



### Teritorijų planavimo sąlygos :

- REG 178547 – AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-05-13;
- REG 178564 – Telia Lietuva, AB, 2021-05-13;
- REG 180080 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-05-27;
- REG178819 – Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-05-17;
- REG179807 – UAB „Dzūkijos vandenys“, 2021-05-25;
- REG178683 – Alytaus miesto savivaldybės administracija, 2021-05-14;
- REG179269 Viešosios įstaigos transporto kompetencijų agentūra, 2021-05-20 - Atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą;

### Papildomi dokumentai

- 2021 m parengtas topografinis planas, TOPD Nr. 292078, unik. Nr. 11:21:413;
- Pažymėjimai apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus;
- Žemės sklypų planai;
- Koreguojamas detalusis planas (T00006254);
- 2008-11-20 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. DV-824;

**Planavimo dokumento rengimo etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis;

**Tyrimai ir galimybių studijos :** nenustatyti;

**SPAV reikalingumas:** neatliekamas;

**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.

## 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.

## RENGIMO ETAPAS. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Planuojama teritorija yra Alytaus miesto pietvakarinėje dalyje, besiribojančioje su Alytaus rajono savivaldybės teritorija, prie B kategorijos Punsko gatvės.

Galiojančiu (koreguojamu) detalioju planu buvo suformuoti 10 žemės sklypų, kuriems dabar suteikti adresai: sklypas Nr. 1 (unik. Nr. 4400-1859-9167) - Šienpjovių g.1A; sklypas Nr. 2 (unik. Nr. 4400-1859-9123) - Punsko g. 45; sklypas Nr. 3 (unik. Nr. 4400-1860-0954) - Žemdirbių g.10; sklypas Nr. 4 (unik. Nr. 4400-1860-1040) - Žemdirbių g. 8; sklypas Nr. 5 (unik. Nr. 4400-1860-1062) - Žemdirbių g. 6; sklypas Nr. 6 (unik. Nr. 4400-1860-1151) - Žemdirbių g. 4; sklypas Nr. 7 (unik. Nr. 4400-1860-1420) - Žemdirbių g. 2; sklypas Nr. 8 (unik. Nr. 4400-1860-1640) - Šienpjovių g.; sklypas Nr. 9 (unik. Nr. 4400-1860-1184) - Žemdirbių g. 5; sklypas Nr. 10 (unik. Nr. 4400-1860-1562) - Žemdirbių g. 3.

Žemės sklypo Nr. 8 (unik. Nr. 4400-1860-1640, kadastr. Nr. 1101/0002:0132) pavadinimas – Šienpjovių gatvė - pakeistas į Žemdirbių gatvė (2018 -06-28 Alytaus m. Tarybos sprendimas T-191). Naujas adresas NT registre neregistruotas.

*Itrauka iš REGIA žemėlapio*



05/2021-TPD-AR	Žemės sklypo Puodžių g 2A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir žemės sklypo Medkirčių g. 2, Alytuje, ribų keitimo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006254 koregavimas) <b>SPRENDINIAI</b>	2
----------------	--	---

Galiojančiame (koreguojamame) detaliajame plane, privažiavimai prie suformuotų sklypų buvo numatyti:  
 prie sklypo Šienpjovių g. 1A - iš Šienpjovių gatvės ir Punsko gatvės per sklypą Punsko 45 servitutiniu keliu;

prie sklypo Punsko g. 45 iš Punsko gatvės,  
 prie sklypų Žemdirbių g. 2, Žemdirbių g. 3, Žemdirbių g. 4, Žemdirbių g. 5, Žemdirbių g. 6, Žemdirbių g. 8, Žemdirbių g. 10 iš Punsko gatvės - suformuotu inžinerinės infrastruktūros žemės sklypu (kadastr. Nr. 1101/0002:0132) - toliau vadinamu Žemdirbių gatve.

**Servitutai:**

Įvažiavimui į sklypą Puodžių g. 16 nustatyti kelio servitutai: sklype kadastr. Nr. 1101/0002:0132 – 81,0 m<sup>2</sup> sklype kadastr. Nr. 1101/0002:0131 – 168,00 m<sup>2</sup>

Sklypas Žemdirbių g. (kadastr. Nr. 1101/0002:0132) turi viešpataujančią kelio servitutą sklype kadastr. Nr. 1101/0022:0127 – 88,0 m<sup>2</sup>

**Planuojamos teritorijos esami žemės naudojimo būdai:**

Žemdirbių g. 2, Žemdirbių g. 4

1. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Žemdirbių g. 3, Žemdirbių g. 5

1. Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos,

2. Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija

Žemdirbių g. ( kadastr. Nr. 1101/0002:0132)

1. Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

**Inžinerinė infrastruktūra:**

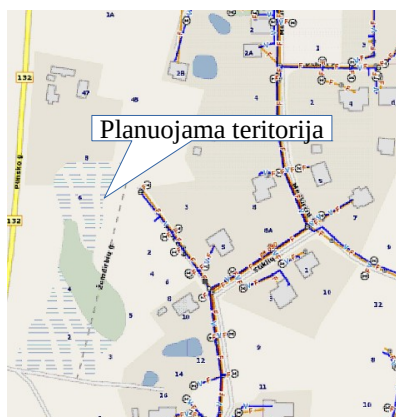
**Elektra ir dujotiekis:**

Planuojamą teritoriją kerta 110 kV požeminė elektros linija. Šalia teritorijos paklota 0,4 kV elektros linija, Puodžių gatvėje - dujotiekio tinklai.



**Vandentiekio ir nuotekų tinklai:**

Iki planuojamos teritorijos Puodžių gatvėje yra pakloti nuotekų bei vandentiekio tinklai. Prie planuojamos teritorijos, Puodžių gatvėje, įrengtas priešgaisrinis hidrantas.



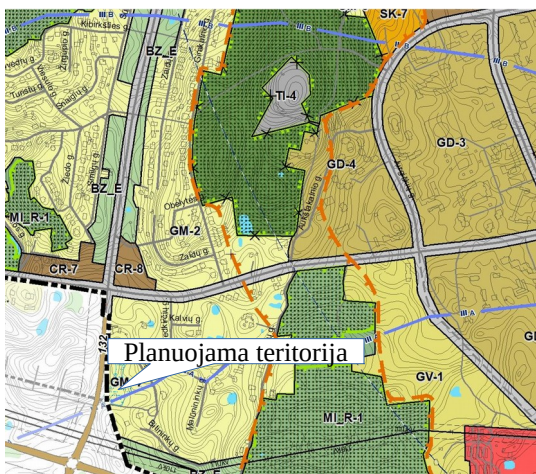
UAB „Dzūkijos vandenys“ duomenys

05/2021-TPD-AR	Žemės sklypo Puodžių g 2A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir žemės sklypo Medkirčių g. 2, Alytuje, ribų keitimo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006254 koregavimas) <b>SPRENDINIAI</b>	3
----------------	--	---

## Ryšių tinklai :

Topografiniame plane pažymėti, planuojamą teritoriją kertantys ryšių kabeliai - neveikiantys.

## Alytaus miesto bendrasis planas (keitimas)



Bendrojo plano sprendiniuose Alytaus miesto teritorija yra sudalinta į funkcines zonas. Kiekvienai funkcinei zonai nustatyti pagrindiniai naudojimo reikalavimai.

Alytaus miesto bendrajame plane planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (GM4).

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.

## Teritorijos naudojimo reikalavimai

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinį duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms										Teritorijos plėtojimo būdai						Kiti reikalavimai			
				Teritorijų struktūra		Užstatymo intensyvumas, UI		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m						Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pakeičių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Išvaidinimo prielaidas	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai
				Bendro naudojimo teritorijų struktūros indeksas, proc.	Užstatymo intensyvumas, UI	Užstatymo intensyvumas, UI	Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Saugojimas											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21			
GM-1	Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_M_F)	Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) Mišri gyvenamoji teritorija (GM) Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) Specializuotų kompleksų teritorija (SK) Paslaugų teritorija (PA) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) Inžinerinės infrastruktūros koridoriai (TIK) Bendro naudojimo erdvinį, želdynų teritorija (BZ) Aikštė (AI)	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos (GI); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties teritorijos (K); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (IZ); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	10	0	0,4	0,8	2/10	2/10	+	+	+	+	-	-	M3,M4	300	vd	1	VI, VII, VIII; XVII; XVIII			
GM-2				10	10	0,4	0,8	2/10	2/10	+	+	+	+	-	-	M4; S2; S4	300	vd	1	VI, VII, VIII; XVIII			
GM-3				0	0	0,4	1,6	2/10	2/12	-	-	-	-	-	-	-	500	vd	1	VI, VII, VIII; XVIII			
GM-4				0	0	0,4	1,6	2/10	2/12	-	-	-	-	-	-	-	1500	vd	1	VI, VII, VIII; XVIII			
GM-5				0	0	0,4	0,8	2/10	2/10	+	-	-	-	-	+	M2	0	vd	1	VI, VII, VIII; XVII; XVIII; XXVI			

Kiti tekstiniai šiai planuojamai teritorijai taikomi teritorijos naudojimo reikalavimai

**XIII** - Mažmeninės prekybos įmonių, kurių bendras plotas 500 kv.m. ir didesnis, vieta parenkama vadovaujantis Alytaus miesto prekybos centrų išdėstymo specialiojo plano korektūros (TPD reg. Nr.000112000799 korektūra) sprendiniais.

**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“.

**Gretimybės:**

**Planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypais:**

Eil. Nr.	Sklypo adresas, kadastrinis Nr.	Savininkai
1	Puodžių g. 1, 1101/0022:0031	E. M.
2	Puodžių g. (susisiekimo ir inžinerinių tinklų	LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

05/2021-TPD-AR	Žemės sklypo Puodžių g 2A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir žemės sklypo Medkirčių g. 2, Alytuje, ribų keitimo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006254 koregavimas) <b>SPRENDINIAI</b>	<b>4</b>
----------------	--	----------

	koridorių teritorijos)	patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba, a.k. 188704927; Sudaryta panaudos sutartis su ALYTAUS m. sav., a.k. 111102979
3	Puodžių g. 2, 1101/0022:0095	V. J.
4	Puodžių g. 6, 1101/0022:0133	J. V. (daiktinės teisės neregistruotos)
5	Puodžių g. 8, 1101/0022:0134	J. B.
6	Puodžių g. 10, 1101/0022:0038	J. B.
7	Puodžių g. 12, 1101/0022:0039	J. B.
8	Puodžių g. 14, 1101/0022:0040	J. B.
9	Puodžių g. 16, 1101/0022:0038	J. B.
10	Žemdirbių g. 1, 1101/0022:0087	L. S.
11	Žemdirbių g. 6, 1101/0022:0127	S. K.
12	Žemdirbių g. 8, 1101/0022:0126	S. K.
13	Žemdirbių g. 10, 1101/0022:0125	S. K.

**Esamos Žemės naudojimo specialiosios sąlygos, įrašytos į NT registrą:**

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

2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

Ryšių tinkla, pakloti planuojamoje teritorijoje – neveikiantys.

**Želdiniai:** želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijų nėra

**Gamtos ir nekilnuojamojo kultūros paveldo objektai:**

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

Sklypas į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka

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

Planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės cheminės taršos apribojimo III juostą. Planuojamoje teritorijoje jokia veikla nevykdoma, oro, vandenų, dirvožemio užterštumo nėra.

**SPRENDINIAI:**

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Alytaus m. bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00084849), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės Tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. T-169 sprendiniais, teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis 2014 m. sausio 2 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, kitais teisės aktais.

2129,00 m<sup>2</sup> ploto inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas (Medkirčių g.), kadastr. Nr. 1101/0002:0132, dalinamas į du sklypus: 990,00 m<sup>2</sup> ir 1139,00 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypus. Žemės sklypai Žemdirbių g. 2, Žemdirbių g. 3, Žemdirbių g. 4, Žemdirbių g. 5 ir atidalintas 1139,00 m<sup>2</sup> ploto žemės sklypas sujungiami į vieną žemės sklypą, žemės sklypui nustatant naudojimo būdą – komercinės paskirties objektų teritorija. Tai žemės sklypai, skirti viešbučių paskirties pastatams; administracinės paskirties (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniams pastatams) pastatams; prekybos paskirties pastatams; paslaugų paskirties pastatams; maitinimo paskirties pastatams ir sporto paskirties pastatams. Likusios žemės sklypo (kadastr. Nr. 1101/0002:0132) dalies naudojimo būdas nesikeičia.

Bet kokia esama ar planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai, t.y. sanitarinės apsaugos zonos (SAZ) privalo sutilpti tai veiklai numatytoje teritorijoje – būtina vadovautis veiklos leistinumą reglamentuojančia is teisės aktais (higienos normomis, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, TIPK leidimų išdavimą nustatančiais teisės aktais, PVSV ataskaitomis ir pan.).

Planuojamoje teritorijoje esantys ryšių tinklai neveikiantys, todėl žemės naudojimo apribojimas „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)“ naikinamas.

05/2021-TPD-AR	Žemės sklypo Puodžių g 2A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir žemės sklypo Medkirčių g. 2, Alytuje, ribų keitimo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006254 koregavimas) <b>SPRENDINIAI</b>	5
----------------	--	---

## **Reglamentai:**

### **Sklypas Nr. 1**

Sklypo plotas – 7430 kv. m, naudojimo būdas – K-komercinės paskirties objektų teritorijos, užstatymo tankis – 60%, intensyvumas -1,6, pastatų aukštis – iki 12,0 m, aukštų skaičius 1-2, užstatymo tipas – lp, priklausomųjų želdynų plotas 10,0 %.

Užstatymas planuojamas 3,0 m atstumu nuo gretimų sklypų ribų. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti 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“.

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. Minimalus atstumas tiesiamų inžinerinių tinklų iki kaimyninio sklypo ribos turi būti ne mažesnis, kaip 1,0 m, jei nepažeidžiami kaimyninio sklypo savininko interesai. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

**Servitutas** – S1 - 990,00 m<sup>2</sup> - servitutas sklype Nr.2, kodas 218, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis).

### **Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

### **Sklypas Nr. 2**

Sklypo plotas – 990 kv. m, naudojimo būdas - I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorija. Tai žemės sklypai skirti susisiekimo komunikacijoms bei inžineriniams tinklams statyti.

### **Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:**

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

**Servitutas** – S1 - 990,00 m<sup>2</sup> - servitutas sklype Nr.2, kodas 222, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)

**Servitutas** - S2- 88,0 m<sup>2</sup> - kelio servitutas sklype kadastr. Nr. 1101/0022:0127 – kodas 103 (viešpataujantis)

### **Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra:**

Visi inžineriniai tinklai, reikalingi pastatams eksploatuoti, numatomi centralizuoti. Projektuojami statiniai prie centralizuotų inžinerinių tinklų bus jungiami pagal šiuos tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.

Šildymo sistema pasirenkama techninio projekto rengimo etape, įvertinant pasirinktos sistemos techninius ir normatyvinius reikalavimus. Šildymui rekomenduojamas atsinaujinančių energijos šaltinių naudojimas – vėjo, saulės energija, aeroterminiai, hidroterminiai ir geoterminiai ištekliai.

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 išlieka iš Punsko gatvės. Įvažiavimas į sklypą Nr. 2 (Medkirčių g.) numatomas iš D kategorijos Puodžių gatvės. Įvažiavimai į kitus sklypus iš Medkirčių gatvės nesikeičia.

Esami kelio servitutai tarnaujantys sklypui Puodžių g. 16 (kadastr. Nr. 1101/0022:0037) naikinami išnykus jų būtinumui ir žemės sklypo savininkui sutikus. Įvažiavimas į sklypą Puodžių g. 16 vykdomas iš Puodžių gatvės.

Parkavimo vietų poreikis sklype 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.

Susidariusios paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193.

### **Ūkio buitinės atliekos:**

Planuojamoje teritorijoje statybų metu susidarys statybinių atliekų. Vėliau buityje susidarys tik mišrios komunalinės atliekos, kurios bus rūšiuojamos, kaupiamos sandariuose konteineriuose sklypo ribose ir periodiškai, pagal sudarytas sutartis, pridudamos atliekų tvarkytojams.

### **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

05/2021-TPD-AR	Žemės sklypo Puodžių g 2A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir žemės sklypo Medkirčių g. 2, Alytuje, ribų keitimo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006254 koregavimas) <b>SPRENDINIAI</b>	<b>6</b>
----------------	--	----------

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 sienų (priešgaisriniai atstumai). 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 Puodžių gatvėje, šalia planuojamos teritorijos esančio priešgaisrinio hidranto.

#### **Poveikis aplinkai ir visuomenės sveikatai:**

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

Greta planuojamos teritorijos nėra objektų, sukuriančių elektromagnetinį lauką, galintį turėti įtakos žmonių sveikatai.

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, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas. Sklypo teritorijoje, taip pat ant pastatų sienų ir denginių išdėstytų įrenginių skleidžiamas triukšmas neturi viršyti HN 33:2011 nustatytų leistinų dydžių.

Teritorijoje planuojami pastatai bus prijungti prie centralizuoto miesto vandentiekio ir buitinių nuotekų šalinimo tinklų. Tai užtikrina saugaus geriamojo vandens tiekimą pagal Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, V sk. reikalavimus.

Buitinės atliekos planuojamoje teritorijoje turi būti tvarkomos pagal Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2013-06-27 sprendimu Nr. T-166 patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklės. Konkreti atliekų konteinerių išdėstymo vieta sklype bus nustatyta pastatų techninių projektų rengimo stadijoje.

Projektuojant pastatus ir numatant ūkinę veiklą juose, būtina prisilaikyti bei užtikrinti Lietuvos higienos normos HN 121:2010 “Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore”, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 04 d. įsakymu Nr. V885, LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr.591/640 “Dėl aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų patvirtinimo”, LR aplinkos ministro ir LR sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 “Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos Sąjungos kriterijus sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo”.

#### **Priklausomieji želdynai ir želdiniai**

Remiantis 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“, žemės sklype yra reglamentuojama priklausomųjų želdynų plotų norma – komercinės paskirties žemės sklypuose 10 % viso sklypo ploto.

Visais atvejais būtina atstatyti pažeistą velėną.

Elvyra Tarasauskienė

05/2021-TPD-AR	Žemės sklypo Puodžių g 2A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir žemės sklypo Medkirčių g. 2, Alytuje, ribų keitimo detaliojo plano koregavimas (TPD reg. Nr. T00006254 koregavimas) <b>SPRENDINIAI</b>	7
----------------	--	---