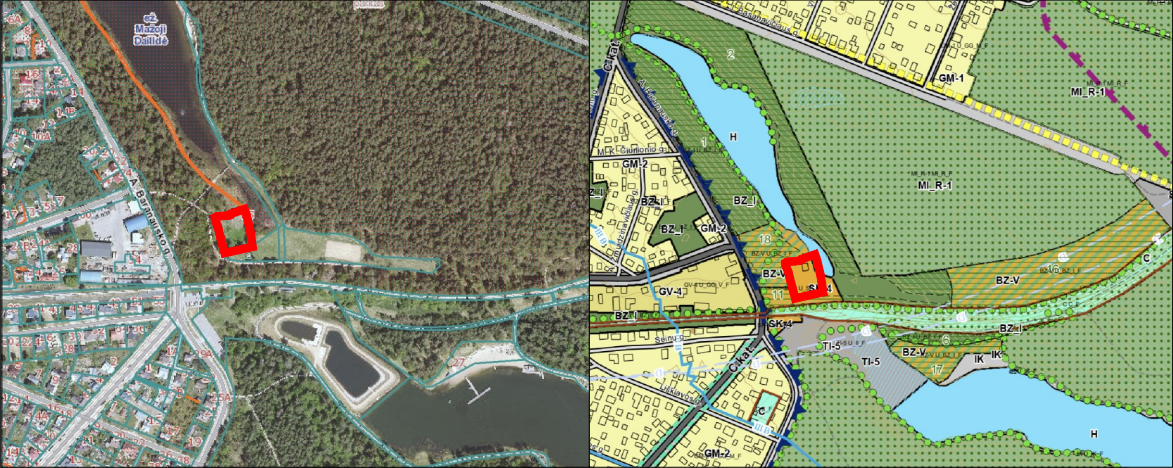




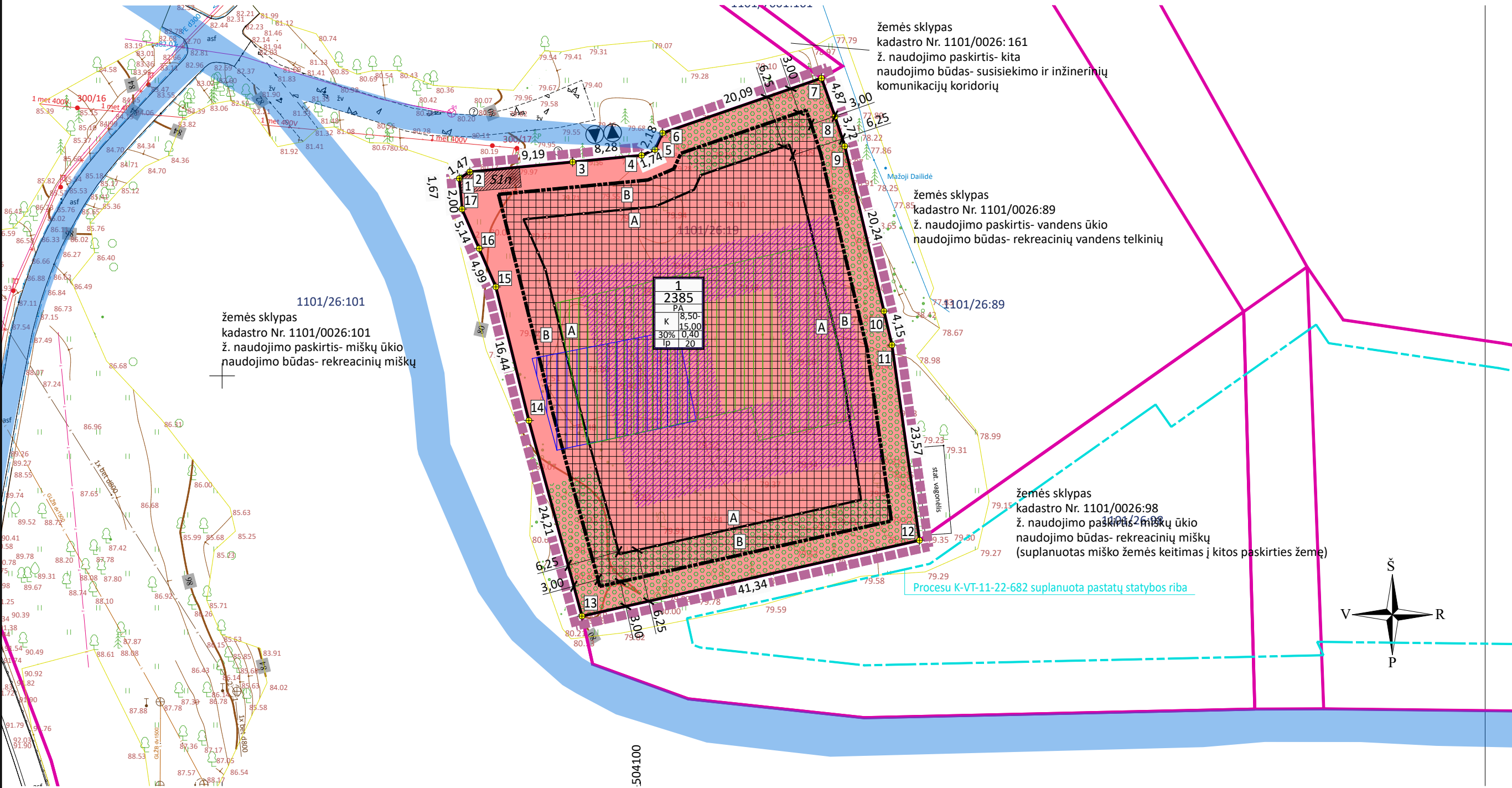
REGIA.LT IŠTRAUKA ALYTAUS M. BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO IŠTRAUKA

PLANUOJAMA TERITORIJA
Planuojama teritorija apimanti žemės sklypą kad. Nr.1101/0026:19.

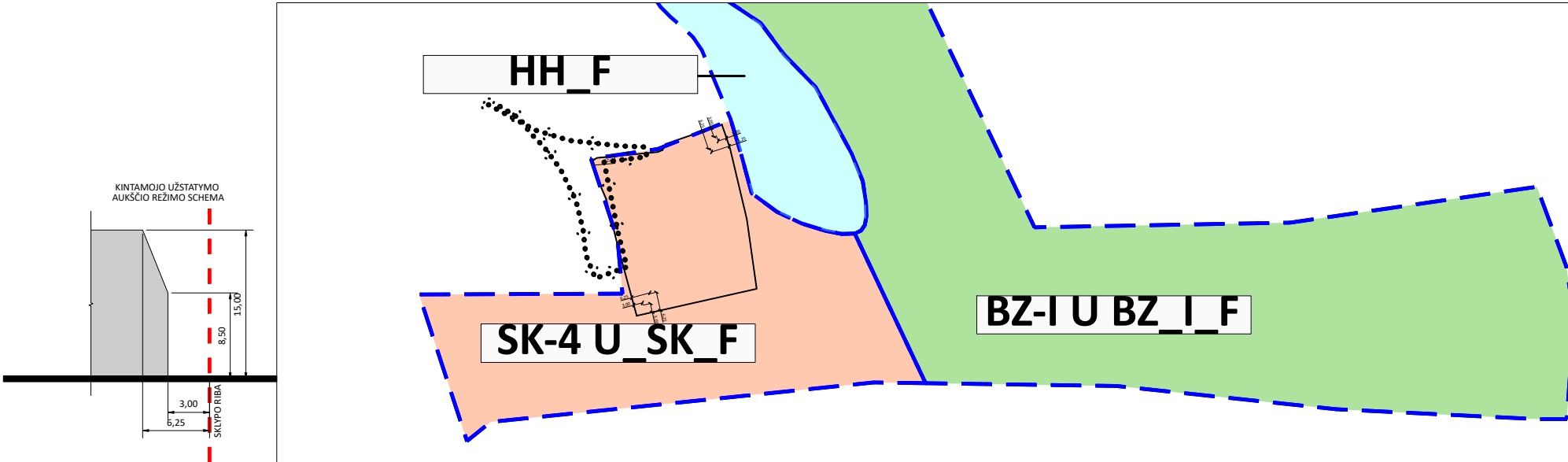
Planavimo tikslai:
1) pakeisti žemės sklypo A. Baranauško g. 25 Alytuje (kad. Nr.1101/0026:19) naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijas;
2) nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, statybos reglamentus.

ŽEMĖS SKLYPO DUOMENYS:

- Adresas: Alytaus m. sav., Alytaus m. sav. teritorija
- Žemės sklypo kadastro Nr.1101/0026: 19.
- Unikalus Nr. 1101-0026-0019.
- Žemės sklypo plotas: 0,2385 ha.
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Būdas: gyvenamosios teritorijos.
- Pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (pagal aktualius NTR duomenis)
- Nuosavybė: UAB "Marisa", kodas 149615085.



ALYTAUS M. BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIME NUSTATYTOS FUNKCINĖS ZONOS



MENTŲ APRAŠOMOJOI LENTELĖ																
Kiti reikalavimai																
Žemės servitutai																
mės naudojimo sąlygos (LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr.XIII-2166)																
, kurioje taikoma SŽNS, pavadinimas																
plotas (ha)																
statusas																
Nr. plane																
Plotas, m²																
statusas																
Servitutų turinys																
Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)																
Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai																
no apsaugos zonos (III skyrius, kirsnis)																
2385																
planuojama																
S1n																
17																
naikinamas																
Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas)																
215																
buv. sklypo bendrasavinin- kui A.P.U. priėti prie pastato																
tinklų apsaugos zonos (III etvirtasis skirsnis)																

naikinama																
rių ryšių tinklų elektroninių struktūros apsaugos zonos (III enuoliktasis skirsnis)																

naikinama																

- BENDROSIOS PASTABOS:**
- Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD reg. Nr. T00094748), patvirtinto Alytaus m. savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-279, sprendiniuose yra SK-4 U_SK_F funkcinėje zonoje. Galimi teritorijos naudojimo būdai: **SK-4 U_SK_F:** visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (11); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (12); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).
 - Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.
 - Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>), planuojamoje teritorijoje ir betarpiškoje gretimybėje saugomų teritorijų nėra, tačiau teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas.
 - Detaliojo plano keitimu planuojamos teritorijos riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis. Siūlomi sprendiniai už šios ribos yra rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai.
 - Detaliojo plano keitimu planuojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, keičiamas žemės naudojimo būdas iš "gyvenamosios teritorijos" į "komercinės paskirties objektų teritorijos". Vadovaujantis valstybinio miškų kadastro duomenimis, planuojama teritorija į miško žemės plotus nepatenka.**
 - Planuojama veikla neturės neigiamos įtakos gretimoms bei aplinkinėms gyvenamosios paskirties teritorijoms. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturės įtakos planuojamam žemės sklype vykdomai veiklai. Sanitarinės apsaugos zonos planuojamai ūkinei veiklai nenustatomos.
 - Statant statinius, neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m, aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui (STR 2.02.02:2004 (3 priedas, 1.1.p.); inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.
 - Išvažiavimas/išvažiavimas į planuojamą sklypą numatomi iš miško kelio šiaurės ir vakarų pusės.
 - Elektromobilių laikymo vietas (ne mažiau kaip 50 procentų visų automobilių stovėjimo vietų turi būti iš anksto nutiesti kabeliai, skirti elektromobilių įkrovimo priegoms įrengti, iš kurių įrengiama ne mažiau kaip viena įkrovimo prieiga kiekvienoms penkioms automobilių stovėjimo vietoms.) tikslinti rengiant statinių statybos projektą.
 - Inžineriniai (elektros, vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, ryšių) tinklai bus prijungti prie esamų centralizuotų tinklų, kurie yra įrengti besiribojančioje su planuojama teritorijoje. Naujų komunikacijų trasų valstybinės reikšmės kelių juostose projektuoti ir tiesti nenumatoma. Įvadinis tinklas siūloma tiesti (jungti prie esamų tinklų) atsižvelgiant į esamų įvadinio tinklų vietas. Inžinerinių komunikacijų sprendiniai taip pat planuojami atsižvelgiant į gretimose teritorijose detaliojo planavimo proceso **K-VT-11-22-682** suplanuotas siūlomas inžinerinių komunikacijų trasas, integruojant šio plano sprendinius į suplanuotą inžinerinių komunikacijų sistemą.
 - Inžinerinius tinklus tiesti, rekonstruoti ar iškelti galima tik gavus tinklus eksploatuojančiųjų organizacijų sutikimą raštu (technines prisijungimo sąlygas) ir su jais suderinus sprendinius (statybos projekto rengimo metu). Projektuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti aprūpinimo inžinerinėmis komunikacijomis brėžinyje. Inžinerinių komunikacijų apsaugos zonų plotai turi būti tikslinami, vadovaujantis LR specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. XIII-2166, atliekant kadastrinius matavimus. Inžinerinių komunikacijų iškėlimo/pertvarkymo atveju sprendiniai privalo būti suderinti su inžinerinių komunikacijų savininkais. Esant reikalui turi būti registruoti atitinkami servitutai.
 - Gaisro gesinimui rekomenduojama įrengti požeminius rezervuarus ar vandens ėmimui pritaikyti gretimus atvirusius vandens telkinius.
 - Gaisro piliimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, nemažiau 6,0 m, priimant 1 atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą, pagal AM ir PAGD prie VRM patvirtintas „Gaisrinės saugos normas teritorijų planavimo dokumentams rengti“, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312). Detaliojo plano keitimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti gaisriniam autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsukti).
 - Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota. Priklausomųjų želdynų plotus (20% sklypo ploto) ir vietą tikslinti rengiant statinių statybos projektus, derinant su planuojamu užstatymu. Žalieji plotai turi apsigungti su gretimybėse esančiais žaliaisiais masvais. **Želdynų reglamentavimas gamtinio karkaso teritorijose taikomas pagal gamtinio karkaso nuostatų aktualią redakciją, galiojančią nuo 2026 m. balandžio 23 d.** Teritorijoje galima sodinti tik alergijos nesukeliančią ir toksinio poveikio sveikatai neturinčią augaliją -- suplanuotoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.
 - Šį brėžinį skatinti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatšiejama DP keitimo dalis.

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
1	Sklypo žymuo (numeris) plane
1234	Sklypo plotas kv. m
T	T - teritorijos naudojimo tipas (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
1 2	1 - žemės naudojimo būdas (-ai) (sutrumpinimai brėžinyje pagal erdvinį duomenų specifikaciją)
3 4	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
3 4	3 - leistinas sklypo užstatymo tankis (procentais)
3 4	4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas
5 6	5 - užstatymo tipas
5 6	6 - priklausomųjų želdynų teritorijos dalys, %
	Planuojamos teritorijos riba
	Planuojamos teritorijos (sklypo) ribos
	Gretimų sklypų ribos
	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Statybos riba
	Statybos zona, leistinas aukštingumas 15,00m.
	Statybos zona, leistinas aukštingumas 8,50m.-15,00m. (pagal pridėdamą schemą)
	Skirtingų reglamentų riba
	Siūloma antžeminės atviros automobilių saugyklos statybos zona
	Siūloma požeminės automobilių saugyklos statybos zona
	Siūloma pastato vieta
	Siūloma priklausomųjų želdynų zona
	Esami inventorizuoti miško keliai
	KITI REGLAMENTAI IR PAŽYMĖJIMAI
	Preliminarios įvažų į (iš) sklypą vietos
	Sklypo ribų posūkio taškai
	Naikinamas servitutas (išnykus viešpataujantiems daiktui)

KVAL. PATV. DOK. NR.	 UAB "MTARCH", kodas 135073297 V.Patvinskio g. 17 Kaunas tel. Nr. +370 687 34585, el. p. marius@studiotorrau.lt				PROJEKTO PAVADINIMAS				
					Teritorijos A. Baranauko g. 25 atkūrimo į turėtą nuosavybę detalus suplanavimo projekto keitimas (TPD, reg. T00005690)				
ATP 1097	PV	M. Torrau		2025-08	DOKUMENTO PAVADINIMAS				
					PAGRINDINIS REGLAMENTŲ Į BRĖŽINYS				
LT	Organizatorius: Alytaus m. savivaldybės administracija		Planavimo iniciatoriai: UAB "Marisa"		DOKUMENTO ŽYMUO 2025/16-TDP-SP-B-01 K-VT-11-23-906		MASTELIS	LAPAS	LAPŲ
							1:500	1	1