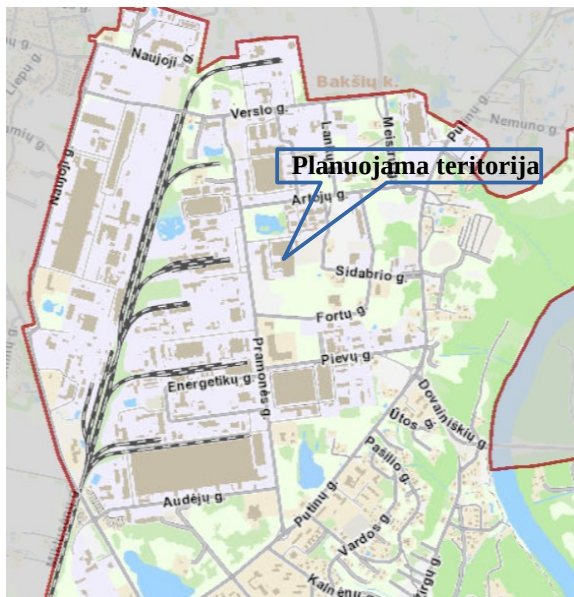


DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS.

BENDRIEJI DUOMENYS

TPD Nr. TPDR informacinėje sistemoje K-VT-11-25-551.



Situacijos planas

Planuojama teritorija:

Žemės sklypai – Pramonės g. 14 (kadastro Nr. 1101/0001:1165) ir Pramonės g. 14A (kadastro Nr. 1101/0001:1285), Alytuje.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą, sujungti žemės sklypus Pramonės g. 14 (kadastro Nr. 1101/0001:1165) ir Pramonės g. 14A (kadastro Nr. 1101/0001:1285), Alytuje, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

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.

Planavimo iniciatorius: UAB "Lanksti linija";

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 2025-05-09 įsakymas Nr. DV-357 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo ir planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“;
2. 2025 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. DV-1214 patvirtinta planavimo darbų programa;

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	1
----------------	---	----------

3. 2025 m. gegužės 16 d. sudaryta teritorijų planavimo inicijavimo sutartis Nr. SR-1171;
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 miesto savivaldybės administracija, 2025-06-02 Nr. REG36183076;
2. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, 2025-05-26 Nr. REG35928960;
3. Telia Lietuva, AB, 2025-05-22 Nr. REG35697718;
4. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, 2025-05-22 Nr. REG35686296;
5. AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2025-05-20 Nr. REG35569738
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, 2025-05-22 Nr. RE35742851;
7. UAB „Dzūkijos vandenys“, 2025-05-21 Nr. REG;35588646
8. Lietuvos kariuomenė, 2025-05-21, REG35622739;
9. UAB „Alytaus šilumos tinklai“, 2025-05-21, REG35597457 ;
10. Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025-06-03, REG36332888.atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą

Papildomi dokumentai:

1. 2025 m. parengtas topografinis planas, TIIS1-20250504-029362, TIIS1-20250506-029767, TIIS1-20250506-029780;
2. Pažymėjimai apie nekilnuojamojo turto registre įregistruotus žemės sklypus ir statinius;
3. Žemės sklypų planai;
4. Koreguojamas detalusis planas (T00004864) su vėlesnėmis korektūromis.

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

Nagrinėjama ir planuojama teritorija



Nagrinėjama teritorija, į kurią patenka ir planuojama teritorija yra Alytaus miesto Šiauriniame pramonės rajone.

Tai teritorija tarp Pramonės, Artojų, Sidabrio ir Fortų gatvių.

Planuojama teritorija – du žemės sklypai: 4,0736 ha Pramonės g. 14 (kadastro Nr. 1101/0001:1165) ir 0,2631 ha ploto Pramonės g. 14A (kadastro Nr. 1101/0001:1285).

Visoje nagrinėjamoje teritorijoje žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Privažiavimai prie nagrinėjamos teritorijos žemės sklypų esami - iš Pramonės gatvės, kurios kategorija

pagal Alytaus miesto Bendrąjį planą atkarpoje tarp Putinų ir Artojų gatvių – C, atstumas tarp raudonųjų linijų – 30 - 35 m, iš D kategorijos Artojų, Sidabrio ir Fortų gatvių.

Nagrinėjamos teritorijos vyraujantis užstatymo tipas – pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai. Nagrinėjama teritorija nesiriboja su gyvenamosiomis teritorijomis.

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	2
----------------	---	----------

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja sekantys teritorijų planavimo dokumentai:

detalieji planai:

1. Žemės sklypo Artojų g.2, Alytuje, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas, patvirtintas 2006-08-31 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-155 (T00006217);
2. Žemės sklypo Artojų g. 6, Alytuje, tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detalusis planas (det. pl. TPD reg. Nr. 001113000314 korektūra), patvirtintas 2007-01-25 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-5 (T00005785)
3. Bendros Lietuvos-Rusijos įmonės UAB "LISIPLAST" įmonės išplėtimas (T00005973);
4. Žemės sklypo Artojų g. 8, Alytuje, ribų performavimo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas, patvirtintas 2005-04-14 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-63 (T00004762);
5. Žemės sklypo Artojų g. 8A, Alytuje, ribų formavimo esamų pastatų eksploatavimui detalusis planas, patvirtintas 2009-01-28 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-14 (T00004914);
6. Žemės sklypo, esančio Artojų g. 8B, Alytuje, ribų praplėtimo valstybinės žemės sąskaita bei tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas, patvirtintas 2009-10-08 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-203 (T00004717);
8. Žemės sklypo Artojų g. 8C ribų keitimo detalusis planas, patvirtintas 2003-08-28 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-200 (TPDR Nr. T00005667);
9. Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas. patvirtintas 2007-04-05 Alytaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-66 (TPDR Nr. T00006114)
10. Žemės sklypų tarp Artojų, Pramonės ir Putinų gatvių Alytuje, formavimo bei jų tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas. patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2016-10-20 d. įsakymu Nr. DV-972 (TPDR Nr. T00082339);
11. Žemės sklypo Pramonės g. 14b, Alytuje, ribų formavimo detalusis planas, patvirtintas 2004-12-16 Alytaus m. sav Tarybos sprendimu Nr. T-225 (TPDR Nr. T00006143), keitimas patvirtintas Alytaus m. sav. administracijos 2021-10-04 įsakymu Nr. DV-1100 (TPDR Nr. T000086828);
12. Žemės sklypo Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas, patvirtintas 2007-07-26 Alytaus miesto savivaldybės Tarybos sprendimu Nr. T-152, korektūros 2018-02-15, DV-216, 2021-10-15, DV-1148 (T00004864).

Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo planai:

1. Artojų gatvės žemės sklypo Alytuje formavimo ir pertvarkymo projektas (ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-65593), patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2020-08-13 d. įsakymu Nr. DV-719;
2. Žemės sklypo Pramonės gatvėje, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektą (ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-37979) patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2017-11-17 d. įsakymu Nr. DV-1407;
3. Žemės sklypo Sidabrio g. 6, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektą (ŽPDRIS paslaugos bylos Nr. ZSFP-46120, patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius 2018-08-01 d. įsakymu Nr. DV-992 (TPDR Nr. T00082339).

Inžinerinė infrastruktūra:

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta: gatvių raudonųjų linijų ribose pakloti visi inžineriniai tinklai, reikalingi pramonės objektų eksploatavimui.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai:

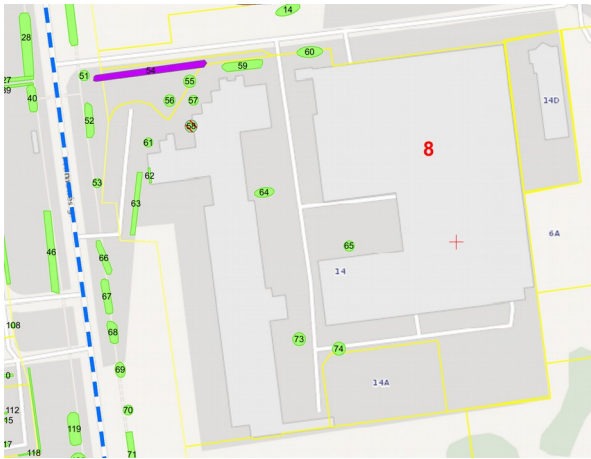
Nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas nepatenka, gamtos ir kultūros paveldo objektų nėra. Teritorija į gamtinį karkasą nepatenka.

Želdynai:

Kriterijai, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams: Kitos paskirties žemėje pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų teritorijose 20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės. Planuojamoje teritorijoje yra želdinių, atitinkančių saugotinių želdinių kriterijus.

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	3
----------------	---	----------

ištrauka iš Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje esančių želdynų ir želdinių inventORIZACIJOS:



№	Plotas, kv. m	Vegetacijos tipas	Vegetacijos būklė	Vegetacijos rūšys	Vegetacijos aukštis, m	Vegetacijos tankumas	Vegetacijos spalva	Vegetacijos kilmė	Vegetacijos naudojimas	Vegetacijos apsauga
1	57	Beržas karpatinis Pseudotsuga	2	3	6	1				
1	58	Beržas karpatinis Pseudotsuga	1	2	6					
1	59	Klėvas paprastasis	1	13	34				2 kamienai	
1	60	Blūde	1	9	38	5			daugiametis, kamieno žaizda (ov), medienos puvinys, yra dirvis	kaženi 1 elnėje
1	61	Baltakojis	1	9	22	2			2 kamienai, yra sausa šakelė	
1	62	Klėvas paprastasis	1	11	30					
1	63	Klėvas paprastasis	1	12	34					
1	64	Ligūna medžiagėlė	1	11	32					
1	65	Klėvas paprastasis	1	13	40					
1	66	Klėvas paprastasis	1	13	32				2 kamienai	
1	67	Klėvas paprastasis	1	11	26					
1	68	Klėvas paprastasis	1	10	26					
1	69	Beržas karpatinis	1	12	44					
1	70	Beržas karpatinis	1	15	46					
1	71	Beržas karpatinis	1	17	40					
1	72	Epilė dygusi f. glauca	1	12	38					
1	73	Epilė dygusi f. glauca	1	12	38					
1	74	Epilė dygusi f. glauca	1	12	32					
1	75	Epilė dygusi f. glauca	2	13	38					
1	76	Epilė dygusi f. glauca	1	10	24	2			defoliacija	
1	77	Epilė dygusi f. glauca	1	11	32					
1	78	Epilė dygusi f. glauca	1	11	26					
1	79	Epilė dygusi f. glauca	1	10	26					
1	80	Epilė dygusi f. glauca	1	12	30					
1	81	Epilė dygusi f. glauca	1	12	34				kamieno žaizda (ov)	
1	82	Platanas paprastasis	1	5,3	8					
1	83	Ligūna medžiagėlė	1	8	24					
1	84	Ligūna medžiagėlė	1	8	18	3			kamieno žaizda (ov), medienos puvinys	
1	85	Ligūna medžiagėlė	1	11	34					
1	86	Ligūna medžiagėlė	1	10	16				12 kamienai	
1	87	Klėvas paprastasis	1	10	34	5			kamieno žaizda (ov), medienos puvinys	kaženi 1 elnėje
1	88	Kadagys tarpinis	1	1,1						
1	89	Epilė dygusi f. glauca	1	15	42					
1	90	Ligūna medžiagėlė	1	11	36					

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

Pagrindinė įmonės veikla: metalo gaminių projektavimas ir gamyba; surinkimas; nestandartinių metalo gaminių gamyba (projektavimas). Planuojama veikla – sandėlio statyba.

Planuojama teritorija į komunalinių objektų apsaugos zonas nepatenka. Įmonė pagal veiklos pobūdį į sąrašą veiklų, kurioms nustatomos sanitarinės apsaugos zonos, pateiktą Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priede, nepatenka.

Alytaus miesto bendrojo plano keitime numatyta, kad bendroju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklype, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla.

Visi inžineriniai tinklai centralizuoti, oro, vandenų, dirvožemio užterštumo nėra. 300 m atstumo nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV elektros oro linijų.

Nagrinėjama 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 metrų. Detaliojo plano sprendiniai neturės įtakos veiklai ir infrastruktūros plėtrai krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

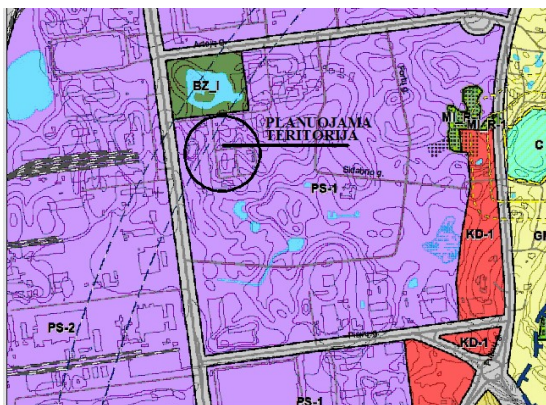
Planuojama teritorija patenka į požeminio vandens vandenvietės III B apsaugos zoną.

ALYTAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS (KEITIMAS)

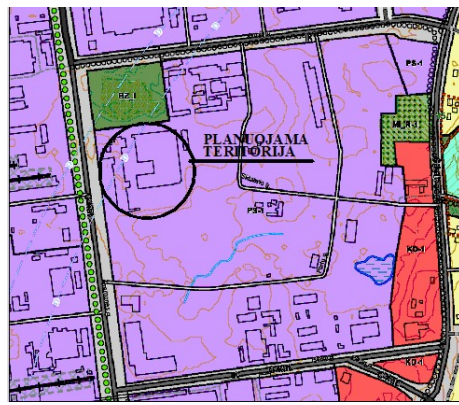
Bendrojo plano sprendiniuose Alytaus miesto teritorija yra sudalinta į funkcines zonas. Kiekvienai funkcinei zonai nustatyti pagrindiniai naudojimo reikalavimai. Alytaus miesto bendrajame plane nagrinėjama teritorija patenka į pramonės ir sandėliavimo zoną PS1.

Gamybos ir pramonės ir sandėliavimo teritorijų plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas. Privaloma užtikrinti, kad įmonių, įsikursiančių verslo, gamybos ir pramonės teritorijose sanitarinės apsaugos zonos sutaptų su šių teritorijų žemės sklypų ribomis.

Alytaus m. bendrasis planas (keitimas) T00084849



Alytaus m. bendrasis planas (keitimo koregavimas) T00094748



04/2025-TPD-AR

Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI

**Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonomis
Tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai**

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinį duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonomis								Teritorijos plėtojimo būdai						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai		Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas	
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m		Saugojimas	Modernizavimas	Konservacija (pernakvymas)	Nauja plotai	Rezervavimas	Kraštotvarkos tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objektų bendras plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Išgyvendinimo prioritetus*							
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, parkai, skvernai, minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas	Gyvenamųjų teritorijų	Užstatymo intensyvumas	Gyvenamųjų teritorijų														Užstatymo intensyvumas	Gyvenamųjų teritorijų	
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22				
		susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).																						
PS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona (U, PS, F)	Kita paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	10	0	-	2,2	-/-	5/30	+	+	+	+	+	+	+	10000	ko	1/2	V; VIII; XI; XV; XVIII; XXIII	Koreguojami esamos funkcinės zonos reglamentai				
PS-2			10	0	-	2,2	-/-	5/30	+	+	+	+	+	+	+	20000	ko	2	V; VIII; XI; XV; XIII; XVIII; XXIII	Koreguojami esamos funkcinės zonos reglamentai				
PS-3			10	0	-	2,2	-/-	5/20	+	+	+	+	+	+	M3	3000	ko	2	V; XI; XV; XVIII					
PS-4			0	0	-	2,0	-/-	5/20	-	+	+	+	+	+	-	3000	ko	2	V; VIII; XV; XVIII					

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

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.

XI - Pramonės ir sandėliavimo zonose galimas esamų (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštingumo, nedidinant esamų pastatų parametru.

XV - Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos mąsto 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. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose.

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“.

XXIII - Naujai statomų statinių, kurie patenka į Alytaus aerodromo paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, aukštis ribojamas. Projektuojamų statinių statybos projektus būtina derinti su VŠĮ „Transporto kompetencijų agentūra“. Vadovautis Lietuvos Respublikos Seimo 2000 m. spalio 17 d. patvirtinto „Aviacijos įstatymo“ Nr. VIII-2066 10 straipsnio nuostatomis.

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	5
----------------	---	---

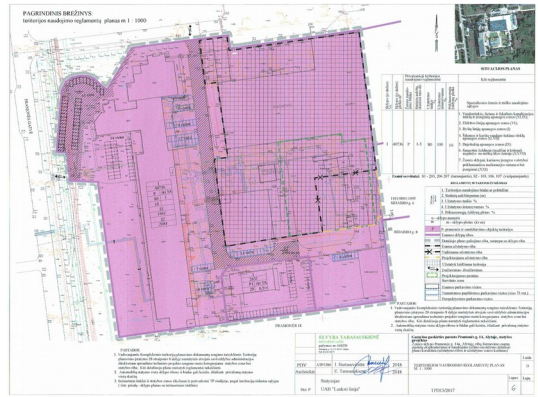
KOREGUOJAMAS DETALUSIS PLANAS

Koreguojamas detalusis planas (T00004864)



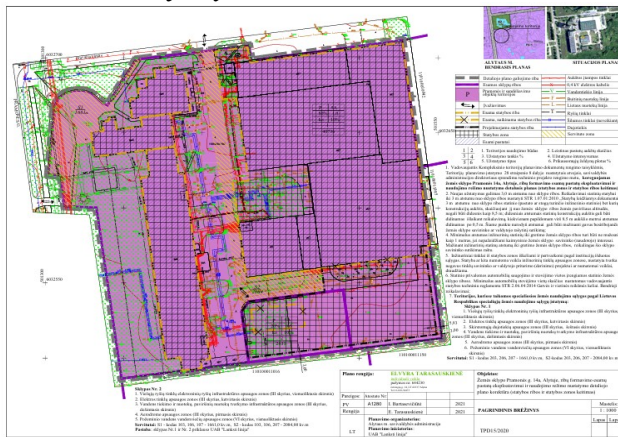
Detaliojo plano tikslas: suformuoti žemės sklypus esamų pastatų eksploatavimui.

Koreguojamo detalio plano korektūra, patvirtinta 2018-02-15 Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-216



Detaliojo plano tikslas: pakeisti žemės sklypo Pramonės g.14 statybos ribą ir statybos zoną

Koreguojamo detaliojo plano korektūra, patvirtinta 2021-10-15 Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1148



Detaliojo plano tikslas: pakeisti žemės sklypo Pramonės g.14A statybos ribą ir statybos zoną

PLANUOJAMA TERITORIJA:

Galiojantys reglamentai:

Žemės sklypo adresas:	Pramonės g. 14, Alytus
Sklypo unikalūs, kadastrinis Nr.	4400-1823-3075, 1101/0001:1165 Alytaus m. k.v.
Sklypo plotas:	4,0736 ha
Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis paskirtis:	Kita
Žemės naudojimo būdas:	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Galimas užstatymo tankis:	80 %
Galimas užstatymo intensyvumas:	1,0
Galimas aukštingumas:	5/20
Priklausomų želdynų plotas:	10 %

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	6
----------------	---	----------

Servitutai:	S1 - kodas 203, 206, 207 - 1661,0 kv.m, S2 - kodas 92 - 116 kv. m, S3 - kodas 92 - 318 kv.m, S4 - kodas 203, 206, 207 - 2084,00 kv.m
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 6. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 7. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Žemės sklypo adresas:	Pramonės g. 14A, Alytus
Sklypo unikalus, kadastrinis Nr.	4400-5420-8190, 1101/0001:1285 Alytaus m. k. v.
Sklypo plotas:	0,2631 ha
Žemės pagrindinė naudojimo paskirtis paskirtis:	Kita;
Žemės naudojimo būdas:	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Galimas užstatymo tankis:	20 %
Galimas užstatymo intensyvumas:	0,5
Galimas aukštingumas:	5/20
Priklausomų želdynų plotas:	10 %
Servitutai:	S4 - kodas 103, 106, 107 - 2084,00 kv.m
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) 4. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) 5. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)

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, priimančios 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.

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	7
----------------	---	---

Kaimyniniai žemės sklypai:

Eil. Nr.	Sklypo adresas, naudojimo būdas kadastrinis Nr.	Savininkai, naudotojai
1	Pramonės g. I2 1101/7001:0143	LIETUVOS RESPUBLIKA a.k. 111105555, patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė
2		Sklypu nesuformuota valstybinė žemė
3	Pramonės 14F, P, 1101/0001:1047	Nuosavybė UAB "Toma investicijos"
4	Pramonės g. 14D, P, 1101/0001:0042	Nuosavybė UAB "Lanksti linija"
5	Sidabro g. 6A, P, 1101/0001:1316	Nuosavybė UAB "Lanksti linija"
6	Sidabro g. 8, P, 1101/0001:1168	LR, nuoma UAB "Dzūkijos investicijos"
7	Sidabro 10, P, 1101/0001:1150	LR, patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė
8	Fortų g. 1, P, 1101/0001:1016	Nuosavybė UAB „Lanksti linija“
9	Pramonės g., I2, 1101/0001:01302	LR, patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė
10	Pramonės g., I2, 1101/0001:01302	LR, patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė
11		Sklypu nesuformuota valstybinė žemė
	Planuojama teritorija	
	Pramonės g. 14, P, 1101/0001:01165	1271/1273 žemės sklypo nuosavybė UAB "Lanksti linija" 2/1273 žemės sklypo nuosavybė E. M., V. M.
	Pramonės g. 14A, P, 1101/0001:01285	Nuosavybė UAB "Lanksti linija"

SPRENDINIAI:

Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai: sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą, sujungti žemės sklypus Pramonės g. 14 (kadastrinis Nr. 1101/0001:1165) ir Pramonės g. 14A (kadastrinis Nr. 1101/0001:1285), Alytuje, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Atsižvelgiant į planavimo tikslus, žemės sklypai Pramonės g. 14 (kadastrinis Nr. 1101/0001:1165) ir Pramonės g. 14A (kadastrinis Nr. 1101/0001:1285), Alytuje, sujungiami į vieną sklypą.

Sujungtų žemės sklypų naudojimo reglamentai nustatomi, vadovaujantis galiojančių Alytaus m. Bendrojo planu, teritorijų planavimo normomis, patvirtintomis 2014 m. sausio 2 d. Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-7, institucijų išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis, kitais teisės aktais. Sujungiamų žemės sklypų išorinės ribos nesikeičia.

Pagal Alytaus m. Bendrojo plano nuostatas, 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. Esamo administracinio pastato aukštis 36,0 m.

Žemės naudojimo reglamentai po sujungimo:

Sklypo plotas – 4,3368 ha (43367,86 kv.m)

Teritorijos naudojimo tipas – PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorija;

Naudojimo būdai: P (prioritetinis)

užstatymo tankis – 80 %

užstatymo intensyvumas (tūrio tankis) – 2,2 (14)

aukštų skaičius/pastatų aukštis – 5/30

K - (galimas) komercinės paskirties objektų teritorijos;

užstatymo tankis – 80 %

užstatymo intensyvumas (tūrio tankis) – 2,2

aukštų skaičius/pastatų aukštis – 5/30

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	8
----------------	---	----------

užstatymo tipas – pi - pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos užstatymas priklausomųjų želdynų plotas - 10,0 %.

Servitutai: S1 - kodas 203, 206, 207 - 1661,0 kv.m, S2- kodas 92 - 116 kv.m, S3 - kodas 92 - 318 kv. m, išnykus būtinumui naikinamas servitutas S4 - kodas 203, 206, 207 - 2084 kv.m

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.

Pastaba: Pirmasis įrašytas naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitu detalajame plane nurodytu žemės naudojimo būdu žemės sklypo naudojimo būdas keičiamas savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Visų žemės naudojimo būdų žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.

Teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)
4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)
5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
6. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
7. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

Užstatymas:

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.

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).

Esant žemės sklypų Fortų g. 1, Sidabro g. 6A ir Pramonės 14 D, nuosavybės teise priklausančiu UAB „Lanksti linija“, sutikimui, statybos riba projektuojama ant šių sklypų ribos.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra visi tinklai, reikalingi pastatams eksploatuoti. Prisijungimas prie inžinerinių tinklų ar jų pertvarkymas galimas tik gavus šiuos tinklus eksploatuojančių įmonių technines sąlygas. Statyba ar kita numatoma veikla inžinerinių tinklų apsaugos zonose, nustatyta tvarka negavus tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatamai veiklai, draudžiama.

Į planuojamą teritoriją patenkančių elektros tinklų naudojimui išlieka galioti servitutai S1 (saulės elektrinei eksploatuoti), servituto turėtojas UAB „Linea fortis“ ir S2 (transformatorinė) – servituto turėtojas AB LESTO.

Transportas:

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	9
----------------	---	----------

Yra trys esami įvažiavimai į sklypą: du iš Pramonės gatvės (kadastr. Nr. 1101/7001:88, 1101/7001:0143) ir vienas iš UAB „Lanksti linija“ priklausančio žemės sklypo Pramonės g. 14D (abu sklypai to paties savininko). Šio įvažiavimo vieta buvo suderinta rengiant sandėlio 13F1g projektą (Statybos leidimas LSNS-11-180330-00022).

Transporto judėjimas viduje ir išorėje vykdomas pagal galiojančias eismo judėjimo taisykles. 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.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.	Administracinių pastatų paskirties grupės pastatai	1 vieta 40 m ² pagrindinio ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
7.1.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto arba 1 vieta 3 darbuotojams
7.3.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto arba 1 vieta 3 nuolatiniams darbuotojams

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius savivaldybės tarybos sprendimu gali būti mažinamas arba didinamas reglamento 108 punkte nurodytais atvejais. Šiuo metu įmonėje dirba 313 darbuotojų, todėl skaičiuojant, kad 1 automobilių stovėjimo vieta skirta 3 darbuotojams, vietų poreikis yra 104 vietos.

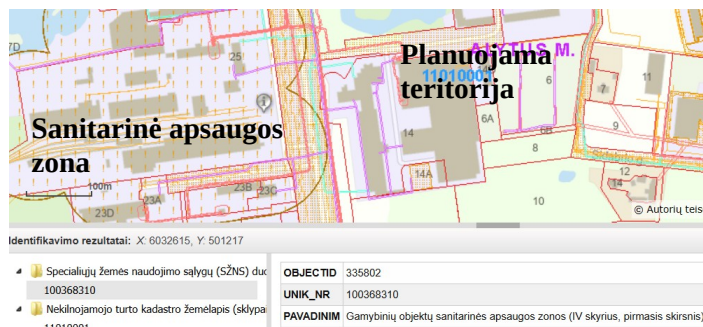
Atliekų tvarkymas

Planuojamoje teritorijoje susidaranti atliekos turi būti rūšiuojamos, surenkamos konteineriuose ir atiduodamos atliekų tvarkytojams, vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymu bei atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217.

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.

Higieniniai reikalavimai:



Projektuojami pastatai sklype turi būti išdėstomi, atsižvelgiant į STR2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ reikalavimus, atsižvelgiant į vyraujančių vėjų kryptį, patalpų insoliacijos reikalavimus.

Planuojama teritorija į greta esančią sanitarinę apsaugos zoną nepatenka.

Pastatai turi būti projektuojami pagal STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir

pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“. Gamybos statiniai turi būti išdėstyti taip, kad kenksmingas poveikis dirbantiesiems, vienu technologinių procesų kenksmingas poveikis kitiems technologiniams procesams, žaliavoms, įrenginiams ir produkcijai (gaminamai tiek sklype, tiek ir gretimuose sklypuose esančiuose gamybos statiniuose), taip pat gyventojų sveikatai ir buities sąlygoms neviršytų teisės aktuose nustatytų norminių dydžių.

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

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	10
----------------	---	-----------

Jeigu ūkinei veiklai reikalinga nustatyti sanitarinę apsaugos zoną, ji turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla, ribose.

Greta planuojamos teritorijos gyvenamosios aplinkos nėra.

Greta planuojamos teritorijos nėra objektų, sukuriančių elektromagnetinį lauką, galintį turėti įtakos gyventojų sveikatai. 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos nėra 330 kV įtampos oro linijų.

Geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų miesto tinklų.

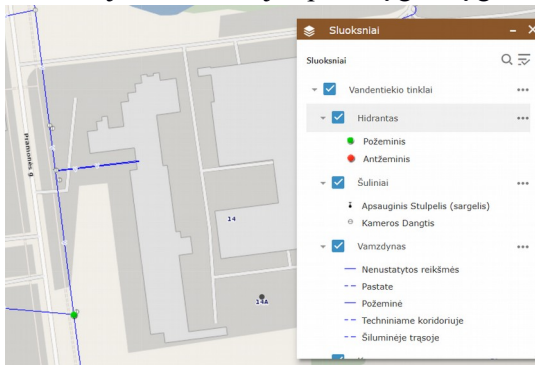
Planuojamoje teritorijoje nėra kvapų sisidarymo šaltinių.

Gaisrinė sauga:

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 Pramonės gatvėje esantis gaisrinis hidrantas.

Prie planuojamo sklypo nėra kliūčių privažiuoti gaisriniais automobiliais.

Projektuojant sandėlį 13F1g buvo numatytos priemonės gaisro gesinimui, privažiavimas prie pastato iš dviejų pusių su apsisukimo aikšte sklype Sidabro g. 6A (Statybos leidimas LSNS-11-180330-00022).

Priklausomieji želdynai:

Detaliuoju planu medžių šalinimas nenumatomas. Statiniai turi būti planuojami taip, kad būtų išsaugoti medžiai, patenkantys į statybos zoną. Esant poreikiui saugotinus želdinius kirsti, kitaip pašalinti iš augimo vietos ar intensyviai genėti galima tik vadovaujantis 2021 m. kovo 23 d. LR Želdynų įstatymo Nr. XIV-199 nustatyta tvarka. Už želdynų ir želdinių apsaugą atsako želdynų ir želdinių savininkai ar valdytojai.

Atstumai nuo elektros oro linijų iki medžių nustatomi pagal energetikos ministro 2011 m. gružio 20 d. įsakymu Nr. 1-309 patvirtintas Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės.

aRemiantis 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“, žemės sklype yra reglamentuojama priklausomųjų želdynų plotų norma ne gamtiniame karkase – pramonės ir sandėliavimo teritorijose 10 % viso sklypo ploto.

Elvyra Tarasauskienė

04/2025-TPD-AR	Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 14A, Alytuje, ribų formavimo esamiems pastatams eksploatuoti ir naudojimo režimo nustatymo detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00004864, koregavimas) SPRENDINIAI	11
----------------	---	-----------