

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo ribų formavimo (naujai gatvei Pramoninio parko šiaurinėje dalyje) ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00075928, koregavimas).

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. T-407.

**Planavimo organizatorius:** Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Plano rengėjas:** UAB „ACIB“, architektas Albinas Mocevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1273.

**Planuojama teritorija:** planuojamos teritorijos plotas ~ 1,7095 ha (žemės sklypas kad. Nr. 1101/7001:71 ir laisva valstybinė žemė). Žemės sklypą kad. Nr. 1101/7001:71 patikėjimo teise valdo Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos.

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** Pakeisti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1101/7001:71) naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir sujungti su naujai suformuotais kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypais bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

**Planavimo lygmuo:** vietovės lygmuo.

**Detaliojo plano viešinimo tvarka:** bendra.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):** neatliekamas.

**Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais (aktualiomis redakcijomis):**

- LR Teritorijų planavimo įstatymu ir poįstatyminiais teisės aktais;
- LR Žemės įstatymu;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Statybos techninių reglamentų reikalavimais;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr.D1-995/1;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338;
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimu (TPD registro Nr. T00084849),
- patvirtinu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu T-169;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-06 įsakymu Nr. DV-334 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-19 įsakymu Nr. DV-380 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2023-04-24 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG274038;
- Telia Lietuva, AB 2023-04-28 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG274894;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-04-21 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG273830;

- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-27 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG274690;
- VšĮ Transporto kompetencijų agentūros 2023-04-28 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG275001;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2023-05-04 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG275589;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-21 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG273824;
- Lietuvos kariuomenė 2023-05-02 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG275096;
- UAB „Alytaus šilumos tinklai“ 2023-04-24 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG273967;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2023-05-05 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG275869.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai nėra SPAV vertinimo objektas.

### **Planuojamoje teritorijoje esantys NT registre registruoti žemės sklypai ir apribojimai:**

Žemės sklypas Alytuje (kad. Nr. 1101/7001:71), yra 0,7864 ha ploto, naudojimo paskirtis – kita, būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypui registruoti apribojimai – specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis).

Žemės sklype Alytuje (kad. Nr. 1101/7001:71), registruotų statinių nėra.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

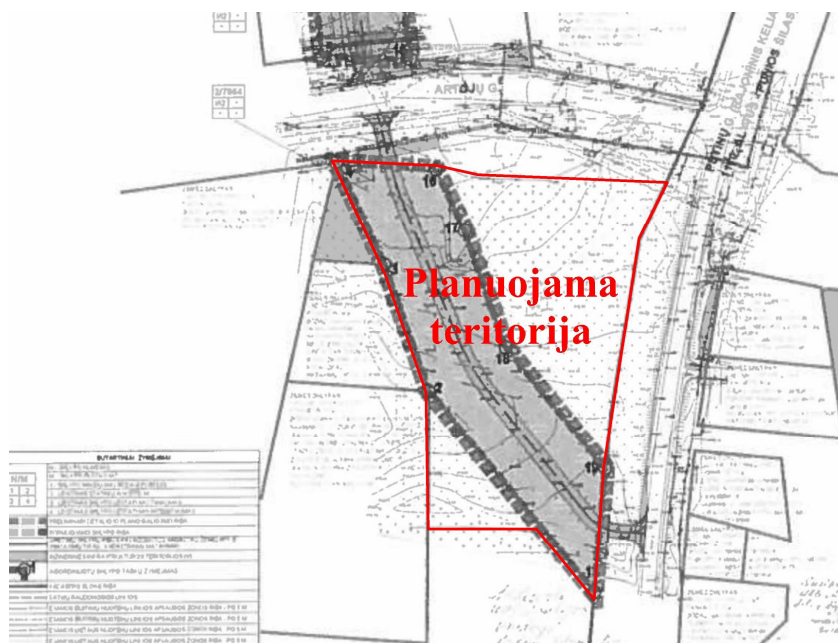
- šiaurinėje pusėje ribojasi su Artojų gatvės žemės sklypu, (Artojų gatvė yra C kategorijos, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 m);
- rytinėje pusėje ribojasi su Putinų gatvės žemės sklypu, (Putinų gatvė yra C kategorijos, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų – 20 m);
- vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu Fortų g. 18;
- pietinėje pusėje ribojasi su miškų ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 1101/0001:1243), kurį panaudos teise valdo Alytaus miesto savivaldybė.

Pagal LR Vyriausybės 2008-03-12 d. nutarimo Nr. 206 „Dėl Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ nuostatas planuojamoje teritorijoje dauguma želdinių yra priskirtini saugotiniams. Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose 20 cm ir didesnio skersmens juodalksniai, beržai, liepos, gluosniai ir kiti medžiai yra saugotini (žr. medžių taksoraštį esamos situacijos brėžinyje).



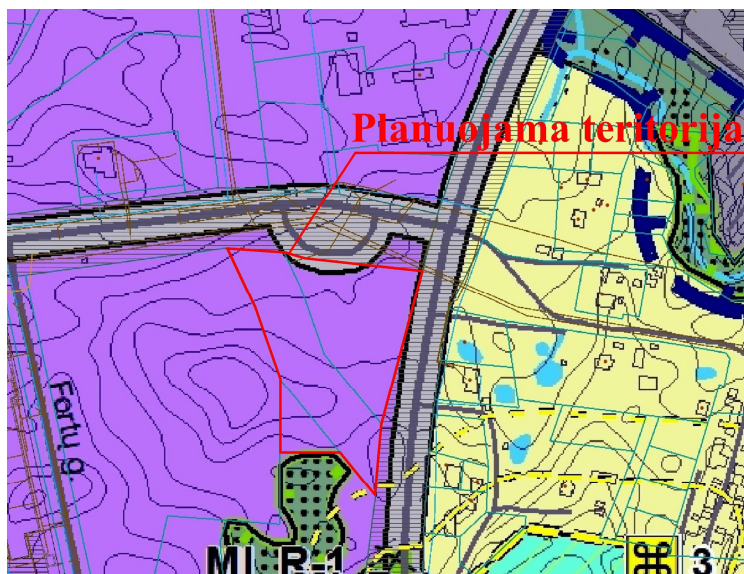
**Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga**

Galiojančiame Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. T-407 patvirtintame detaliojame plane žemės sklypui, kad. Nr. 1101/7001:71, Alytuje, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



***Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo ribų suformavimo (naujai gatvei Pramoninio parko šiaurinėje dalyje) ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano (TPD, reg. Nr. T00075928)***

Pagal galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius, planuojama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (teritoriją pažymėtą indeksu PS-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamajai teritorijai yra 2,2, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 5 a./20 m, galimi kitos paskirties naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendro naudojimo teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams ir atskirųjų želdynų teritorijos.



*Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849)  
Pagrindinio brėžinio*

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso, saugomas ir paveldo objektų teritorijas.

### **Nagrinėjama teritorija**

Inžinerinės infrastruktūros žemės sklypo ribų formavimo (naujai gatvei Pramoninio parko šiaurinėje dalyje) ir tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimo (TPD, reg. Nr. T00075928, koregavimas) sprendinius numatoma keisti mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis bei atsižvelgiant į 2023-04-19 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-380 patvirtintos planavimo darbų programos reikalavimus, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, apribota Artojų, Putinų ir Sidabrio gatvėmis.

Ši kvartalo dydžio nagrinėjama teritorija galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendiniuose patenka į pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną (teritoriją pažymėtą indeksu PS-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas negyvenamajai teritorijai yra 2,2, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 5a./20 m. Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinius ši planavimo darbų programoje nurodyta nagrinėjama teritorija prioritetiškai yra skirta negyvenamosios paskirties pastatų statybai: gamybos, pramonės, sandėliavimo, paslaugų ir kitų pastatų statybai.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos būdo žemės sklypai, taip pat yra gyvenamosios paskirties ir miškų ūkio paskirties sklypų. Nedidelė dalis šios nagrinėjamos teritorijos sklypų yra užstatyti. Planuojama teritorija tiesiogiai nesiriboja su gyvenamosiomis teritorijomis. Alytaus miesto bendrojo plano keitime numatyta, kad bendroju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklype, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Taip pat Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-27 išduotose planavimo sąlygomis Nr. REG274690 nurodyta, kad privalu užtikrinti, kad gyvenamosios paskirties teritorijos nepatektų į esamų ar planuojamų objektų sanitarinės apsaugos zonas, bei nurodyta, kad privalu vadovautis Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

Šioje kvartalo dydžio nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta: Artojų, Putinų bei kitose šio kvartalo gatvėse yra nutiesti visi reikalingi inžineriniai tinklai: elektros, vandentiekio, nuotekų, dujų tinklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendiniais, išduotomis planavimo sąlygomis, atsižvelgiant į esamas ir suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę infrastruktūrą ir nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdį.

Numatomi detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.



*Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-19 įsakymu Nr. DV-380 patvirtintoje Planavimo darbų programoje numatyta nagrinėjama teritorija*

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijoje esantį žemės sklypą (kad. Nr. 1101/7001:71), patikėjimo teise valdo Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, likusi planuojamos teritorijos dalis yra laisva valstybinė žemė.

Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai yra pakeisti žemės sklypo (kadastrinis Nr. 1101/7001:71) naudojimo būdą iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir sujungti su naujai suformuotais kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypais bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą. Atsižvelgiant į nustatytus teritorijų planavimo dokumento rengimo tikslus ir uždavinius, atliekami šie sklypų projektavimo (formavimo) etapai:

I) Registruotam žemės sklypui (kad. Nr. 1101/7001:71), kurio tikslus plotas – 7863,7 m<sup>2</sup> pakeičiamas naudojimo būdas iš susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (brėžinyje pažymėtas žemės sklypas Nr. 1A);

II) Suformuojamas valstybinės žemės 7806,8 m<sup>2</sup>/ plotas, kuriam nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; (brėžinyje pažymėtas žemės sklypas Nr. 1B);

III) suformuojamas valstybinės žemės 1412,8 m<sup>2</sup>/ plotas, kuriam nustatoma pagrindinė tikslinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (brėžinyje pažymėtas žemės sklypas Nr. 1C);

IV) Prie žemės sklypo Nr. 1A (plotas – 7863,7 m<sup>2</sup>) prijungiami suformuoti valstybinės žemės sklypai Nr. 1B (7806,8 m<sup>2</sup>) ir Nr. 1C (1412,8 m<sup>2</sup>) ir suformuojamas 17083 m<sup>2</sup> / ploto, kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypas Nr. 1.

Pastaba. Bendras planuojamos teritorijos plotas, nurodytas planavimo darbų programoje yra ~ 1,7095 ha. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose, projektuojant pagal gretimų, geodeziškai išmatuotų sklypų ribas gaunamas tikslesnis planuojamos teritorijos (žemės sklypo Nr. 1) plotas, kuris yra 1,7083 ha.

### **Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:**

#### **Žemės sklypas Nr. 1(1A+1B+1C) - 17083 m<sup>2</sup>:**

teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija ( PR),

žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P),

užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m,

užstatymo tankis – 80 % ,

užstatymo intensyvumas užstatymo (tūrio tankis) – 2,0 (9,6)

priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 10% ,

pastatų aukštų skaičius – 1-4 aukštai,

statinių paskirtys: gamybos, remonto, pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių,

automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai.

#### **Taikytini apribojimai:**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis); aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Siūlomas nustatyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose servitutas S1- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas).

**Žemės sklypas Nr. 1A**- 7863,7 m<sup>2</sup>:

teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR),  
žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),  
žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P),  
užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)  
leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m,  
užstatymo tankis – 80 % ,  
užstatymo intensyvumas – 2,0  
priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 10% ,  
pastatų aukštų skaičius – 1-4 aukštai,  
statinių paskirtys: gamybos, remonto, pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai.

*Taikytini apribojimai:*

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvilyktasis skirsnis); aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

**Žemės sklypas Nr. 1B** - 7806,8 m<sup>2</sup>:

teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR),  
žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),  
žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P),  
užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)  
leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m,  
užstatymo tankis – 80 % ,  
užstatymo intensyvumas – 2,0  
priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 10% ,  
pastatų aukštų skaičius – 1-4 aukštai,  
statinių paskirtys: gamybos, remonto, pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai.

*Taikytini apribojimai:*

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis); aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

**Žemės sklypas Nr. 1C** - 1412,8 m<sup>2</sup>:

teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR),  
žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),  
žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P),  
užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)  
leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 12 m,  
užstatymo tankis – 80 % ,  
užstatymo intensyvumas – 2,0  
priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 10% ,  
pastatų aukštų skaičius – 1-4 aukštai,

statinių paskirtys: gamybos, remonto, pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai.

*Taikytini apribojimai:*

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis).

Statybos zona planuojamame žemės sklype nurodyta 3 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribų, atsižvelgiant inžinerinių tinklų apsaugos zonas bei augančius želdinius. STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ yra nurodyta, kad atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki sklypo ribos turi būti nustatomas pagal 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“ 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 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. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą. Pagrindiniame brėžinyje papildomai yra nurodyta statybos riba 12 metrų aukščio pastatams.

Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos statomi pagal Statybos techninio reglamento 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“ 7 priedo reikalavimus – neturint gretimo sklypo savininko sutikimo statomi ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos (išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte).

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) Aiškinamojo rašto Teritorijos naudojimo reikalavimų 2.4.2 lentelėje pramonės ir sandėliavimo funkcinėi zonai PS-1 yra nurodytas tekstinio reikalavimo indeksas XV, kuris numato: kad, tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūras. Bendroju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-27 išduotose planavimo sąlygomis Nr. REG274690 nurodyta, kad privalu užtikrinti, kad gyvenamosios paskirties teritorijos nepatektų į esamų ar planuojamų objektų sanitarinės apsaugos zonas.

Triukšmo dydžiai gyvenamojoje aplinkoje neturi viršyti Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nurodytų triukšmo ribinių dydžių.

Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu bei aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

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

## Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Į planuojamą žemės sklypą numatytas įvažiavimas iš Putinų gatvės. Pastatams eksploatuoti reikalingas automobilių vietų skaičius planuojamame žemės sklype turi būti įvertintas atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ techninio projekto rengimo metu: gamybos ir pramonės paskirties pastatams – 1 vieta 100 m<sup>2</sup> darbo patalpų ploto; sandėliavimo paskirties pastatams – 1 vieta 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto. Pagrindiniame brėžinyje nurodytas automobilių stovėjimo vietų išdėstymas ir vietų skaičius yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti keičiamas nereguliuojant detaliojo plano pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

Šalia planuojamos teritorijos Artojų ir Putinų gatvėse yra elektros, vandentiekio, nuotekų, ryšių inžineriniai tinklai. Požeminių tinklų vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu, statinių statyba planuojama laikantis norminių atstumų tarp tinklų ir statinių. Norint statyti statinius inžinerinių tinklų vietoje, būtina gauti tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus arba pagal išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo projektus. UAB „Dzūkijos vandenys“ 2023-04-24 išduotose planavimo sąlygose Nr. REG 270438 nurodyta, kad reikalinga plane pažymėti esančių vandentiekio ir nuotekų apsaugos zonas bei apsaugos zonų pločius įvertinti atsižvelgiant į esamų tinklų įgilinimus ir skersmenis.

Visų inžinerinių tinklų prijungimo, projektavimo reikalavimus ir sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos statinio projekto rengimo metu. Teritorijoje planuojamus pastatus numatoma prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų pagal UAB „Dzūkijos vandenys“ išduotas technines sąlygas. Nauji pastatai prie elektros tinklų bus prijungiami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo sąlygas.

## Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, įsakymu Nr. D1-995/1;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesniu kaip 200 m atstumu esantys gaisriniai hidrantai. Gaisrų gesinimui gali būti naudojamas mažesniu kaip 100 metrų atstumu nuo planuojamo žemės sklypo Artojų gatvėje esantys hidrantai.

Prie planuojamo sklypo nėra kliūčių privažiuoti gaisriniais automobiliais

### Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) sprendinius. Ne mažiau kaip 10 % planuojamos teritorijos numatoma skirti želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus. Naujus pastatus numatoma prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Architektas

Albinas Mocevičius