

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas;

Planavimo pagrindas:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-17 įsakymas Nr. DV-58 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;

Nagrinėjama teritorija: kvartalas, apribotas Žirgų gatve, Voveraičių gatve, želdynais, upeliu;

Planuojama teritorija:

0,2978 ha ploto žemės sklypai Voveraičių g.18, Voveraičių g.18A, Alytaus m;

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, pakeisti žemės sklypų Voveraičių g.18, Voveraičių g.18A, Alytuje, ribas, laisvos įsiterpusios valstybinės žemės sąskaita, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentus;

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 iniciatoriai: privatūs asmenys

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.

Procedūrų dokumentai:

1. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-01-17 įsakymas Nr. DV-58 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
2. 2022 m. sausio 31 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. SR-394
3. 2022 m. vasario 3 d. įsakymu Nr. DV-124 patvirtinta planavimo darbų programa;
4. 2022 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. DV-169 patvirtintas planavimo darbų programos papildymas
5. Institucijų išduotos planavimo sąlygos;

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas SPRENDINIAI	1
----------------	--	----------

6. Visuomenės dalyvavimo teritrijų planavimo procese ataskaita;
7. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
8. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Alytaus miesto savivaldybės administracija, 2022-02-03 Nr. REG210597;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2022-02-08 Nr. REG211161;
3. Telia Lietuva, AB, 2022-02-03 Nr. REG210596;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2022-02-14 Nr. REG211944;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2022-02-03 Nr. REG210606;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2022-02-07 Nr. REG210842;
7. UAB „Dzūkijos vandenys“, 2022-02-17 Nr. REG212193;
8. Aplinkos apsaugos agentūra, 2022-02-09 Nr. REG211287;
9. Nacionalinė žemės tarnyba, 2022-02-17 Nr. REG212380

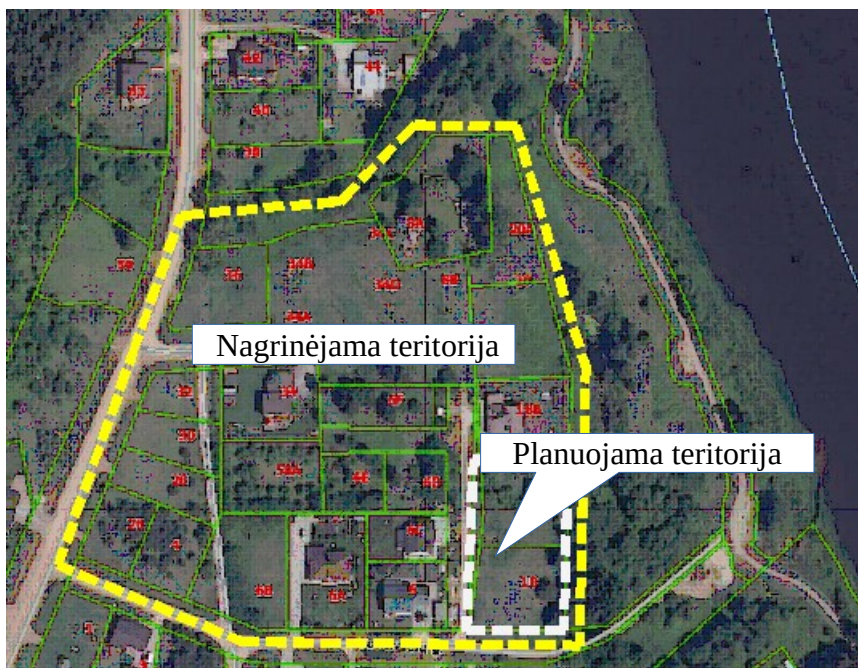
Papildomi dokumentai

1. 2021-2022 m. parengtas topografinis planas, TIIS1-20220105-000861, TIIS1-20210824-015167;
2. Pažymėjimai apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus;
3. Žemės sklypų planai;
4. Koreguojamas detalusis planas (T00004768);
5. Alytaus miesto savivaldybės Tarybos 2005-04-14 sprendimas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. T-63;
6. Koreguotas detalusis planas (T00087118), patvirtintas 2021-12-09 įsakymu Nr. DV-1351

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
nagrinėjama teritorija**



Nagrinėjama teritorija - gyvenamųjų namų kvartalas, apribotas Žirgų gatve iš vakarų, Voveraičių gatve iš pietų, želdynais rytuose ir upeliu šiaurėje.

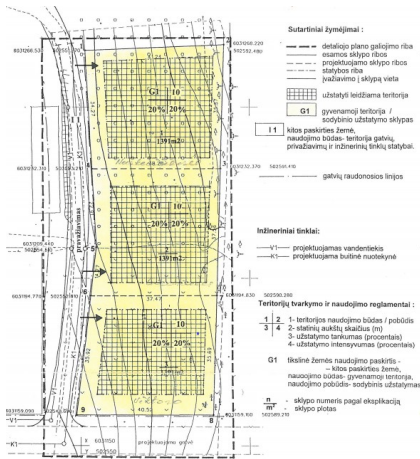
Visoje nagrinėjamoje teritorijoje vyraujantis žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Privažiavimui prie sklypų ir inžineriniams komunikacijoms kloti, suformuoti žemės sklypai (D kategorijos gatvės), kurių naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Šalia planuojamos teritorijos buvo parengtas žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas, ŽSFP - 44517,

patvirtintas 2018-07-04 Alytaus m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-874, kuriuo buvo suformuotas 0,1759 ha ploto žemės sklypas (kadastr. Nr. 1101/7001:0151)– susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Tarp šio sklypo ir planuojamos teritorijos liko įsiterpęs laisvos valstybinės žemės plotas, kurį numatoma prijungti prie žemės sklypų Voveraičių g. 18 ir Voveraičių g. 18A.

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas SPRENDINIAI	2
----------------	--	----------

Koreguojamas detalusis planas



Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas



Planuojama teritoriją yra tarp D kategorijos Voveraičių gatvės (kadastr. Nr. 1101/7001:0084), ir suplanuotos gatvės be pavadinimo kadastr. Nr. 1101/7001:0151, nuo Nemuno upės atitolusi apie 115 m.

Įvažiavimai į sklypus iš vakarų pusėje esančios D kategorijos gatvės (kadastr. Nr. 1101/7001:0151).

Inžinerinė infrastruktūra:

Elektra

Nagrinėjamoje teritorijoje pakloti 0,4 kV elektros tinklai. Sklypui Voveraičių g. 18 pasijungimui prie elektros tinklų AB „Energijos skirstymo operatorius“ išdavė techninės sąlygos Nr. TS21-35500.

Dujotekis

Arti planuojamos teritorijos dujotekio tinklų nėra.

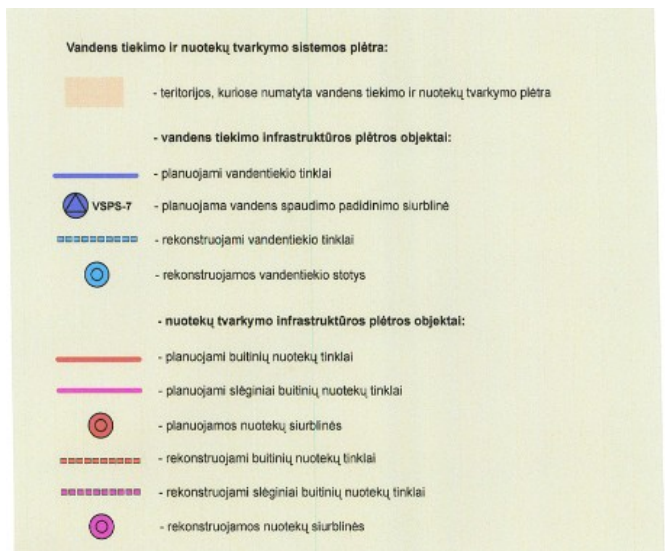
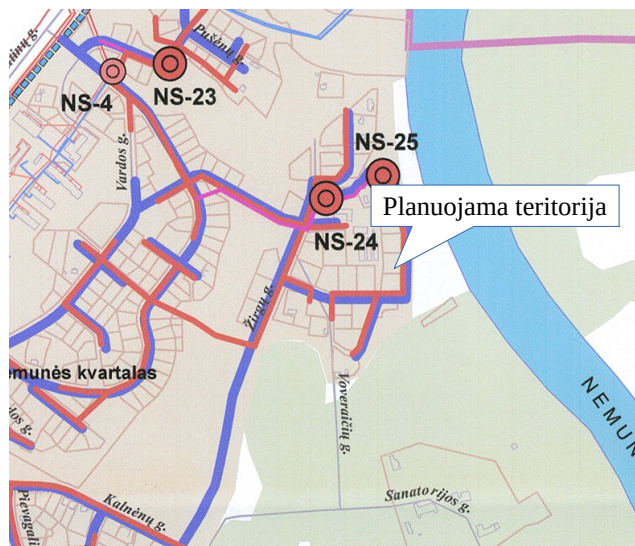
Ryšiai

Nei planuojamoje teritorijoje, nei šalia jos nėra nutiestų ryšio tinklų.

Vandentiekis ir nuotekos

Nagrinėjama teritorija įtraukta į vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo plėtos teritoriją. Šiuo metu vykdomi vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo projektavimo darbai.

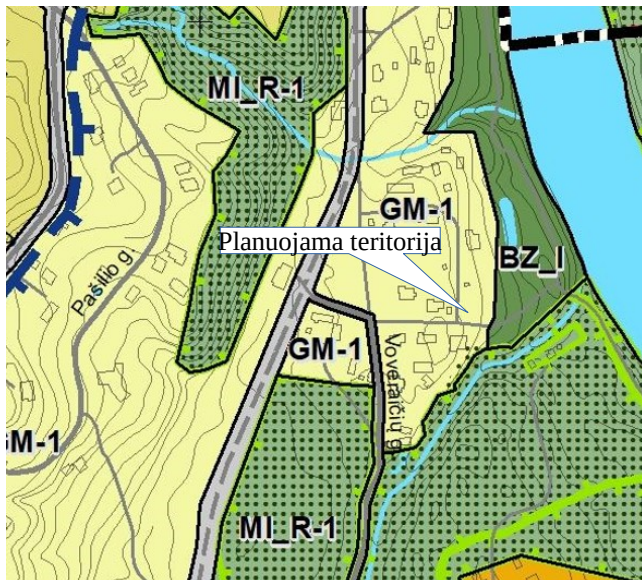
Ištrauka iš vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos plėtos specialiojo plano



Alytaus miesto bendrasis planas (keitimas)

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

Alytaus m. Bendrasis planas



Alytaus miesto bendrajame plane nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją (GM1). 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.

Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonomis

Užstatymo intensyvumas, UI – 0,4;
Didžiausias aukštų skaičius / aukštis, a/m – 2/10;
Užstatymo tipas - vd

Kiti planuojamai teritorijai taikomi teritorijos naudojimo reikalavimai

VI - Esamuose žemės sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.

VII - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.

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;

XVII - Statinių statybą gamtinio karkaso teritorijose reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai. Patvirtintomis gamtinio karkaso ribomis ir teisės aktu 2018 m. 17 nustatytas veiklos apribojimais privaloma vadovautis rengiant teritorijų planavimo, specialiojo planavimo dokumentus ir techninius projektus.

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“

Gretimbės:

Pagal LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 (L R Vyriausybės 2022 m. kovo 9 d. nutarimo Nr. 214 redakcija) patvirtintų Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatų 6 punktą - **Kaimyninis žemės sklypas** – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas	4
SPRENDINIAI		



Kaimyniniai žemės sklypai:

Eil. Nr.	Sklypo adresas, kadastrinis Nr.	Savininkai	Deklaruota gyvenamoji vieta
1	Voveraičių g., 1101/7001:0084	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555, Nacionalinė žemės tarnyba	
2	1101/7001:0151	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555, Nacionalinė žemės tarnyba	
3	Voveraičių g. 18, 1101/0003:1118	J. V. V. V.	
4	Voveraičių g. 18A, 1101/0003:1119	Z. A. E. A.	
5	Voveraičių g. 18B, 1101/0003:1117	A. Č. A. M.	
6	Voveraičių g. 6, 1101/0003:1207	D. N.	
7	Voveraičių g. 6C, 1101/0003:1208	A. A.	
8	Voveraičių 6D, 1101/0003:148	A. V. Š.V.	
9	Voveraičių g. 19, 1101/0003:1185	N. G. M. M.	

Esami sklypų pagrindiniai rodikliai:

Voveraičių g. 18

Sklypo plotas- 0,1391 ha

Naudojimo būdas - G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tankumas – 26 %;

Užstatymo intensyvumas – 40 %;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus -10,0 m;

Esamos Žemės naudojimo specialiosios sąlygos, įrašytos į NT registrą:

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 0,1391 ha

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas SPRENDINIAI	5
----------------	--	----------

Voveraičių g. 18A

Sklypo plotas- 0,1391 ha

Naudojimo būdas - G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tankumas – 20 %;

Užstatymo intensyvumas – 20 %;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus -10,0 m;

Esamos Žemės naudojimo specialiosios sąlygos, įrašytos į NT registrą:

1.Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,1391 ha

2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,1391 ha

Visa planuojama teritorija patenka į Alytaus miesto aerodromo apsaugos zoną. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 125,0 m

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.

Teritorija patenka į gamtinį karkasą.

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

Jokia ūkinė veikla nevykdoma, oro, vandenų, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas tokiems paviršiniams vandens telkiniams nustatomų Apsaugos juostų pločiui.

Tarp planuojamos teritorijos ir Nemuno yra pėsčiųjų ir dviračių takas, kuris suprojektuotas ir įrengtas už Nemuno apsaugos juostos ribų (40,0 m), atstumas nuo sklypo iki Nemuno pakrantės apie 115 m, todėl darytina išvada, kad planuojama teritorija į Nemuno pakrantės apsaugos juostą nepatenka.

Planuojama teritorija į Nemuno potvinių užliejamą teritoriją nepatenka.



SPRENDINIAI

Rengiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus m. bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00084849), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės Tarybos 2020-06-02 sprendimu Nr. T-169 sprendinius.

Prie 0,1391 ha ploto žemės sklypo Voveraičių g. 18A (kadastr. Nr. 1101/0003:1119) prijungiamas 0,0139 ha ploto įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotas, prie 0,1391 ha ploto žemės sklypo Voveraičių g. 18 (kadastr. Nr. 1101/0003:1118) prijungiamas 0,0057 ha žemės plotas, koregujami esami žemės naudojimo reglamentai.

Sklypas Nr. 1 (Voveraičių g. 18A)

Sklypo plotas – 1530 kv. m, naudojimo būdas - G1, užstatymo tankis – 25%, intensyvumas - 0,4, pastatų aukštis – iki 10,0 m, aukštų skaičius 1-2, užstatymo tipas – sodybinis, priklausomųjų želdynų plotas 25,0 %.

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas SPRENDINIAI	6
----------------	--	----------

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Kadangi žemės sklypas į Nemuno apsaugos zoną ir apsaugos juostą nepatenka, naikinamos žemės naudojimo specialiosios sąlygos:

1. Paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) 0,1391 ha
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) 0,1391 ha

Sklypas Nr. 2 (Voveraičių g. 18)

Sklypo plotas – 1448 kv. m, naudojimo būdas - G1, užstatymo tankis – 25%, intensyvumas - 0,4, pastatų aukštis – iki 10,0 m, aukštų skaičius 1-2, užstatymo tipas – sodybinis, priklausomųjų želdynų plotas 25,0 %.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnuojamojo turto kadastrė ir registre teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai:

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.

Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Visais atvejais privaloma laikytis gaisrinių atstumų.

Inžineriniai tinklai:

Projektuojami statiniai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų pagal šiuos tinklus eksploatuojančių įmonių išduotas technines sąlygas.

Šildymas

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 išteklių.

Transportas:

Įvažiavimai į sklypus iš vakarų pusės. 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.

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 sienų (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 Voveraičių gatvėje projektuojamo hidranto.

Higieniniai reikalavimai:

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas SPRENDINIAI	7
----------------	--	---

tarša. Neplanuojami objektai su technologiniais įrenginiais, reikalaujančiais atmosferos, dirvožemio ir akustinės taršos skaičiavimo. Numatoma ūkinė veikla nesukels vibracijos, šviesos, šilumos ir kitų minėtų reiškinių.

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

Geriamas vanduo bus tiekiamas iš miesto vandentiekio tinklo. Geriamojo vandens kokybė turi atitikti Lietuvos higienos normos HN 24:2017 „Geriamo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ vandeniui keliamus reikalavimus.

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

Sanitariniai atstumai – tarp Namų, kitų pastatų ir inžinerinių statinių, priklausomai nuo jų paskirties, – nustatomi pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ Reglamento 2 priedą.

Priklausomieji želdynai ir želdiniai

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“, vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.

Žemės sklypuose priklausomųjų želdynų plotų norma - 25% viso sklypo ploto.

Plano rengėja
Elvyra Tarasauskienė

02/2022-TPD-AR	Žemės sklypo Voveraičių g. 18, Alytuje, padalijimo į tris atskirus sklypus ir naudojimo režimo detaliojo plano (T00004768) koregavimas SPRENDINIAI	8
----------------	--	----------