

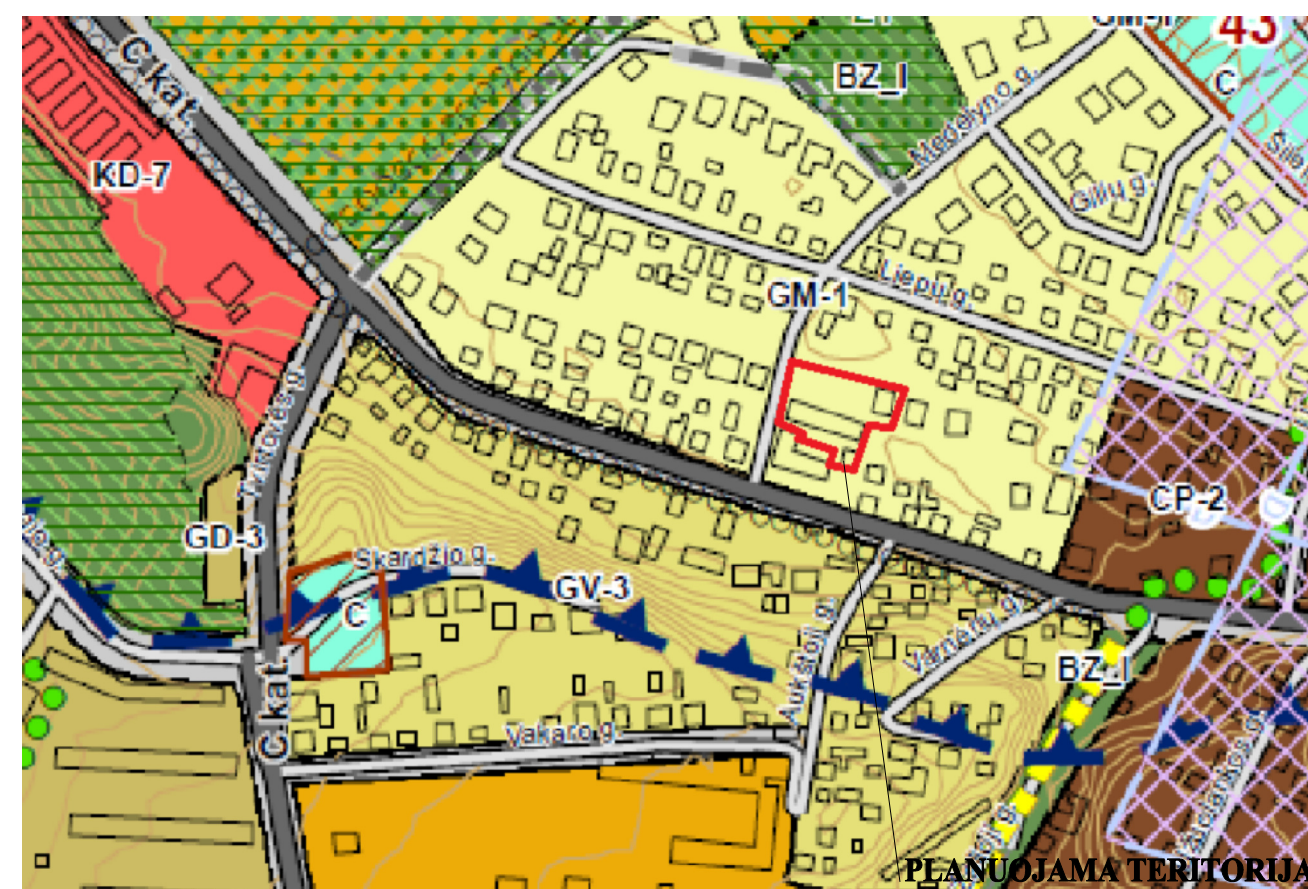
SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

PATVIRTINTA
Alytaus miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025-08-11 įsakymu Nr. DV-576

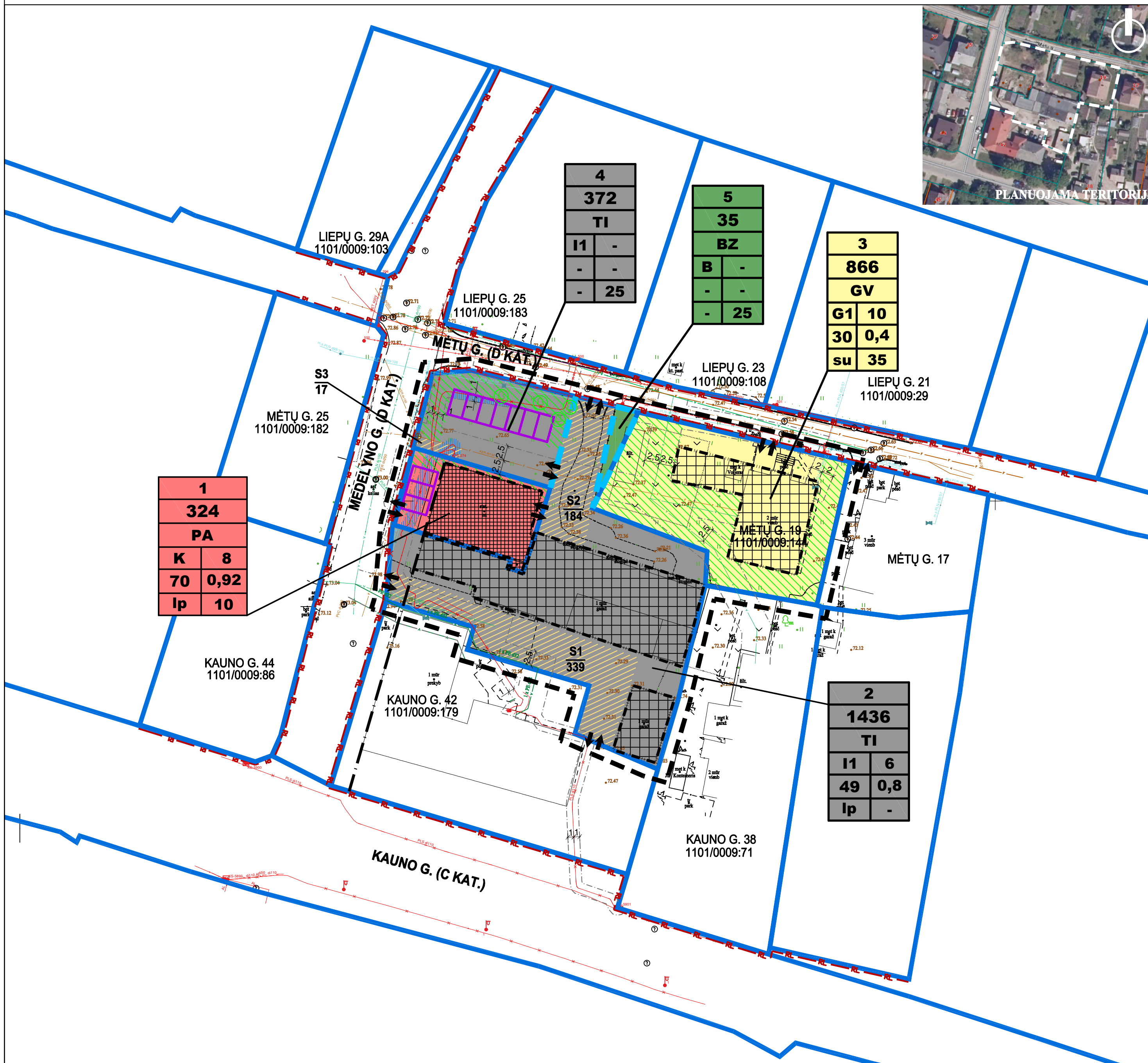
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas (jo dalies), m ²	Privalomieji reikalavimai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
		Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Pastatų aukštis	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai	
1	324	PA Paslaugų teritorija	Kita	K Komerinės paskirties objektų teritorija	8	80,5	70	0,92	lp	10	S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), plotas 184 m ² . S3 – teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) plotas 17 m ² . S4 – teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.	1-2	Negyvenamieji paslaugų paskirties pastatai – skirti paslaugoms teikti (išskyrus degalines, laidojimo namus, šarvojimo sales, morgus, krematoriumus, lošimo namus); Pirtis, grožio salonas, skalbykla, taisykla, remonto dirbtuvės, autoservisai, priėmimo ir išdavimo punktas, automobilių plovykla ir kiti pastatai, atitinkantys paskirties aprašymą	1. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis). 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis) 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis). 4. Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus pirmas skirsnis).
2	1436	TI Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	II Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	6	78,50	49	0,8	lp	-	S1 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas 339 m ² . S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas 184 m ² . S4 – teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.	1-2	Garažų paskirties pastatai – (pastatai skirti transporto priemonėms laikyti, pasaugoti ir (ar) remonuoti)	1. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis). 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis) 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis). 4. Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus pirmas skirsnis).
3	866	GV Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija	Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	10	82,50	30	0,4	su	35	S4 – teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai su pagalbinio tikio pastatais (priklausiniai)	1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis). 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis). 3. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis). 4. Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus pirmas skirsnis).
4	372	TI Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Kita	II Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	-	-	-	-	-	25	S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas), plotas 184 m ² . S3 – teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) plotas 17 m ² . S4 – teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) – nustatomas inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose.	-	Inžinerinis statinys – automobilių stovėjimo aikštelė	1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis). 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis). 3. Elektros linijų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis). 4. Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus pirmas skirsnis).
5	35	BZ Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	B Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos	-	-	-	-	-	25	-	-	-	1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis). 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis). 3. Aerodromų apsaugos zonos (III skyriaus pirmas skirsnis).

PASTABOS:

- Keičiamas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2004-07-01 sprendimu Nr. T-131 patvirtintas „Žemės sklypo Medelyno g. 4, Alytuje, ribų formavimo detalusis planas“ (TPD registracijos Nr. T00006128).
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748, patvirtinto 2024-08-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-279, sprendinius.
- Detaliojo plano keitimo galiojimo riba sutampa su sklypų ribomis.
- Planuojamos koordinatės, papildomų veiklos apribojimų ir servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos registruojamos Nekilnojamojo turto kadastrė ir registre galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
- Mažiausias 3 m atstumas nuo pastatų ir priestatų iki sklypo ribos taikomas tik iki 8,5 aukščio pastato dalims. Aukštesnėms pastatų dalims šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jeigu gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Aukščio ribojimai netaikomi esamoms pastatų dalims.
- Žemės sklype Medelyno g. 4 (žymėjimas brėžinyje Nr. 1) lieka galioti keičiamo detaliojo plano (reg. Nr. T00006128) sprendiniuose nustatytas užstatymo tankumas, statybos zona ir atstumai nuo sklypo ribos iki pastatų, nes vadovaujantis šiuo TDP, buvo parengtas statybos projektas, vykdomi statybos darbai (2005-04-08 statybos leidimas Nr. NR-8). Maksimalus leistinas intensyvumas 0,92 nustatytas pagal 2005-04-08 išduotame statybos leidime Nr. 8 pateiktus duomenis (294,97 m² bendrasis plotas).
- Esamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.
- Statant pastatus ir inžinerinius statinius, įrengiant susisiekimo komunikacijas ant inžinerinių tinklų, būtina gauti inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių sutikimus ir pagal jų išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo arba rekonstravimo projektus.
- Pagal STR 1.05.01:2017 nuostatas, statant stogo neturinčius inžinerinius statinius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas arčiau kaip 1 metro atstumu nuo sklypo ribos, būtini rašytiniai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai.
- Ivaziavimų - išvaziavimų vietos gali būti tikslinamos, rengiant statinių statybos projektus, nekoreguojant detaliojo plano sprendinių.
- Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinės svarbos Nemuno vidurupio migracijos koridorių. Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinius tai stipriai pažeisto (degraduoto) gamtinio karkaso teritorija. Perstatant, pertvarkant kompaktiškai užstatytas (pažeistas, stipriai pažeistas (degraduotas)) gamtinio karkaso teritorijas miestuose, miesteliuose, kitose urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose, išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės. Sklype Nr. 4 planuojama išsaugoti esamus keturis medžius.
- Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" 30 lentelė, rengiant statinių techninius arba techninius darbo projektus.
- Automobilių stovėjimo aikštelės įrengiamos sklypų ribose.
- Teritorija suplanuota, vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Priešgaisrinės saugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ 2013-12-31 Nr. D1-995/1-312. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra už 50 m į pietus nuo planuojamos teritorijos Kauno gatvės zonoje ties sankryža su Medelyno gatve (antžeminis hidrantas numeris 73, skersmuo 100).
- Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankišką statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.
- Planuojant priklausomųjų želdynų plotus kitos paskirties žemės sklypuose, vadovaujamosi Atskirųjų rekreacinių želdynų plotų normomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinių želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024 m. gruodžio 05 d. įsakymo Nr. D1-434 redakcija). Priklausomųjų želdynų ploto norma komercinės paskirties objektų teritorijos sklype Nr. 1 sumažinta iki 10 %, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos sklype Nr. 2 sumažinta iki 0, vadovaujantis Aprašo 8.2 papunkčiu. Didžiausia leidžiama kompensuoti priklausomųjų želdynų plotų normų dalis komercinės paskirties objektų teritorijos žemės sklypams pagal Aprašo 8.2 papunktį yra ½, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoms 1. Trūkstama priklausomųjų želdynų plotų normos dalis įskaičiuojama į ne didesniu nei 200 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos esančio atskirojo želdyno ar IIB grupės miško plotą



Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo pagrindinio brėžinio



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS

m	m - sklypo numeris; n - sklypo plotas m ² ;
n	T - teritorijos naudojimo tipas (GV - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija, PA - paslaugų teritorija, TI - inžinerinė infrastruktūros teritorija, BZ - bendro naudojimo erdvių, želdynų);
T	1 - galimas žemės naudojimo būdas (G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, K - komercinės paskirties objektų teritorijos, II - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos);
1	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis, %
4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5	5 - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo užstatymas, su - sodybinis užstatymas);
6	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %

S2 servituto numeris
159 servituto plotas, m²

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBOS
	ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
	PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
	STATYBOS LINIJA
	STATYBOS RIBA
	STATYBOS ZONA
	STATYBOS ZONA, KURIOJE VYKDOMI STATYBOS DARBAI PAGAL KEIČIAMO TDP NR. T00006128 SPRENDINIUS)
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJA
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ APTARNAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS
	BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
	SERVITUTO ZONA
	SAUGOMI MEDŽIAI
	PRIKLAUSOMIESIEMS ŽELDYNAMS SKIRTA ZONA
	ZONOS, KUR TAIKOMOS PAPILDOMOS APSAUGOS PRIEMONĖS ELEKTROS KABELIAMS
	GATVIŲ RAUDONOSIOS LINIJOS
	ĮVAŽIAVIMO-ISVAŽIAVIMO VIETA
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 477936 (išduota 2008-01-01)	Objektas: ŽEMĖS SKLYPO MEDELŲNO G. 4, ALYTUJE, RIBŲ FORMAVIMO DETALIOJO PLANO KEITIMAS (TPD REG. NR. T00006128 KEITIMAS)
A722	Pareigos V. Pavardė Projektu vadovė G. Zimnickienė	Parašas Data 2025
DP	Planavimo organizatorius: ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS (ROTUŠES A. 4, ALYTUS)	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		Laida Lapas Lapų 1 1