teritorija patenka į bendrą pramonės rajono apsaugos zoną.

Numatoma veikla neigiamo poveikio greta esančioms teritorijoms, žmonių sveikatai nedarys.

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

Jeigu ūkinei veiklai bus reikalinga nustatyti sanitarinę apsaugos zoną, ji turės tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose.

Vandentiekio, nuotekų ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai bus pajungti prie centralizuotų tinklų.

Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Planuojamuose žemės sklypuose, šalia įvažiavimo siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelių vietas.

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 bei poilsiui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

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

Planuojamoje teritorijoje nėra specifinių apsaugos priemonių reikalaujančių gamtinių vertybių.

Medžių kirsti nenumatoma.

Augalinis žemės sluoksnis turi būti išsaugotas ir panaudotas teritorijos gerbūvio sutvarkymui.

Objektas esminio neigiamo poveikio aplinkos kokybei nedarys.

Sprendinių neigiamo poveikio ekosistemoms bei biologinei įvairovei nenumatomas.

Planuojamos teritorijos sprendiniai neapribos neišvystytų gretimų teritorijų plėtros.

Sprendinių įgyvendinimas iš esmės nekeis suformuoto pramoninio kraštovaizdžio pobūdžio.

Elvyra Tarasauskienė

| | | |
|-----------------|---|---|
| 11/2020-TPD -AR | Žemės sklypų, esančių Pramonės g. 10A ir Pievų g. 21, Alytuje, sujungimo, padalijimo į tris atskirus sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006089 koregavimas) | 9 |
|-----------------|---|---|