

DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDRIEJI DUOMENYS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento LR teritorijų planavimo dokumentų informacinėje sistemoje (TPDRIS) Nr. **K-VT-33-22-610**;

Planavimo pagrindas:

Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-02-21 įsakymas Nr. D1-172 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pražios ir planavimo tikslų“;

Nagrinėjama teritorija:

Nagrinėjama teritorija, teritorija tarp ežero, vietinės reikšmės kelio, servitutinio kelio, palei kurį praeina Daugų ir Karliškės kaimų administracinė riba.

Planuojama teritorija:

0,8423 ha ploto žemės sklypas Ežero g. 32, Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., unik. Nr. 3347-0003-0149, kadastr. Nr. 3347/0003: 0149;

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas; padalinti žemės sklypą Ežero g. 32, Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., unik. Nr. 3347-0003-0149, į atskirus sklypus ir koreguoti jų naudojimo reglamentus;

Planavimo organizatorius:

Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Pulko g. 21, Alytus, tel. (8 315) 55530, faksas (8 315) 74716, el. p. info@arsa.lt;

Planavimo iniciatorius: R. K.;

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:

- Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-02-21 įsakymas Nr. D1-172 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- 2022 m. kovo 17 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. SUT-231;

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	1
----------------	---	----------

3. 2022 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. D1 - 570 patvirtinta planavimo darbų programa;
4. Institucijų išduotos planavimo sąlygos;
5. Visuomenės dalyvavimo teritorijų planavimo procese ataskaita;
6. Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolas;
7. Teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos detaliojo plano patikrinimo aktas.

Institucijų išduotos sąlygos:

1. Alytaus rajono savivaldybės administracija, 2022-07-18 Nr. REG233361;
2. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2023-01-12 Nr. REG258525;
4. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2023-01-05 Nr. REG257800;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2022-01-09 Nr. REG258032;
6. Aplinkos apsaugos agentūra 2022-07-22 Nr. REG234263;
7. Nacionalinė žemės tarnyba 2023-05-13 Nr. REG259050, atsisakymas nagrinėti klaidingą prašymą;
8. LR aplinkos ministerijos Alytaus departamentas 22-07-30 Nr. REG235440, pranešimas apie TP sąlygų neišdavimą laiku;
9. Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, 2022-07-30 Nr. REG235442 - pranešimas apie TP sąlygų neišdavimą laiku;

Pastaba: Klaidingai buvo kreiptasi dėl sąlygų išdavimo į Saugomų teritorijų tarnybą. Planuojama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka. Papildomai buvo kreiptasi dėl sąlygų išdavimo į Dzūkijos - Suvalkijos saugomų teritorijų direkciją dėl sąlygų išdavimo. Dzūkijos - Suvalkijos saugomų teritorijų direkcija atsisakė nagrinėti klaidingą prašymą ir sąlygų neišdavė, kadangi žemės sklypas nepatenka į saugomas teritorijas (2023-01-09 Nr. REG258072)

Papildomi dokumentai:

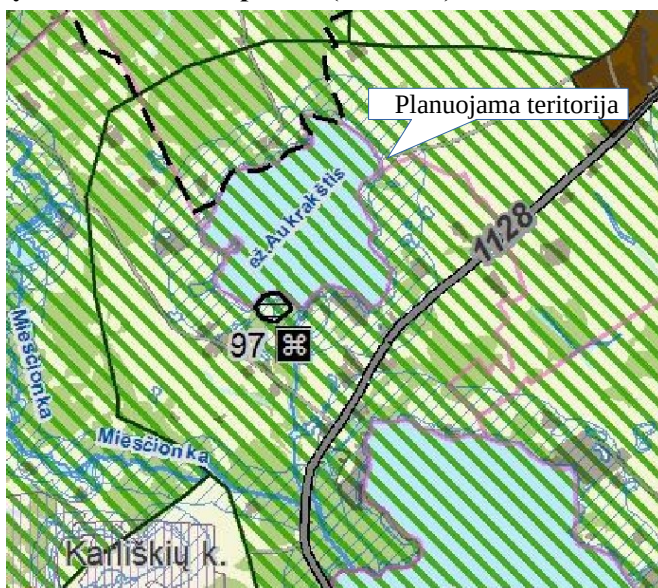
1. 2022 m. parengtas topografinis planas (TIIS1-20220906-065144);
2. Pažymėjimas apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotą žemės sklypą;
3. Žemės sklypo planas;
4. Koreguojamas detalusis planas (Nr. TPD registre T00007689);
5. Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-03-22 įsakymas dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. D1-204;

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

Alytaus r. bendrasis planas (keitimas)



Rekreacinio prioriteto teritorijos

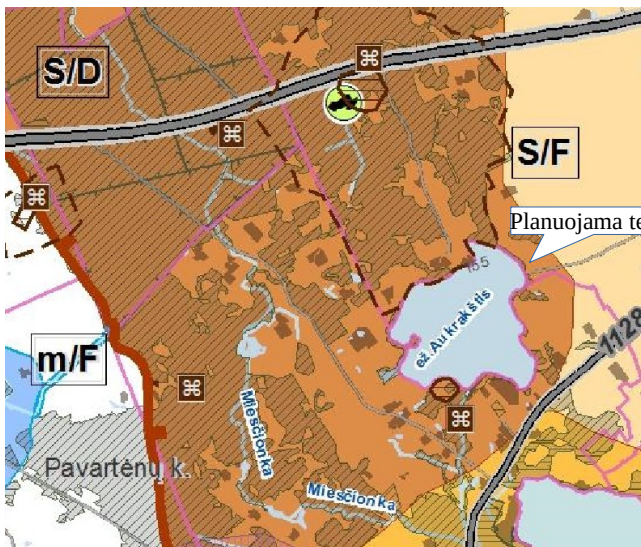
Alytaus rajono bendrajame plane planuojama teritorija patenka į rekreacinio naudojimo prioriteto teritorijas, kuriuose nenumatomos pramonės ir sandėliavimo teritorijos, taip pat kitos taršios veiklos. Rekreacinio naudojimo prioriteto teritorijose užstatymo intensyvumas: iki 5 %, kai sklypo plotas iki 1 ha; iki 3 %, kai sklypo plotas iki 5 ha; iki 2 %, kai sklypo plotas daugiau kaip 5 ha.

Bendrojo plano keitimas nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo paskirčių ir būdų (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, gali būti

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	2
----------------	---	----------

nustatoma veikla pagal bendrojo plano keitimo reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose).

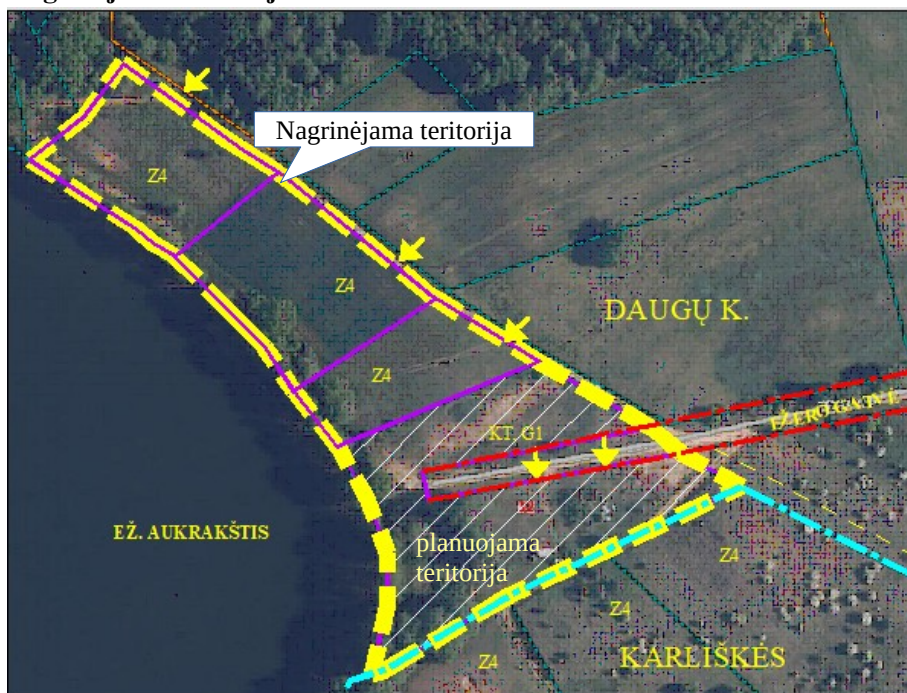
Gamtinis karkasas



Gamtinio karkaso teritorijose galioja Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai (patvirtinti LR AM 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96, su vėlesniais pakeitimais). Šiose teritorijose statinių statyba ir su ja susijusių atskirųjų ir priklausomųjų želdynų įrengimas turi būti vykdomas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatais.

Visa nagrinėjama teritorija patenka į gamtinio karkaso regioninės svarbos vidinio stabilizavimo arealą. Gamtinio karkaso teritorijų tvarkymo kryptis - natūralaus kraštovaizdžio palaikymas ir saugojimas.

Nagrinėjama teritorija



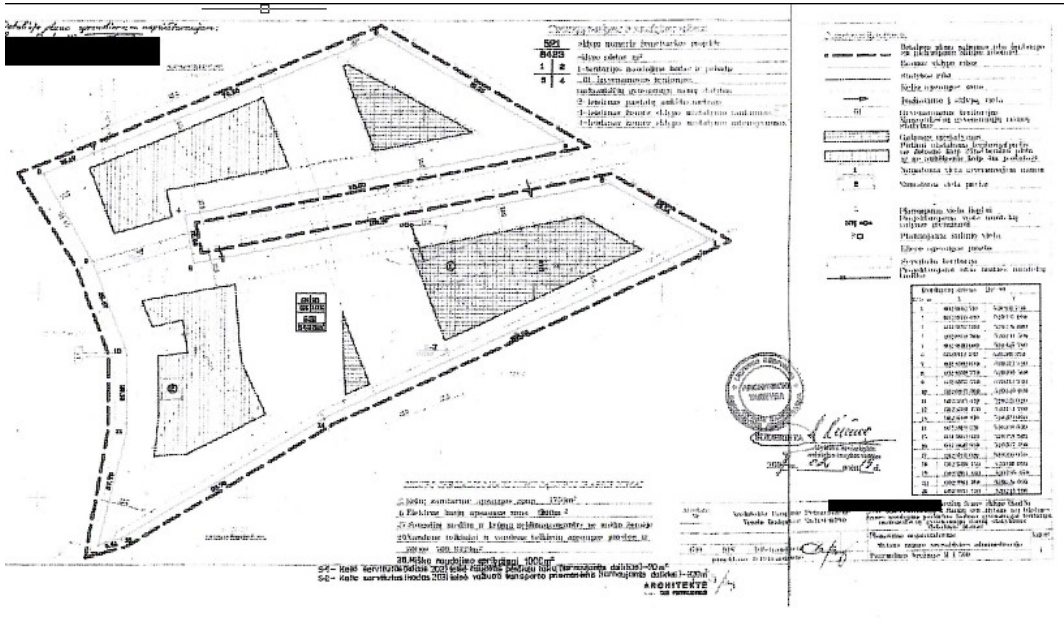
Nagrinėjama teritorija, į kurią patenka ir planuojamas žemės sklypas Ežero g. 32 - teritorija tarp ežero, vietinės reikšmės kelio, servitutinio kelio, palei kurį praeina Daugų ir Karliškės kaimų administracinė riba. Nagrinėjama teritorija – keturi žemės sklypai, trys iš kurių - žemės ūkio paskirties, kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Visi nagrinėjamos teritorijos žemės sklypai iš pietvakarių ribojasi su Aukrakščio ežeru, iš šiaurės rytų pusės – su vietinės reikšmės, 5,0 m pločio privažiavimo keliu.

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	3
----------------	---	----------

Šioje rekreacinio prioriteto teritorijoje nauja statyba galima esamose gyvenamosiose valdose, ūkininkų sodybose, kaimo turizmo sodybose.

Koreguojamas detalusis planas



Koreguojamas detalusis planas buvo parengtas 2007 m. ir patvirtintas Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2007-03-22 įsakymu dėl detaliųjų planų tvirtinimo Nr. D1-204. Detalioju planu buvo pakeista žemės paskirtis iš žemės ūkio paskirties į kitą paskirtį, gyvenamosios teritorijos, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (dabar-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos).

Koreguojamo detaliojo plano reglamentai:

Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Pastatų aukštis nuo žemės pav. m	Aukštų skaičius	Tankumas %	Intensyvumas %
Kita	G1	10	1-2	6	10

Žemės sklypui buvo suteiktas adresas - Ežero g. 32, Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. Detaliojo plano koregavimo uždaviniai – padalinti žemės sklypą Ežero g. 32, Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., unik. Nr. 3347-0003-0149, į atskirus sklypus ir koreguoti jų naudojimo reglamentus.

Planuojama teritorija:

0,8423 ha ploto žemės sklypas Ežero g. 32, Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., unik. Nr. 3347-0003-0149, kadastr. Nr. 3347/0003: 149;

Žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita;

Žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Esami servitutai:

S1- kelio servitutas (tarnaujantis) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202) – 70,0 kv. m

S2 – 224,0 kv.m, S3 – 156,0 kv.m, kiti servitutai - turėtojas Rytų skirstomieji tinklai (tarnaujantis) (kodas 92)

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	4
----------------	---	----------

S4 – 320,0 kv. m - kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis) (kodas 214)

Inžinerinė infrastruktūra:

Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra menkai išvystyta, planuojama teritoriją kerta aukštos įtampos elektros oro linija, kurios apsaugos zona po 10,0 m abipus laidų 0,4 kV elektros kabelis, kurio apsaugos zona po 1,0 m abipus elektros linijos. Kitų tinklų nėra.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

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

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

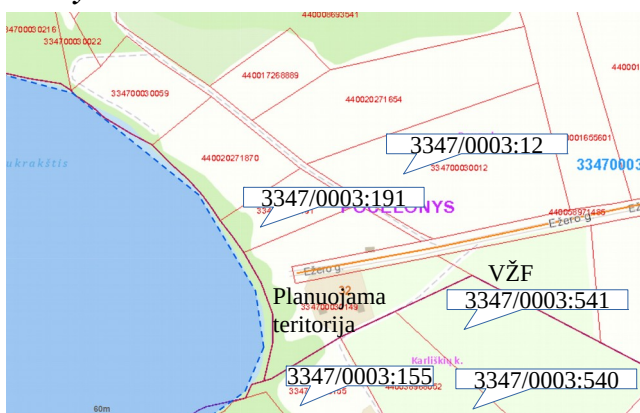
Planuojamoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų. Planuojama teritorija patenka į Aukrakščio ežero apsaugos zoną. Ežero pakrantės apsaugos zona 200,0 m, juosta buvo nustatyta 10,0 m.

Esamas užstatymas: sklype stovi nebaigtas statyti gyvenamasis namas (unik. Nr. 4400-2197-4747).

Želdynai:

Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams: Kitos paskirties žemėje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose privačioje žemėje: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys – 30 cm ir didesnio skersmens. Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinų nėra.

Gretimybės:



Pagal LRV 1996-09-18 nutarimu Nr. 1079 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.

Kaimyniniai žemės sklypai:

Eil. Nr.	Sklypo adresas, kadastrinis Nr.	Savininkai
1	Ežero g. 32, Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. 3347/0003:149 (planuojama teritorija)	R.K., E.K., A.K.
2	Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. 3347/0003:191	M.K.
3	Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. 3347/0003:541	V.Š.
4	Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. 3347/0003:540	G.P.
5	Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. 3347/0003:155	V.R
6	Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav. 3347/0003:12	A.M..
7	Valstybinės žemės fondas, Ežero g.	Nacionalinė žemės tarnyba

SPRENDINIAI:

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Alytaus rajono bendrojo plano keitimo (TPD reg. Nr. T00083993), patvirtinto Alytaus r. savivaldybės Tarybos 2019-10-24 sprendimu Nr. K-91 sprendiniais, teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis 2014 m. sausio 2 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, kitais teisės aktais.

Sklypų išorinės ribos suderintos su VĮ Registrų centro Nekilnojamojo turto registre registruotomis žemės sklypų ribomis.

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	5
----------------	---	----------

Užstatymas planuojamas 3,0 m atstumu nuo gretimų sklypų ribų, 3 m nuo servitutinio kelio. 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.

Taip pat draudžiama statyti pastatus mažesniu kaip 50 metrų atstumu iki paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos. Už paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos išorinės ribos statoma ne daugiau kaip viena ne didesnio kaip 25 kvadratinų metrų bendrojo ploto ir ne aukštesnė kaip 4,5 metro asmeninio naudojimo pirtis be rūšio.

Visais atvejais privaloma laikytis gaisrinių bei sanitarinių atstumų.

Aukrakščio ežero pakrantės apsaugos juostos tikslinimas.

Koreguojamame detalijame plane ežero pakrantės apsaugos juosta buvo nustatyta 10,0 m.

Kadangi detaliojo plano rengimo pradžia 2022-02-21, ežero pakrantės apsaugos zonos ir juostos nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis, pagal tos dienos galiojusį paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo teisinį reguliavimą.

Ežero pakrantės šlaito nėra. Pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas nustatomas prilyginant jį polinkio kampui tiesios linijos, kurios dviejų taškų, tarp kurių atstumas projekcijoje yra 10 m, aukščių skirtumas lygus didžiausiam aukščių skirtumui žemės paviršiaus 10 m pločio ruože, matuojant statmenai kranto linijai. Atlikti 4 žemės paviršiaus pjūviai.

Pjūvis 1-1, nuolydžio kampas 14°, pjūvis 2-2, nuplydžio kampas 14°, pjūvis 3-3, nuplydžio kampas 11°, pjūvis 4-4, nuolydžio kampas 14°.

Kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydžio/polinkio kampas 10° ir didesnis Apsaugos juostos išorinė riba turi būti nutolusi nuo kranto linijos – 25 m (atstumas matuojamas teritorijos projekcijoje), pakrantės apsaugos juostos plotis 25,0 m.

Reglamentai:

SKLYPAS NR. 1

Žemės sklypo plotas – 0,2938 ha;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tankis – 20 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,05;

Aukštų skaičius – 1-2;

Užstatymo tipas- sodybinis užstatymas (ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype);

Aukštingumas – iki 10,0 m.

Priklausomų želdynų norma gamtiniame karkase 35,0 %

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Servitutai:

S1 -servitutas (tarnaujantis) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202) – 35,0 kv.m

S2 - servitutas (tarnaujantis)- teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojiui priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	6
----------------	---	----------

atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Servituto suteikiamomis teisėmis galės naudotis ne tik pats servituto turėtojas, bet ir tretieji asmenys, kuriuos servituto turėtojas pasitelkia siekdamas tinkamai įgyvendinti servituto suteikiamas teises- kiti servitutai - turėtojas Rytų skirstomieji tinklai (kodas 92) – 224,0 kv.m

SKLYPAS NR. 2

Žemės sklypo plotas – 0,5485 ha;

Žemės naudojimo būdas – G1- vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Užstatymo tankis – 18 %;

Užstatymo intensyvumas – 0,05;

Aukštų skaičius – 1-2;

Užstatymo tipas- sodybinis užstatymas (ekstensyvus gyvenamųjų teritorijų užstatymas, kai vienas vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype);

Aukštingumas – iki 10,0 m.

Priklausomų želdynų norma gamtiniame karkase 35,0 %

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
2. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)
3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)
4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

Servitutai:

S3 - servitutas (tarnaujantis) - teisė naudotis pėsčiųjų taku (kodas 202) – 35,0 kv.m

S4 - servitutas (tarnaujantis)- teisė nekliudomai prieiti, privažiuoti ar kitaip patekti prie servituto turėtojui priklausančių ar jo eksploatuojamų energetikos objektų, esančių žemės sklype, teisės aktų nustatyta tvarka atlikti jų techninės priežiūros, remonto, rekonstravimo, paleidimo bei derinimo darbus, bandymus, matavimus, dispečerinį bei technologinį valdymą. Servituto suteikiamomis teisėmis galės naudotis ne tik pats servituto turėtojas, bet ir tretieji asmenys, kuriuos servituto turėtojas pasitelkia siekdamas tinkamai įgyvendinti servituto suteikiamas teises- kiti servitutai - turėtojas Rytų skirstomieji tinklai (kodas 92) – 156,0 kv.m

S5- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis) (kodas 214) – 320,0 kv.m

Inžineriniai tinklai:

Kol prisijungti prie centralizuotų tinklų nėra galimybės, numatomi vietiniai inžineriniai tinklai – geriamo vandens gręžinys bei vietinis nuotekų valymo įrenginys. Nuotekų valymo įrenginio bei gręžinio vietą galima keisti TP rengimo metu, išlaikant privalomus sanitarinius atstumus.

Nuotekas tvarkyti vadovaujantis 2006 m. gegužės 17 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-236 patvirtintu nuotekų tvarkymo reglamentu bei Nuotekų filtravimo sistemų įrengimo aplinkosaugos taisyklėmis, patvirtintomis 2001 05 09 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu Nr. 252.

Paklojus centralizuotus vandentiekio ar nuotekų tinklus, jungtis prie jų privaloma.

Prisijungimas prie inžinerinių tinklų ar jų pertvarkymas galimas tik gavus šiuos tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas.

Šildymas

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

Transportas:

Įvažiavimas į sklypus nuo Ežero gatvės. Parkavimo vietų poreikis sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Statinio privalomos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos įrengiamos statinio žemės sklypo ribose.

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

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	7
----------------	---	---

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 ežero, prie kurio apie 260,0 m atstumu yra kietos dangos aikštelė.

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, 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 vandens gręžinio. 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, pridodamos 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 - 35% viso sklypo ploto.

Elvyra Tarasauskienė

10/2022-TPD-AR	R. ir V. D. žemės sklypo (kadastr. Nr. 3347/0003:149) Daugų k., Daugų sen., Alytaus r. sav., tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo gyvenamajai teritorijai, mažaaukščių gyvenamųjų namų statyboms detaliojo plano, (Nr. TPD registre T00007689), koregavimas SPRENDINIAI	8
----------------	---	----------