

## DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra

**Planavimo pagrindas:**

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-07-02 įsakymas Nr. DV-805 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;

**Nagrinėjama teritorija:** kvartalas, apribotas Šilelio gatve, Gilių gatve, privažiavimo keliu;

**Planuojama teritorija:**

~0,1880 ha, Šilelio g. 21, Alytaus m;

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Pakeisti žemės sklypo Šilelio g. 21, Alytuje, ribas, laisvos įsiterpusios valstybinės žemės sąskaita,

**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](mailto: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 2021-07-02 įsakymas Nr. DV-805 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
2. 2021 m. rugpjūčio 02 d. sudaryta teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. SR-1380;
3. 2021 m. rugpjūčio 10 d. įsakymu Nr. DV-926 patvirtinta planavimo darbų programa;
4. 2022 m. rugpjūčio 11 d. įsakymu Nr. DV-844 patvirtintas planavimo darbų programos papildymas
5. Institucijų išduotos planavimo sąlygos;
6. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese ataskaita;
7. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;

|                |  |          |
|----------------|--|----------|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | <b>1</b> |
|----------------|--|----------|

## 8. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas

### **Institucijų išduotos sąlygos:**

1. Alytaus miesto savivaldybės administracija, 2021-09-03, Nr. REG191195;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2021-09-03, Nr. REG191315;
3. Telia Lietuva, AB, 2021-09-01, Nr. REG190940;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2021-09-16, Nr. REG192709;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-09-01, Nr. REG191003;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2021-09-02, Nr. REG191108
7. UAB „Dzūkijos vandenys“, 2021-09-05, Nr. REG191397;
8. Aplinkos apsaugos agentūra, 2022-06-09, Nr. REG228167;
9. Nacionalinė žemės tarnyba, 2021-09-15, Nr. REG192623
10. Lietuvos kariuomenė, 2022-06-13, Nr. REG228533

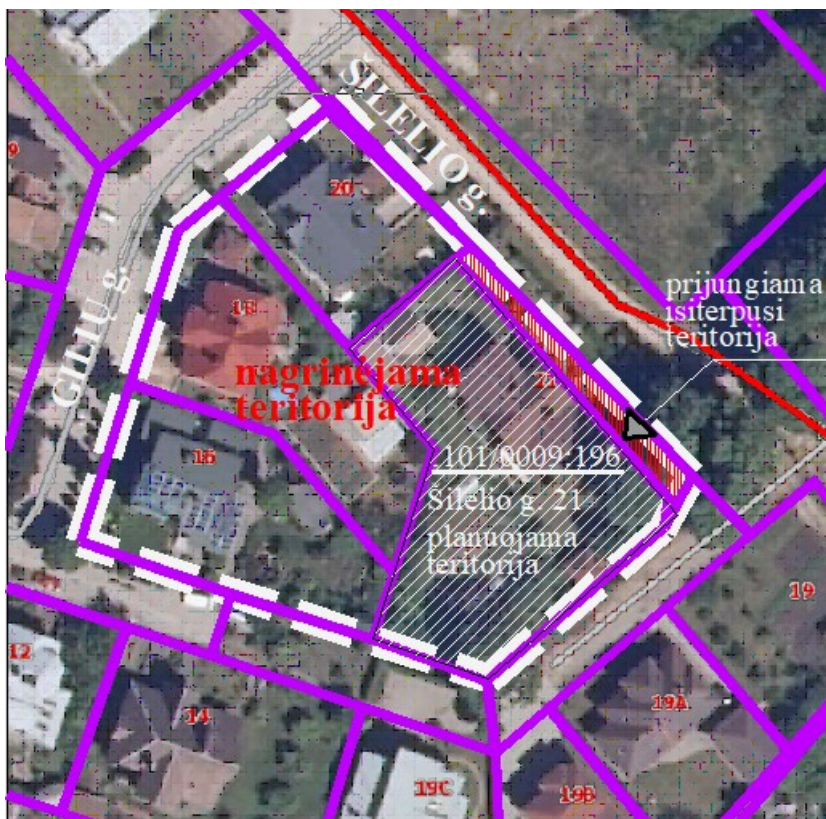
### **Papildomi dokumentai**

1. 2021-2022 m. parengtas topografinis planas, TIIS1-20220501-031585;
2. Pažymėjimas apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
3. Žemės sklypo planas;
4. Koreguojamas detalusis planas (T00007598);
5. Alytaus miesto savivaldybės Tarybos 2006-03-30 sprendimas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. T-60;

## **PARENGIAMASIS ETAPAS**

Parengiamuoju etapu planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numatė planuojamą teritoriją, parengė ir patvirtino planavimo darbų programą, Aplinkos ministerijos nustatyta tvarka kreipėsi 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 Gilių gatve iš šiaurės vakarų ir pietų, Šilelio gatve iš šiaurės rytų pusės.

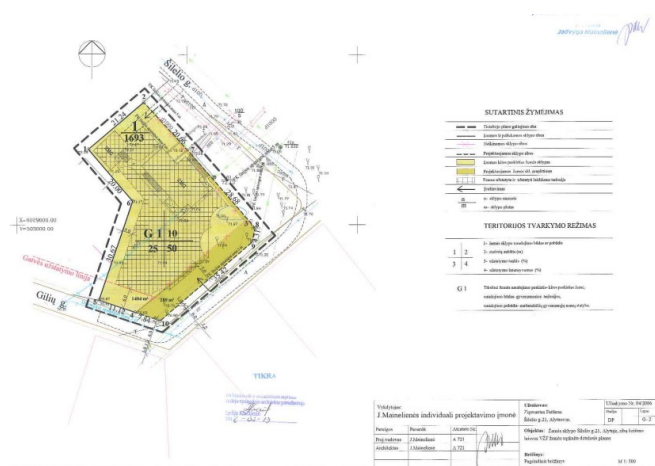
Visoje nagrinėjamoje teritorijoje žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Užstatymo tipas - sodybinis.

Šalia planuojamos teritorijos buvo parengti žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai - ZSFP - 71193, patvirtintas 2020-11-05 Alytaus m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1008, ir ZSFP-981436, patvirtintas 2021-08-31 Alytaus m. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-977, kuriais buvo suformuotos susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos – D kategorijos Šilelio ir Gilių gatvės. Suformavus Šilelio gatvės sklypą, tarp jos ir žemės sklypo Šilelio g. 21 liko įsiteręs valstybinės, nesuformuotos žemės

plotas. Formuojant įsiterpusį valstybinės žemės sklypą yra atsižvelgtą į suformuotų žemės sklypų (kadastr. Nr. 1101/7001:0316 ir 1101/7001:0352) ribas. Įsiterpusio žemės sklypo plotas – 200,0 kv.m.

|                |  |          |
|----------------|--|----------|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | <b>2</b> |
|----------------|--|----------|

### Koreguojamas detalusis planas



### Įštrauka iš REGIA žemėlapio



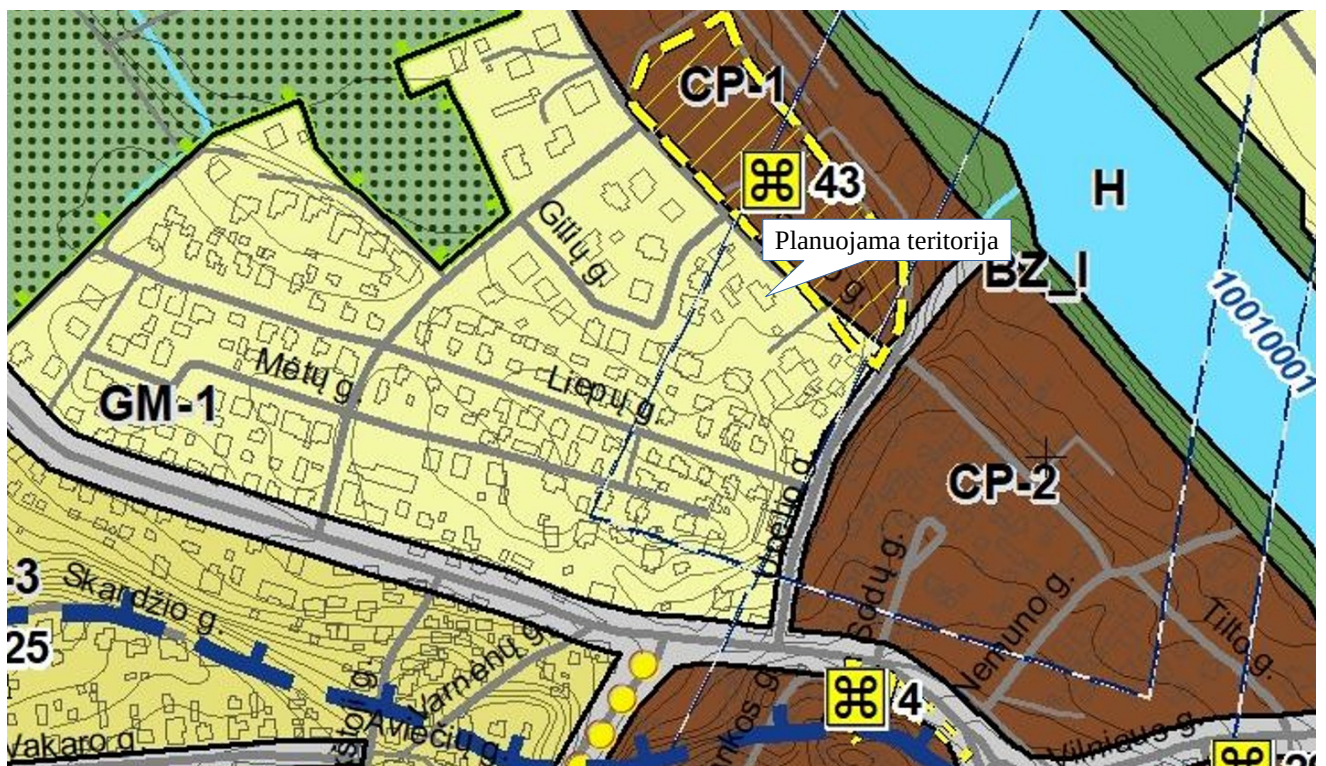
### Inžinerinė infrastruktūra:

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta. Gatvių ribose pakloti visi inžineriniai tinklai, reikalingi pastatams eksploatuoti

### 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 (keitimas)



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.

|                |  |   |
|----------------|--|---|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilėlio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | 3 |
|----------------|--|---|

### **Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms**

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.

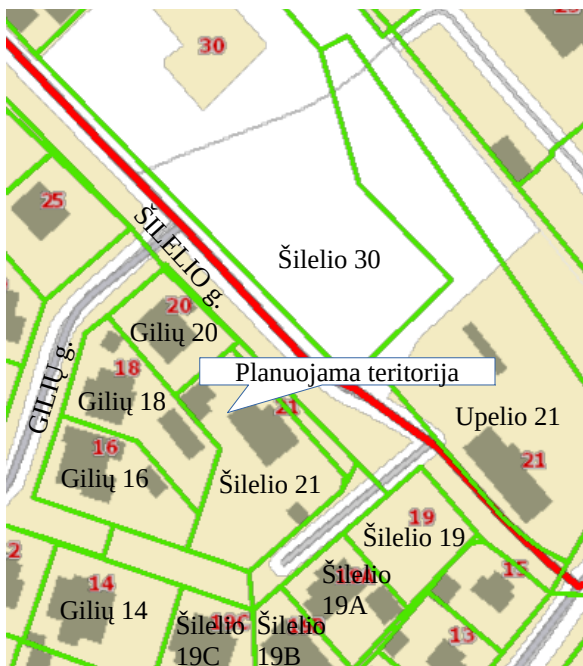
**VII** - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankio rodikliai nustatomi pagal Statybos techninį reglamentą STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.

**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 aktų 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“.

### **Gretimybės:**



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, priimančias 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.

### **Kaimyniniai žemės sklypai:**

| Eil. Nr. | Sklypo adresas, kadastrinis Nr. | Savininkai   | Deklaruota gyvenamoji vieta |
|----------|---------------------------------|--|-----------------------------|
| 1        | Šilelio g., 1101/7001:0316      | LIETUVOS RESPUBLIKA<br>a.k. 111105555, Nacionalinė |                             |

|                |  |          |
|----------------|--|----------|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | <b>4</b> |
|----------------|--|----------|

|    |                                |   |   |
|----|--------------------------------|---|---|
|    |                                | žemės tarnyba   |   |
| 2  | Šilelio g., 1101/7001:0352     | LIETUVOS RESPUBLIKA<br>a.k. 111105555, Nacionalinė<br>žemės tarnyba |   |
| 3  | Šilelio g. 19, 1101/0009:0208  | V. Č.   |   |
|    |                                | O. Č.   |   |
| 4  | Šilelio g. 19A, 1101/0009:0164 | L. Č.   |   |
|    |                                | D. Č.   |   |
| 5  | Šilelio g. 19B, 1101/0009:0208 | R. P.   |   |
| 6  | Šilelio g. 19C, 1101/0009:0208 | S. L.   |   |
| 7  | Gilių g. 14, 1101/0009:0004    | S. Š.   |   |
| 8  | Gilių g. 16, 1101/0009:0004    | G. S.   |   |
| 9  | Gilių g. 18, 1101/0009:0050    | P. G.   |   |
|    |                                | D. G.   |   |
| 10 | Gilių g. 20, 1101/0009:0010    | R.J.  |   |
| 11 | Šilelio g. 30, 1101/0009:0074  | UAB „Spektuva“  | Pramonės g. 21, LT-62175 Alytus             |
| 12 | Upelio 21                      | R. P., A.Ž., A.Ž., S. M.,<br>A.B., Alytaus . Sav.                   | Daugiabutis, žemės sklypas<br>nesuformuotas |

Tarp planuojamos teritorijos ir žemės sklypo Šilelio 19C yra įsiterpęs valstybinės žemės plotas, nesuformuotas žemės sklypu.

**Esami sklypo pagrindiniai rodikliai:**

**Šilelio g. 21**

Sklypo plotas- 0,1693 ha

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

Užstatymo tankumas (esamas/pagal galiojantį detalųjį planą)– 15/25 %;

Užstatymo intensyvumas – (esamas/pagal galiojantį detalųjį planą) 18/50 %;

Statinio aukštis nuo žemės paviršiaus (esamas/pagal galiojantį detalųjį planą) 6,0/ 10,0 m;

Esamos Žemės naudojimo specialiosios sąlygos, įrašytos į NT registrą:

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

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

**Esamas užstatymas:**

Sklype stovi gyvenamasis namas su priklausiniais

1. Gyvenamasis namas (unik. Nr. 1199-4003-4013), 1A2p, pastatytas 1994 m.

Bendras plotas 388,43 kv.m

Naudingas plotas 245,01 kv.m

Užstatytas plotas 175,0 kv.m

Aukštis 6,0 m

2. Veralinė (unik. Nr. 1199-4003-4024), 2I1p, pastatyta 1994 m.

Užstatytas plotas 27,00 kv.m

3. Garažas (unik. Nr. 1199-4003-4035)3G1p

Užstatytas plotas 29,0 kv.m

Sklype stovi pavėsinė, 1 grupės nesudėtingas statinis, NT registre neregistruota, pastatyta pagl 2006-12-27 parengtą supaprastintą projektą.

|                |  |   |
|----------------|--|---|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | 5 |
|----------------|--|---|

**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, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas:**

Oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

## **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.

Projekto rengimo metu, formuojamas vienas neracionalaus dydžio žemės sklypas - 0,0200 ha ploto laisvos valstybinės žemės plotas, įsiterpęs tarp Šilelio gatvės (kadastr. Nr. 1101/7001:0316) ir privataus žemės sklypo Šilelio g. 21 (kadastr. Nr. 1101/0009:0196)

Prie 0,1693 ha ploto žemės sklypo Šilelio g. 21 (kadastr. Nr. 1101/0009:0196) prijungiamas suformuotas 0,0200 ha ploto įsiterpusios laisvos valstybinės žemės plotas, koreguojami ankstesniu detalioju planu nustatyti žemės naudojimo reglamentai pagal galiojančią Alytaus miesto bendrąjį planą.

Prijungiamas plotas yra per mažas, kad galėtų egzistuoti kaip atskiras nekilnuojamojo turto objektas – siaura netaisyklingos formos žemės juosta (plačiausioje vietoje 5,2 m). Jis atskiru žemės sklypu (bus įregistruoti Nekilnuojamojo turto registre, turės nustatytas ribas ir kadastro duomenis) bus tik trumpą laiką, po pirkimo – pardavimo sutarties pasirašymo jis privalės būti sujungtas su pagrindiniu jau nuosavybės teise turimu žemės sklypu. Riba, esanti tarp sklypų bus naikinama.

Sklypas suformuotas suderinus žemės sklypo ribas su VĮ Registrų centro Nekilnuojamojo turto registre registruotomis žemės sklypų ribomis.

Kadangi prijungiamame sklype yra inžineriniai tinklai, nustatomas servitutas - tarnaujantis (kodas 222) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

### **0,0200 ha ploto formuojamo sklypo rodikliai:**

Žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, žemės naudmenos – užstatyta teritorija;

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

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
  2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
  3. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
  4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Servitutas – S - 200,0 kv. m (tarnaujantis), kodas 222, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

### **Sklypas Nr. 1 po sujungimo (Šilelio g. 21)**

Sklypo plotas – 1893 kv. m, žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas - G1, užstatymo tankis – 23%, intensyvumas - 0,4, pastatų aukštis – iki 10,0 m, aukštų skaičius 1-2, užstatymo tipas – sodybinis, priklausomųjų želdynų plotas gamtiniame karkase 35,0 %.

Servitutas – S- 200,0 kv. m (tarnaujantis), kodas 222, teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

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

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
5. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

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

|                |  |          |
|----------------|--|----------|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | <b>6</b> |
|----------------|--|----------|

### **Planuojamos teritorijos užstatymo reglamentai:**

Statybos riba nuo šiaurės rytų sklypo ribos sutampa su gyvenamo namo priekinio fasado linija. Statybos riba nuo pietų vakarų sklypo ribos išlieka nepakitusi - 6,0 m.

Kitur 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.

Esamų statinių statybos riba sutampa su statinio užstatymo riba.

Visais atvejais privaloma laikytis gaisrinių atstumų.

### **Inžineriniai tinklai:**

Visi inžineriniai tinklai esami, centralizuoti.

### **Transportas:**

Įvažiavimai į sklypą esami. 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 įrengtos statinio žemės sklypo ribose – viso 4 vietos.

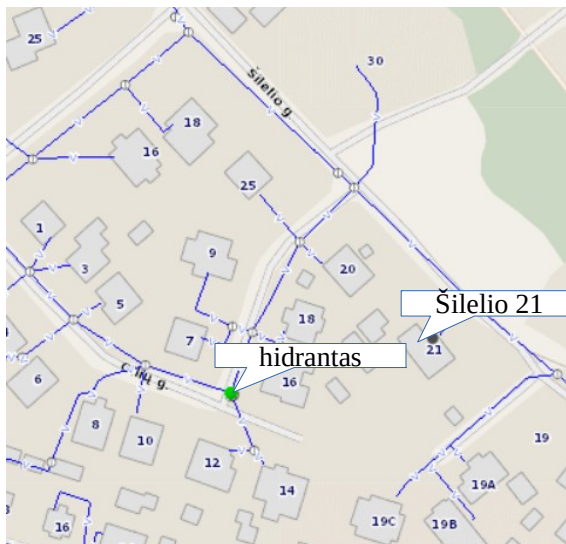
### **Architektūriniai teritorijos naudojimo reglamentai:**

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 Gilių gatvėje, 60 m atstumu esančio hidranto (149).

### **Higieniniai reikalavimai:**

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė veikla susieta su vandens, atmosferos, dirvožemio ir akustine 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, sukuriančių elektromagnetinį lauką, galintį turėti įtakos gyventojų sveikatai.

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.

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

|                |  |   |
|----------------|--|---|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | 7 |
|----------------|--|---|

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

Buityje susidaranti komunalinė atliekos 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 gamtiniame karkase priklausomųjų želdynų plotų norma - 35% viso sklypo ploto.

Plano rengėja  
Elvyra Tarasauskienė

|                |  |          |
|----------------|--|----------|
| 03/2022-TPD-AR | Žemės sklypo, esančio Šilelio g. 21, Alytuje, ribų keitimo laisvos VŽF sąskaita detaliojo plano (TPD REG. NR. T00007598) korektūra<br><b>SPRENDINIAI</b> | <b>8</b> |
|----------------|--|----------|