

**2018-04-20 ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. DV-517 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO (TPD REG. NR. T00084944), NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE ALYTUS, A. JUOZAPAVIČIAUS G. 17, KAD. NR. 1101/0014:238**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2022

**Detaliojo plano darbų organizatorius** – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

**Detaliojo plano iniciatorius** – Uždaroji akcinė bendrovė "BALTISCHES HAUS"

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB Polilinja, Jurbarko g. 2A, Kaunas. PV Justina Pliskauskienė, Architektė Indrė Satkutė, Tel. 8-686-66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Alytus, A. Juozapavičiaus g. 17, kad. Nr. 1101/0014:238

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – statinių statybos zonos ir ribų servituto S2 naikinimo koregavimas žemės sklype Alytus, A. Juozapavičiaus g. 17, kad. Nr. 1101/0014:238, nekeičiant pagrindinių teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų.

**IŽANGA**

Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detaliajame plane nustatytų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01/2021-10-31) 6 skyriaus, šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“ 318 punktu. 318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

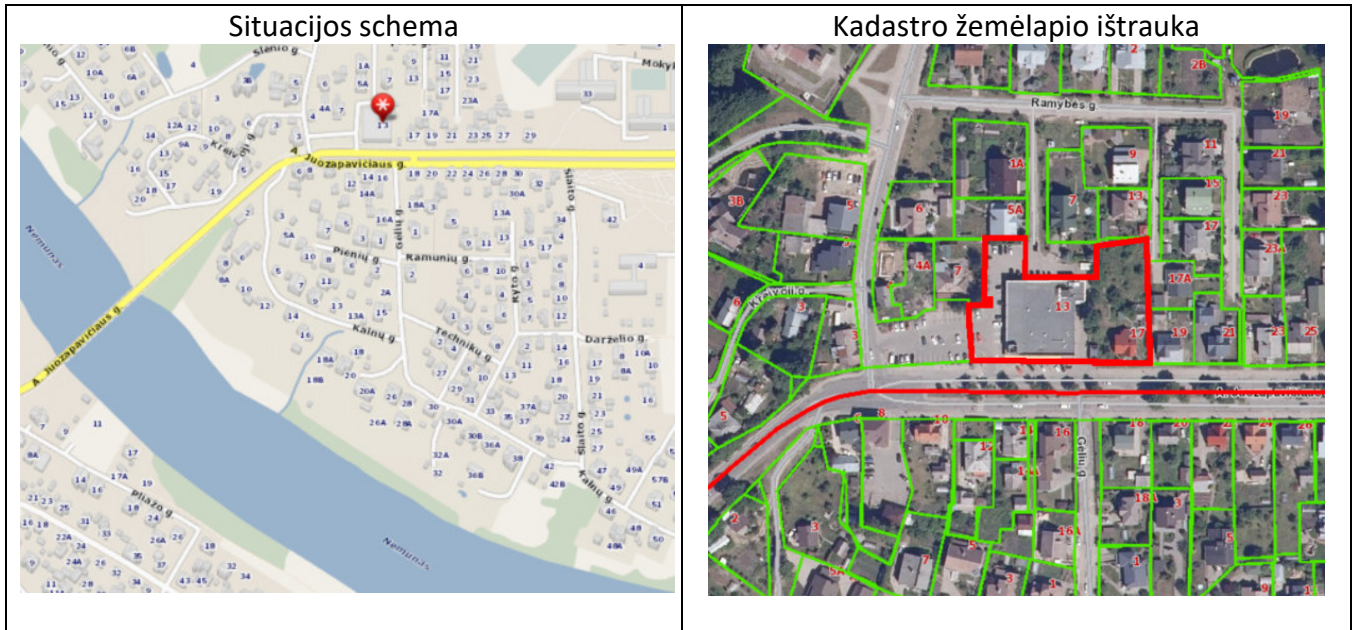
318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

## BENDRIEJI DUOMENYS



Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. **44/2570704**

Adresas: **Alytus, A. Juozapavičiaus g. 17, kad. Nr. 1101/0014:238 Alytaus m. k.v.**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

Plotas: **0.4355 ha**

Nuosavybės teisė: **Uždaroji akcinė bendrovė "BALTISCHES HAUS"**

### 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. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
4. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis);
5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);
6. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).

2018-04-20 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-517 patvirtintas Teritorijos, esančios A. Juozapavičiaus ir Panemuninkėlių gatvių sankirtoje, Alytuje, detaliojo plano (TPD Reg. Nr. 000112000191) koregavimas (TPD Reg. Nr. T00084944). Detaliojo plano koregavimu du žemės sklypai sujungti į vieną, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai, ir kiti papildomi reikalavimai.

Planuojamoje teritorijoje patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 1):

Žemės sklypo plotas – **0,4355 ha**

Žemės paskirtis – **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos;**

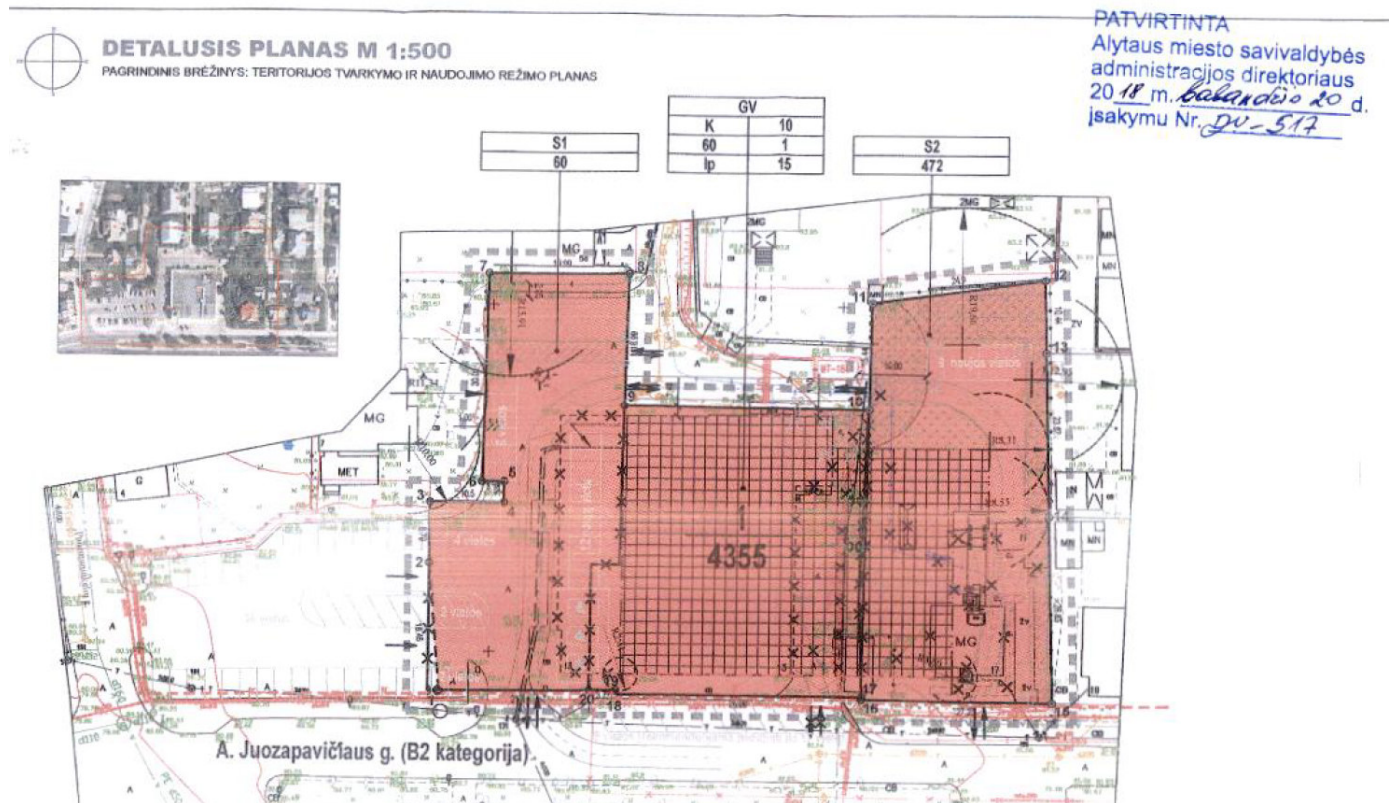
Leistinas pastatų aukštis, m: **10.0 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 60**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,0**

Užstatymo tipas: **lp (laisvo planavimo)**

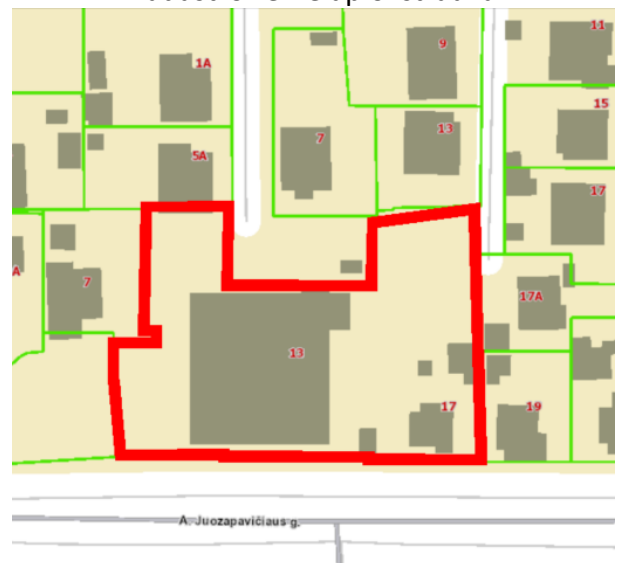
Priklausomųjų želdynų plotas (proc): **15**



### Sklypo gretimybės

**Šiaurinėje pusėje** sklypas ribojasi su žemės sklypu Ramybės g. 5A, Kad. Nr. 1101/0014:74. Paskirtis: Kita; Būdas: Gyvenamosios teritorijos; Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas: 0.0720 ha. Valstybinėje žemėje esančiu akligatviu. Už siauros valstybinės žemės dalies su žemės sklypu Ramybės g. 7, Kad. Nr. 1101/0014:664. Paskirtis: Kita; Būdas: Gyvenamosios teritorijos; Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas: 0.0998 ha. Ir žemės sklypu Ramybės g. 13, Kad. Nr. 1101/0014:152. Paskirti: Kita; Būdas: Gyvenamosios teritorijos; Pobūdi: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas: 0.0625 ha.

### Kadastro žemėlapis ištrauka



**Rytinėje pusėje** sklypas ribojasi su žemės sklypu Ramybės g. 17, Kad. Nr. 1101/0014:217. Paskirtis: Kita; Būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas: 0.0728 ha. Žemės sklypu Alytus, Ramybės g. 17A, Kad. Nr. 1101/0014:218. Paskirtis: Kita; Būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Plotas: 0.0657 ha. Ir žemės sklypu Ramybės g. 19, Kad. Nr.

1101/0014:2. Paskirtis: Kita; Būdas: Gyvenamosios teritorijos; Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas: 0.0600 ha.

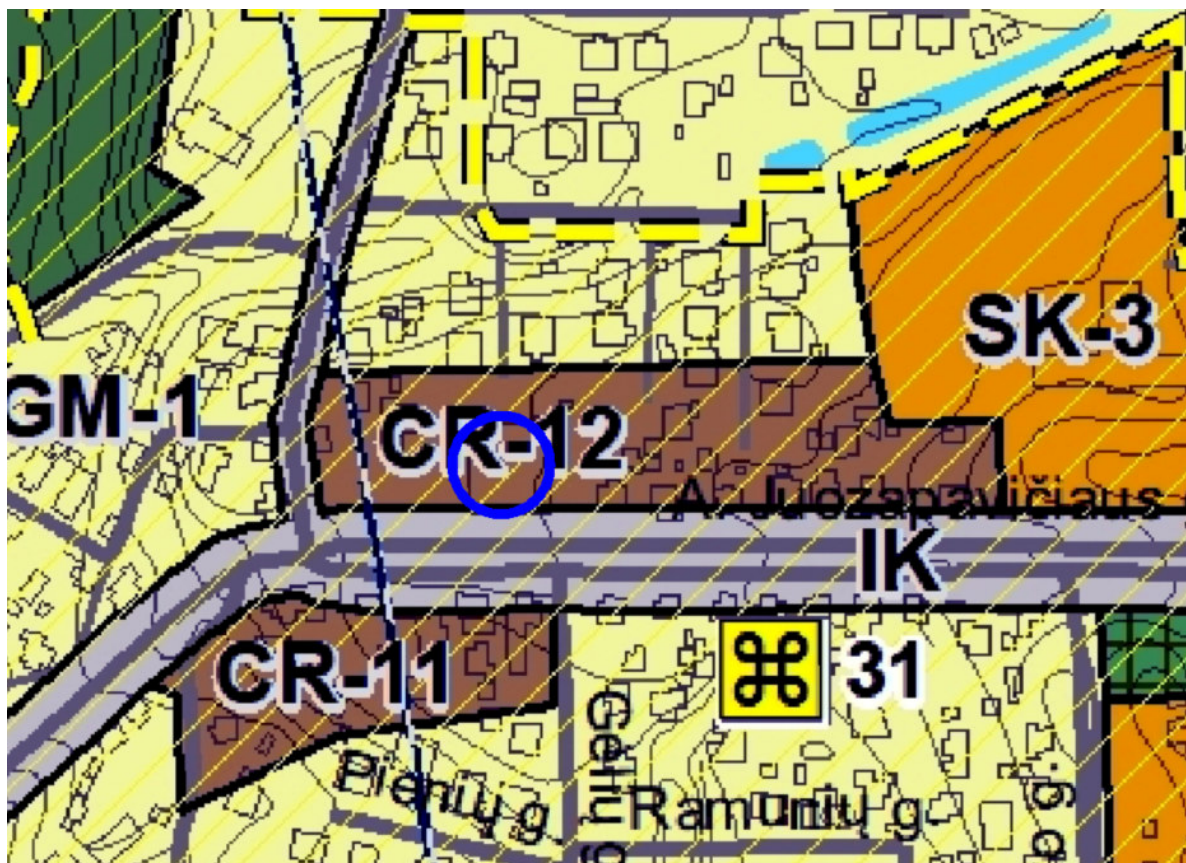
*Pietinėje pusėje* sklypas ribojasi su B kategorijos J. Juozapavičiaus gatve. Suformuotas gatvės žemės sklypas: A. Juozapavičiaus g., Žemės sklypas su statiniais, Kad. Nr. 1101/7001:102. Paskirtis: Kita; Būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Plotas: 6.1296 ha.

*Vakarinėje pusėje* ribojasi su valstybinės žemės dalimi, kurioje yra esama automobilių stovėjimo aikštelė, ir žemės sklypu Ramybės g. 7, Kad. Nr. 1101/0014:138. Paskirtis: Kita; Būdas: Gyvenamosios teritorijos; Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas: 0.0771 ha.

## SPRENDINIAI

### Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną ir Nekilnojamųjų kultūros paveldo objektų teritorijas - Alytaus senojo miesto vietą (kodas 33722).



2 pav. ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinių

### KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiama (koreguojama) žemės sklypo Alytuje, A. Juozapavičiaus g. 17, Kad. Nr. 1101/0014:238, statinių statybos zona ir riba bei naikinamas servitutas S2.

## 1. Statinių statybos zona ir riba

*Keitimo priežastis - planuojamas esamo pastato rekonstravimas.*

## 2. Servituto S2 panaikinimas

*Naikinimo priežastis - servituto ribose nėra įrengtų ar planuojamų įrengti inžinerinių tinklų. Servitutas neracionalus ir teisiškai neįregistruotas. Esant poreikiui tiesti naujus tinklus, numatomas inžinerinių komunikacijų koridorius.*

Patvirtintame detalajame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo rodikliai – NEKEIČIAM!

Žemės sklypo plotas – **0,4355 ha**

Žemės paskirtis – **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos;**

Leistinas pastatų aukštis, m: **10.0 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 60**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,0**

Užstatymo tipas: **Ip** (laisvo planavimo)

Priklausomųjų želdynų plotas (proc): **15**

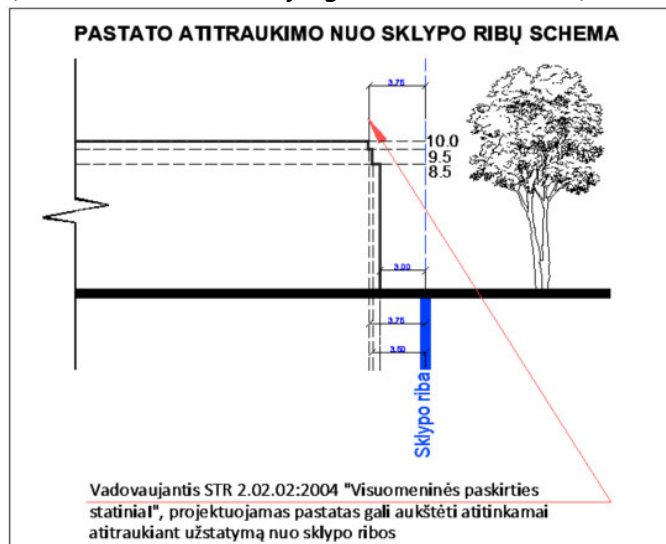
## Statomų statinių zona ir riba

Konkretizuojama statinio išdėstymo sklype vieta pagal šiai dienai numatomą investuotojo teritorijos vystymo viziją – esamo pastato rekonstravimą.

Planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba tikslinama šiaurinėje pusėje, ties sklypo posūkio taškais 9-10, atsitraukiant 1 metro nuo sklypo ribos ir plečiant ją sklypo ritinėje pusėje. Atstumas, išskyrus šiaurinę pusę (ties sklypo posūkio kampais 9-10) ir esamo pastato užstatymą ties sklypo posūkio kampu 19, ne mažesnis kaip 3 metrai. Statybos riba iš A. Juozapavičiaus gatvės pusės sutapdinama su jau esama, tik pratęsiant ją.

**Dėl mažesnio nei 3 metrai atstumo šiaurinėje sklypo dalyje 2022-08-16 gautas Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Alytaus skyriaus sutikimas Nr. 2ST-86-(14.2.5 E.)**

*Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad detalajame plane sklype Nr. 1 numatytas maksimalus 9,50 m aukščio pastatas gali būti statomas 3,50 m atstumu nuo sklypo ribų. Jei pastatas 8,50 m arba mažesnis jis gali būti statomas 3,00 m atstumu nuo sklypų ribų.*



3 pav. Pastato atitraukimo nuo sklypo ribų schema

### **Sklypu tvarkymas bei apželdinimas**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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", žemės sklypams, skirtiems komercinės paskirties objektų teritorijoms - nustatomas 10 % želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Tačiau pagal patvirtintą detalųjį planą pagal tuo metu galiojančias aprašo nuostatas nustatytas **15 % želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto**. Konkrečios priklausomųjų želdynų vietos sprendžiamos pastato techninio projekto rengimo metu.

Pagal parengtą topografinį planą matoma, kad sklype yra esami želdiniai. Techninio projekto rengimo metu privalu įvertinti jų būklę bei atlikti želdinių inventorizaciją. Statinių statyba saugotinių želdinių vietoje galima tik gavus leidimą. Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams, pastato techninio projekto rengimo stadijoje privalu gauti Alytaus miesto savivaldybės administracijos ataskingo skyriaus leidimą.

Planuojamo žemės sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdam žemės darbus turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

### **Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai**

Įvažiavimo/išvažiavimo vietos nekoreguojamos ir yra nurodytos taip, kaip yra numatyta 2018-04-20 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-517 patvirtinto Teritorijos, esančios A. Juozapavičiaus ir Panemuninkėlių gatvių sankirtoje, Alytuje, detaliojo plano (TPD Reg. Nr. 000112000191) koregavimo (TPD Reg. Nr. T00084944) sprendiniuose. Dvi įvažos iš A. Juozapavičiaus gatvės ir dvi iš Ramybės gatvės sklypo šiaurinėje pusėje.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" ir STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas yra nurodytas lentelėje Nr. 1. Automobilių stovėjimo vietos (zona) nurodytos preliminariai ir tikslinamos rengiant pastato techninį projektą. Techninio projekto metu konkretizuojant sprendinius, automobilių parkavimą spręsti galiojančių teisės aktų numatyta tvarka.

#### **AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS**

Lentelė Nr. 1

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>Prekybos paskirties pastatai</b>			
Prekybos centras	~1120	1 vieta 30 m <sup>2</sup> prekybos salės ploto	~37

Privalu išlaikyti minimalius leistinus atstumus (pagal atitinkamą automobilių vietų skaičių) nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų pastatų langų, kaip nustatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

### **Inžinerinė infrastruktūra**

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai - *prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų*. Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema. Esamas pastatas prijungtas prie miesto centralizuotų tinklų. Esant poreikiui, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ir/ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų miesto tinklų bus sprendžiamas statinio statybos techninio projekto metu pagal poreikį, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas.

Žemės sklype projektuojamiems ir esamiems inžineriniams tinklams taikomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant užstatymą, turi būti parengti esamų inžinerinių tinklų, patenkančių į užstatomą teritoriją, iškėlimo projektai pagal atitinkamų institucijų išduotas sąlygas ir sutikimus.

### **Priešgaisriniai reikalavimai**

*Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.*

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

1 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min.) <sup>(1)</sup>	180	120	90	60	30

<sup>(1)</sup> Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.*

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo užtikrinamas motorizuoto susisiekimo A. Juozapavičiaus gatve (B2 kategorijos). Yra galimybė privažiuoti ir iš Ramybės gatvės. Išorės gaisrų gesinimui numatomas artimiausiai esantis priešgaisrinis hidrantas.

*Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai.* Esamas pastatas prijungtas prie vandentiekio tinklų. Centralizuoti vandentiekio tinklai yra A. Juozapavičiaus gatvėje.

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninį projektą bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius robojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, nr. 146-7510).

### **Atliekų tvarkymas**

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

### **Aplinkos kokybės ir higieninė būklė**

**Esami triukšmo šaltiniai.** Analizuojama teritorija yra rytinėje Alytaus miesto dalyje, netoliese Nemuno upės, prie A. Juozapavičiaus gatvės. Greta vyrauja mažo užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios, komercinės bei visuomeninės teritorijos. Besiribojančiuose gretimuose sklypuose yra esami individualūs gyvenamieji namai. Pietinėje pusėje – B kategorijos A. Juozapavičiaus gatvė. Įvertinus esamą lokaciją, akivaizdu, kad pagrindinis triukšmo šaltinis artimiausioje aplinkoje yra A. Juozapavičiaus gatve judančio transporto keliamas triukšmas.

**Foninis oro užterštumas.** Foninė koncentracija įvertinta remiantis sumodeliuotais Kauno miesto taršos žemėlapiams, kurie apima analizuojamą ūkinės veiklos teritoriją.

**1. Lentelė.** Naudota foninė koncentracija (2020 metų vidutinės metinės koncentracijos Alytaus miesto aplinkos ore). Šaltinis: <https://oras.old.gamta.lt/cms/index?rubricId=414cd9a1-d1a4-4dcb-907c-cf0597fa9d94>

<b>KD10</b> <b>(µg/m3)</b>	<b>KD2,5</b> <b>(µg/m3)</b>	<b>NO2</b> <b>(µg/m3)</b>	<b>CO</b> <b>(µg/m3)</b>	<b>LOJ</b> <b>(µg/m3)</b>
kietųjų dalelių	kietųjų dalelių	azoto dioksido	anglies monoksido	lakiųjų organinių junginių
29 - 33	16 - 18	21 - 26	0,26 – 0,27	0,077 – 0,091

Vadovaujantis LR aplinkos ministro bei LR sveikatos apsaugos ministro 2007m birželio 11d. įsakymo Nr.D1-329/V-469 redakcija „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus. Sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės.“ poveikio aplinkos orui vertinimui taikoma pusės valandos ribinė vertė (teršalams, kuriems pusės valandos ribinė vertė nenustatyta, taikoma vidutinė paros ribinė vertė).

**2. Lentelė.** Teršalų ribinės vertės nustatytos žmonių sveikatos apsaugai

<b>Teršalo pavadinimas</b>	<b>Periodas</b>	<b>Naudojamas procentilis</b>	<b>Ribinė vertė</b>
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582			
Angliavandeniliai (LOJ)	0,5 valandos	98,5	1000 µg/m <sup>3</sup>
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640			
Anglies monoksidas (CO)	8 valandų	100	10000 µg/m <sup>3</sup>
Azoto dioksidas (NO <sub>2</sub> )	1 valandos	99,8	200 µg/m <sup>3</sup>
	kalendorinių metų	100	40 µg/m <sup>3</sup>
Kietos dalelės (KD10)	paros	90,4	50 µg/m <sup>3</sup>
	kalendorinių metų	100	40 µg/m <sup>3</sup>
Kietos dalelės (KD2,5)	kalendorinių metų	100	20 µg/m <sup>3</sup>

IŠVADA: Pagal atliktą miesto taršos medeliovimą, teršalų koncentracija planuojamoje teritorijoje ir artimoje aplinkoje neviršija nustatytų ribinių verčių.

### Planuojami triukšmo ir taršos šaltiniai

*Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5.d., tikslas yra - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse. Įgyvendinant planavimo sprendinius techninio projekto rengimo metu, privalu įvertinti insoliaciją, triukšmo sklaidą bei oro taršą esamų ir statomų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d. **Techninio projekto metu, konkretizuojant veiklą, atsiradus poreikiui ir/ar reikalavimui atliekami triukšmo ir oro taršos skaičiavimai.***

Preliminariai įvertinant planuojamą veiklą žemės sklype, nenumatomas reikšmingas poveikis aplinkai ir higieninei būklei. Sklype planuojama rekonstruoti jau esamą prekybos centrą. Pastato technologija bus numatoma taip, kad triukšmo ir oro taršos šaltiniai būtų kuo labiau nutolę nuo gyvenamųjų sklypų. Planuojami triukšmo šaltiniai bus į pastatą atvykstantys lankytojų lengvieji automobiliai, pastato vėdinimo ir šaldymo įrenginiai. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi šalia labai judrios A. Juozapavičiaus gatvės, kur gatve judančio transporto keliamas triukšmas yra ir bus pagrindinis teritorijos triukšmo šaltinis.

Preliminariai transportas iš/j sklypą judės daugiausia dienos (7-19 val.) ir mažiau vakaro (19-22 val.) metu. Pagal preliminariai numatytą pastato vietą bei automobilių stovėjimo zonų išdėstymą, pagrindinis lankytojų automobilių parkavimas numatomas žemės sklypo vakarinėje pusėje, kur yra ir dabar. Dėl išvardintų priežasčių galima prognozuoti, kad planuojamoje teritorijoje numatomo pastato rekonstravimas, iš esmės aplinkinių teritorijų situacijos nepasikeis, o ribinės triukšmo vertės gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje bet kuriuo paros metu neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nurodytų dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L <sub>AeqT</sub> ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L <sub>AFmax</sub> ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

**3 lentelė.** HN 33:2011 Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir įšorės apsauga nuo triukšmo".

### Insoliacija

Rengiant pastato techninį projektą privalu, kad būtų užtikrinta normatyvinė insoliacijos trukmė patalpose ir neįtakotų insoliacijos trukmės gretimybėse esantiems pastatams.

### **Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas**

Numatoma ūkinė veikla bus vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, artimoje aplinkoje nei gyvenamųjų, nei visuomeninės paskirties sklypų, kurių savininkų socialiniai interesai galėtų būti neigiamai veikiami detaliojo plano sprendinių, nėra. Teritorija bus sutvarkyta, apšviesta, prižiūrima ir saugoma. Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir statybos reglamento nustatymas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės. Konkretizuojant sprendinius pastatų techninių projektų stadijoje, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV Justina Pliskauskienė

Architektė Indrė Satkutė