



**ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

Nr. DV-
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 10 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi bei 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 306, 307 punktais, ir atsižvelgdamas į Alytaus miesto savivaldybės mero 2024-01-12 potvarkį Nr. M-24 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026-09-25 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG61514031,

tvirtinu Putinų kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimo Nr. T-145 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ 2.6 punktu, koregavimą (TPD, reg. Nr. T00006082, koregavimas), kurio tikslai ir uždaviniai – kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, koreguoti Ūdrijos gatvės žemės sklypo ribas (ties žemės sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10, Ūdrijos g. 10A), atsižvelgiant į Ūdrijos gatvės raudonąsias linijas (detaliojo plano koregavime žemės sklypo Nr. 23 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; žemės sklypo Nr. 23-1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos)); Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-11-23-428 (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Gintaras Rakaitis

PUTINŲ KVARTALO BEI PANEMUNĖS KVARTALO DALIES DETALIOJO PLANO (registracijos numeris TPD registre T00006082) KOREGAVIMAS

SPRENDINIAI

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. Bendroji informacija



1.1 pav. Situacijos schema

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS) TPD Nr. **K-VT-11-23-428.**

TPD pavadinimas: PUTINŲ KVARTALO BEI PANEMUNĖS KVARTALO DALIES DETALIOJO PLANO (REGISTRACIJOS NUMERIS TPD REGISTRE T00006082) KOREGAVIMAS.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: 2, 0418 ha.

Planavimo pagrindas: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-09 įsakymas Nr. DV-239 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“..

TPD planavimo tikslai ir uždaviniai: kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, koreguoti Ūdrijos gatvės žemės sklypo ribas (ties žemės sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10, Ūdrijos g. 10A), atsižvelgiant į Ūdrijos gatvės raudonąsias linijas.

Planavimo iniciatoriai: fiziniai asmenys.

TPD organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, Alytus, tel. (0 315) 55102, faksas (0 315) 55 191, el. p. info@alytus.lt. Kontaktiniai asmenys: Jurgita Kalvinskaitė, tel. (0315)55165, el. p. jurgita.kalvinskaite@alytus.lt; Neringa Ringytė, tel. (0315)55167, neringa.ringyte@alytus.lt.

TPD rengėjas: Gailutė Zimnickienė, individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 477936, S. Dariaus ir S. Girėno g. 3, Alytus, tel. (+370 688)56966, el. p. gailute@zimnickas.eu.

TPD projekto vadovė: Gailutė Zimnickienė, architektė, projekto vadovė, atestato Nr. A722, tel. (+370 688)56966, el. p. gailute@zimnickas.eu.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

TPD viešinimo tvarka: bendra.

TPD rengiamas, vadovaujantis:

- Teritorijų planavimo įstatymu, galiojančiu nuo 2014-01-01.
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8.
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, T00084849 (patvirtintas 2020-05-28, Nr. T-169).
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimas T00094748 (patvirtintas 2024-08-29, Nr. T-2790).
- Detaliojo plano koregavimo **planavimo darbų programa**, patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-23 įsakymu Nr. DV-299.

- Teritorijų planavimo **sąlygomis** :

- REG279253 – Telia Lietuva, AB 2023-05-29; **galiojimo terminas pratęstas iki 2031-04-24 REG52959206, 2026-04-24;**
- REG279261– AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-05-29;**galiojimo terminas pratęstas iki 2028-05-29 REG52894552, 2026-04-23;**
- REG279726 - Priešgaisrinė apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-05-31; **galiojimo terminas pratęstas iki 2028-05-31 REG52973113;**
- REG279874 – Lietuvos kariuomenė 2023-06-01; **galiojimo terminas pratęstas iki 2028-06-01 REG53186768;**
- REG280024 - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-06-02; **galiojimo terminas pratęstas iki 2028-04-28 REG53174127;**
- REG280428 – Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2023-06-06; **galiojimo terminas pratęstas iki 2028-06-05 REG53342689;**
- REG280883 – Alytaus miesto savivaldybės administracija 2023-06-08; **galiojimo terminas pratęstas iki 2029-04-24 REG52965249;**
- REG281295 – Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2023-06-12; **motyvuotas atsisakymas pratęsti galiojimo terminą, nes teritorijoje nėra NŽT valdomos žemės REG53526855, 2026-05-04;**

- REG281422 – UAB „Alytaus šilumos tinklai“ 2023-06-13; **naujos planavimo sąlygos, išduotos 2026-04-24 REG52951486;**

- REG281427 – UAB „Dzūkijos vandenys“ 2023-06-13; **2026-05-11 pranešimas apie planavimo sąlygų neišdavimą laiku REG 53912059.**

2. ESAMA PADĖTIS

2.1 Bendrieji duomenys apie planuojamą teritoriją

Planuojama teritorija, užimanti 2,0148 ha plotą, yra Alytaus miesto vakarinėje dalyje Tai D kategorijos Ūdrijos gatvės dalis. Ūdrijos gatvė susideda iš dviejų dalių: viena dalis nuo Naujosios gatvės iki Kalniškės gatvės žiedinės sankryžos, kita dalis nuo Kalniškės gatvės žiedinės sankryžos iki geležinkelio atšakos. Planuojama teritorija apima Ūdrijos gatvės dalį tarp Naujosios ir Kalniškės gatvių. Nuo miesto centro planuojama teritorija nutolusi apie 2,5 kilometro. D kategorijos gatvės pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ yra pagalbinės gatvės. Jos skirtos srautų paskirstymui į smulkias teritorijas, privažiavimui prie atskirų statinių ir kitų objektų. Ūdrijos gatvė paskirsto automobilių srautus į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalą bei pietrytinėje dalyje besiribojančias komercinės paskirties objektų teritorijas bei šiaurinėje dalyje besiribojančio daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo dalį. Teritorija, atliekant *Putinių kvartalo ir Panemunės dalies kvartalo, Alytuje, detaliojo plano T00006082* koregavimą 2018 metais (T00082823) buvo performuota, sumažinant šios Ūdrijos gatvės dalies sklypo plotą iki 2,0418 ha. Detaliuosiuose planuose T00009082 ir T00082823 ji buvo įvardinta kaip sklypas, kurio numeris 23. Jam nustatytas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2. Žemės sklypas įregistruotas NT registre. Jo kadastrinis Nr. 1101/7001:0177.



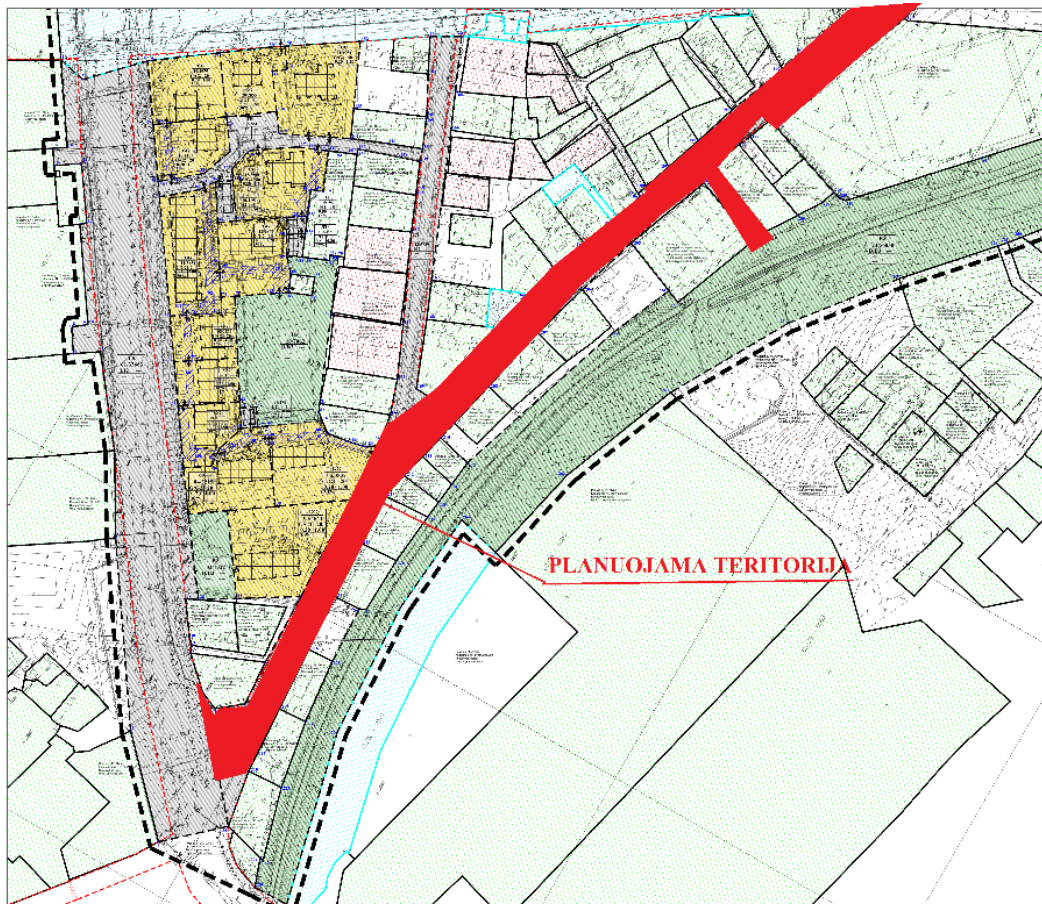
2.1.1 pav. Planuojamos teritorijos ribos

Planuojama teritorija rytuose ribojasi su B kategorijos Naująja gatve. Vakaruose Ūdrijos gatvė įsilieja į žiedinę sankryžą, jungiančią, B kategorijos Kalniškės gatvę, B kategorijos Punsko gatvę ir abi Ūdrijos gatvės dalis. Už žiedinės sankryžos į šiaurės vakarus esanti Ūdrijos gatvės dalis, veda į užmiestį.

Didžioji aplinkinio užstatymo dalis yra vienbučiai – dvibučiai gyvenamieji namai (šalia pietinės ribos, prie šiaurinės ribos). Prie žiedinės sankryžos vakarinėje dalyje ir prie susikirtimo su Naująja gatve yra komercinės paskirties objektų teritorijos.

2.2 Galiojantis (koreguojamas) detalusis planas T00006082 (vėlesnė korektūra T00087612)

Detalusis planas (dabar koreguojamas) yra patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. T-145. Detaliojo plano sprendiniais planuojamai Ūdrijos gatvės daliai buvo suformuotas žemės sklypas, kurio plotas buvo 21228 m², nustatytas žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.



2.2 pav. Planuojama teritorija detaliojo plano T00006082 pagrindinio brėžinio kontekste

2.2.1 Galiojančio detaliojo plano koregavimas T00082823

2018 metais, projektuojant Ūdrijos ir Kalniškės gatvių žiedinę sankryžą, *Putinių kvartalo ir Panemunės dalies kvartalo detaliojo plano* sprendiniai buvo koreguojami. Ūdrijos gatvės dalies žemės sklypas sumažėjo iki 20418 m². *Putinių kvartalo ir Panemunės dalies kvartalo detaliojo plano* korektūra T00082823 buvo patvirtinta 2018-12-07 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1470.

	2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). 3. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis). 4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) 5. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) 6. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)
--	--

2.3.1 Duomenys apie planuojamoje teritorijoje esantį gatvės statinį

1.	Nekilnojamieji daiktai - Kelias (gatvė) - Ūdrijos gatvė.
2.	Unikalus daikto numeris - 4400-4493-2838.
3.	Ilgis – 0,775 km.
4.	Danga – asfaltbetonis.
5.	Eismo juostų skaičius – dvi.
6.	Gatvės kategorija – D.

3. PLANUOJAMA TERITORIJA GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ KONTEKSTE

3.1 ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIŲ KEITIMO KOREGAVIMAS (T00094748)

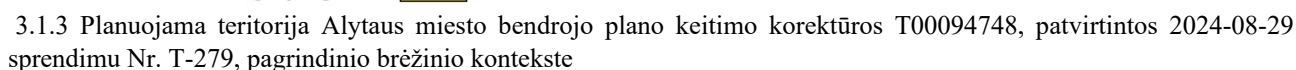
Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748, patvirtinto 2024-08-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-279, sprendinius planuojama teritorija patenka į funkcinę zoną TK – inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (U_IK_F). Galima tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai: paskirtis kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2. Plėtros prioritetas – antras. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai XIV ir XVII. Vadovaujantis bendrojo plano sprendinių keitimo T00094748 2.4.1 lentelės tekstiniu reikalavimui, kurio indeksas 1, funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose pagal specifinius (gamtinius ir urbanistinius) teritorijų požymius.

2.4.1 lentelė. Tekstiniai reikalavimai.

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
I	Bendrojo plano nagrinėjamas minimalus segmentas – kvartalas ar teritorija, formuota skirtingų funkcijų pagrindu. Bendrojo plano keitimo brėžiniai parengti mastelyje M 1:10 000 ir į tikslesnį mastelį netransformuojami. Bendrojo plano brėžiniuose pavaizduotos apibendrintos teritorijos, nesusietos su konkrečiomis sklypų ribomis. Nurodytos funkcinių zonų ribos tikslinamos kito lygmens ar rūšies teritorijų planavimo dokumentuose pagal specifinius (gamtinius ir urbanistinius) teritorijų požymius.

3.1.1 lentelė. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748, patvirtinto 2024-08-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-279, aiškinamojo rašto 2.4.1 lentelės ištrauka

Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdinių duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos funkcinėse zonos										Teritorijos plėtojimo būdai						Kiti reikalavimai												
			Teritorijų struktūra	Užstatymo reglamentai						Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (perstatymais)	Nauja plotai	Rezonavimas	Be erdinių duomenų (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mašininės priemonės objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Išvengimo priemonės	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai											
				Bendro naudojimo teritorijų dydžiai, plotai, kv.m. (vnt.)	Užstatymo intensyvumas, proc.	Vidutinė pastatų aukštumas, m. (vnt.)	Gyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Didžiausias plotas, kv.m. (vnt.)																						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21											
GV-1	Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_V_F)	Vienbučių ir didelių namų statybai (GV) Gyvenamoji teritorija (GG) Mūrų gyvenamoji teritorija (GM) Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) Specializuotų kompleksų teritorija (SK) Pasiūgų teritorija (PA) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) Inžinerinės infrastruktūros kordonai (TK) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) Akcija (AI)	Kita paskirtis: gyvenamosios teritorijos (G1, G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); socialinės ir uždarosios komunalinės aptarnavimo objektų teritorijos (T); socialinės ir inžinerinės žaliųjų kordono teritorijos (G); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (Z).	10	10	0,8	1,2	3/12	3/12	-	+	+	+	-	-	S3	300	tp	1	VI, VII, VIII, XVII, XVIII, XXII											
GV-2				10	10	1,2	1,2	5/17	5/17	-	+	+	+	-	-	-	300	tp	1	VI, VII, VIII, XVII, XXII											
GV-3				0	0	0,6	0,8	2/10	2/10	-	+	+	+	-	-	M4	0	tp	1	VI, VII, VIII, XVII, XVIII											
GV-4				10	10	0,6	1,0	2/10	3/12	-	+	+	+	-	-	-	0	mv	1	VI, VII, VIII, XVIII											
	Inžinerinės infrastruktūros kordono zona (U_IK_F)	Inžinerinės infrastruktūros kordonai (TK)	Kita paskirtis: socialinės ir inžinerinės žaliųjų kordono teritorijos (G).	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-	0	kt	1	XIV; XVII											



3.2 Teritorijai taikomi tekstiniai reikalavimai, nustatyti Alytaus miesto bendrojo plano keitimo T00084849, patvirtinto 2020-05-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-169, sprendiniuose

3.2 lentelė Tekstiniai reikalavimai (šaltinis Alytaus miesto bendrojo plano keitimo T00084849 sprendinių aiškinamojo rašto lentelė 2.4.1)

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys
VI	Esamuose žemės sklypuose veikla vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus.
VII	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų užstatymo tankiai nustatomi pagal STR 2.02.09:2005 „vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedą.
VIII	Jeigu esamo pastato (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamojo turto registre įregistruoto) aukštingumo ir aukščio rodikliai yra didesni nei nurodomi galimi bendrojo plano sprendiniuose, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukštingumo rodikliai yra esami.
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 apsaugos 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, patvirtintomis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

4. Sprendiniai

4.1 Teritorijos naudojimo reglamentai

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748, patvirtinto 2024-08-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-279, sprendinius planuojamos teritorijos šiaurinė riba yra dviejų funkcinių zonų sandūroje. Didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į **funkcinę zoną TK – inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (U_IK_F)**. Šioje zonoje galima tikslinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai: paskirtis kita, žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2. Plėtros prioritetas – antras. Teritorijai galioja tekstiniai reglamentai XIV ir XVII. Bendrasis planas parengtas masteliu M1:10 000, o bendrojo plano minimalus segmentas yra kvartalas. Todėl, vadovaujantis bendrojo plano sprendinių keitimo T00094748 lentelės 2.4.1 tekstinio reikalavimu, kurio indeksas 1, funkcinių zonų ribos gali būti tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose pagal specifinius (gamtinius ir urbanistinius) teritorijų požymius. Galima teigti, kad pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748, patvirtinto 2024-08-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-279, sprendinius Ūdrijos gatvės sklypo šiaurinė dalis ties sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10, Ūdrijos g. 10A patenka į **gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną U_GG_V_F**. Funkcinės zonos indeksas bendrojo plano sprendiniuose GV-4. **Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija GG** (kitos paskirties žemė). Teritorija, skirta visų paskirčių grupių gyvenamiesiems pastatams su jos gyventojams reikalinga paslaugų, socialine, inžinerine, žaliaja ir kita infrastruktūra, rekreacijai skirtais atskiraisiais želdynais. Funkcinėje zonoje U_GG_V_F galimi šie žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos G1 ir G2, visuomeninės paskirties teritorijos V, komercinės paskirties objektų teritorijos K, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų

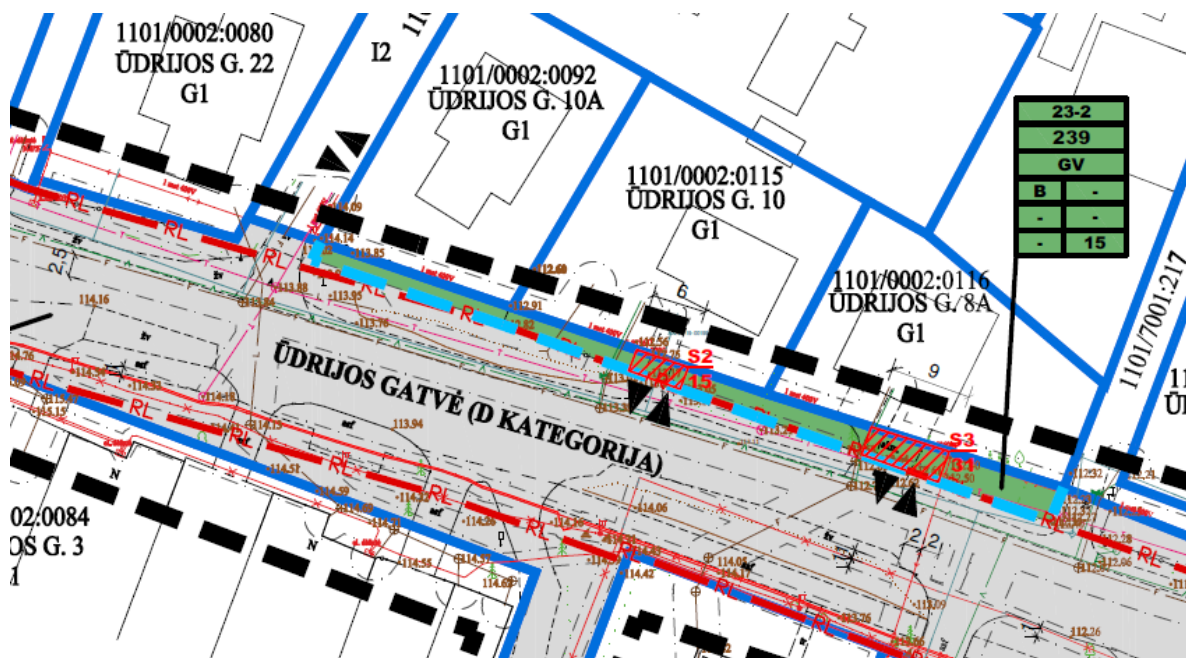
teritorijos I1, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2, bendro naudojimo teritorijos B, atskirųjų želdynų teritorijos E.

Gatvės sklypas priklauso teritorijos naudojimo tipui **TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius** (kitos paskirties žemė). Tai linijinė pastatais neužstatyta teritorija, skirta susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams.

Ūdrijos gatvės dalis tarp dviejų sankryžų (pradžia sankryža su Naująja gatve, pabaiga – sankryža su Kalniškės gatve), patenkanti į planuojamą teritoriją, yra dviejų eismo juostų. D kategorijos gatvė su asfaltbetonio danga. D kategorijos gatvė yra **pagalbinė gatvė. Jos pagrindinė paskirtis – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, skirtos srautų paskirstymui į smulkesnes teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ar kitų objektų.** Ūdrijos gatve privažiuojama prie šalia gatvės esančių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų tiesiai iš gatvės arba iš gatvės vedančiais privažiavimo keliais patenkama į toliau nuo gatvės esančius vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypus. Aplinkinis užstatymas didžiojoje gatvės dalyje vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Tik dalyje tarp Miklusėnų ir Kalniškės gatvių yra įvažiavimai į daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalus. Gatvės pradžioje šalia sankryžos su Naująja gatve yra keletas komercinės paskirties objektų (degalinė, RIMI prekybos centras, baldų parduotuvė). Įvažiavimų – išvažiavimų tankis didelis, susiklostęs istoriškai.

Pagal TPD koregavimo planavimo programą, planavimo uždavinys yra koreguoti Ūdrijos gatvės žemės sklypo ribas (ties žemės sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10, Ūdrijos g. 10A), atsižvelgiant į Ūdrijos gatvės raudonąsias linijas.

Šiaurės rytiniame perimetre tarp dviejų įvažiavimų (įvažiavimų sklypų kadastro numeriai 1101/7001:219 ir 1101/7001:217) anksčiau rengtame detalajame plane gatvės sklypo ribos ties vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų Ūdrijos g. 8A, 10 ir 10A žemės sklypais buvo atitrauktos nuo gatvės raudonųjų linijų, palyginus su toliau esančiu gatvės perimetru. Tarpe tarp gatvės raudonųjų linijų ir vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypų pasodintos tujų gyvatvorės, kurios saugo gyvenamąsias teritorijas nuo gatvės triukšmo ir taršos. Gatvės sklypo Nr. 23 (numeracija tokia pat, kaip koreguojamo detaliojo plano sprendiniuose) riba ties žemės sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10, Ūdrijos g. 10A pakoreguota, priartinant ją prie gatvės raudonosios linijos, sutapatinant su sklypo Ūdrijos g. 22 pietrytine riba.



4.1.2 pav. Pagrindinio brėžinio ištrauka (teritorijos dalis, kurioje keičiamos gatvės sklypo ribos, formuojant bendro naudojimo teritorijos žemės sklypą Nr. 23-1

Teritorijoje suplanuoti du žemės sklypai. Po sprendinių koregavimo gatvės žemės sklypo Nr. 23 plotas 20179 m², bendro naudojimo teritorijos žemės sklypo Nr. 23-1 plotas 239 m².

Planuojamam žemės sklypui Nr. 23 žemės naudojimo būdas lieka tas pats - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos **I2**. Žemės sklypo Nr. 23-1 žemės naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos **B**.

Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas Žemės naudojimo būdų turinio apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2024-06-17 įsakymu Nr. D1-199. Pagal aprašą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos žemės sklypai skirti **susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams**, vandenvietėms, taip pat saulės šviesos energijos elektrinėms esamose vandenvietėse, esamų nuotekų valyklų statiniams. Pagal STR1.01.03:2017 „Statinių ir patalpų klasifikavimas“ 3 priedą inžinerinių **statinių tipai** – susisiekimo komunikacijų statiniai ir inžineriniai tinklai. **Statinys kelias (gatvė)** tai inžinerinis statinys, skirtas transporto priemonių ir pėsčiųjų eismui. Kelio elementai: žemės sankasa, važiuojamoji dalis, kelkraščiai, šaligatviai, skiriamoji juosta, kelio grioviai, kitos vandens nuleidimo sistemos, sankryžos, autobusų sustojimo aikštelės, poilsio aikštelės, pėsčiųjų ir dviračių takai, įvažiavimai į (išvažiavimai iš) šalia kelio esančius žemės sklypus ar teritorijas, techninės eismo reguliavimo priemonės, želdiniai, esantys kelio juostoje, kelio oro sąlygų stebėjimo ir transporto eismo apskaitos, apšvietimo ir kiti įrenginiai su šių elementų užimama žeme). Inžinerinių tinklų statinių pogrupiai - dujų, vandentiekio, šilumos, nuotekų šalinimo, ryšių (telekomunikacijų), elektros tinklai.

Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos B naudojimo būdo sklypai skirti **viešajam naudojimui**: botanikos ir zoologijos sodams, kapinėms ir palaikų laikymo statiniams, **urbanizuotų teritorijų viešosioms erdvėms**.

Planuojami žemės sklypo Nr. 23 naudojimo reglamentai	
1.	Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius TK .
2.	Žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos I2
3.	Leistinas pastatų aukštis – nenustatoma.
4.	Leistinas užstatymo tankumas – nenustatomas.
5.	Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas.
6.	Užstatymo tipas - nenustatomas.
7.	Priklausomųjų želdynų ploto norma – nenustatoma.

Planuojami žemės sklypo Nr. 23-1 naudojimo reglamentai	
1.	Teritorijos naudojimo tipas – gyvenamoji teritorija GG .
2.	Žemės naudojimo paskirtis – kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos B
3.	Leistinas pastatų aukštis – nenustatoma.
4.	Leistinas užstatymo tankumas – nenustatomas.
5.	Leistinas užstatymo intensyvumas – nenustatomas.
6.	Užstatymo tipas - nenustatomas.
7.	Priklausomųjų želdynų ploto norma - 15 %.

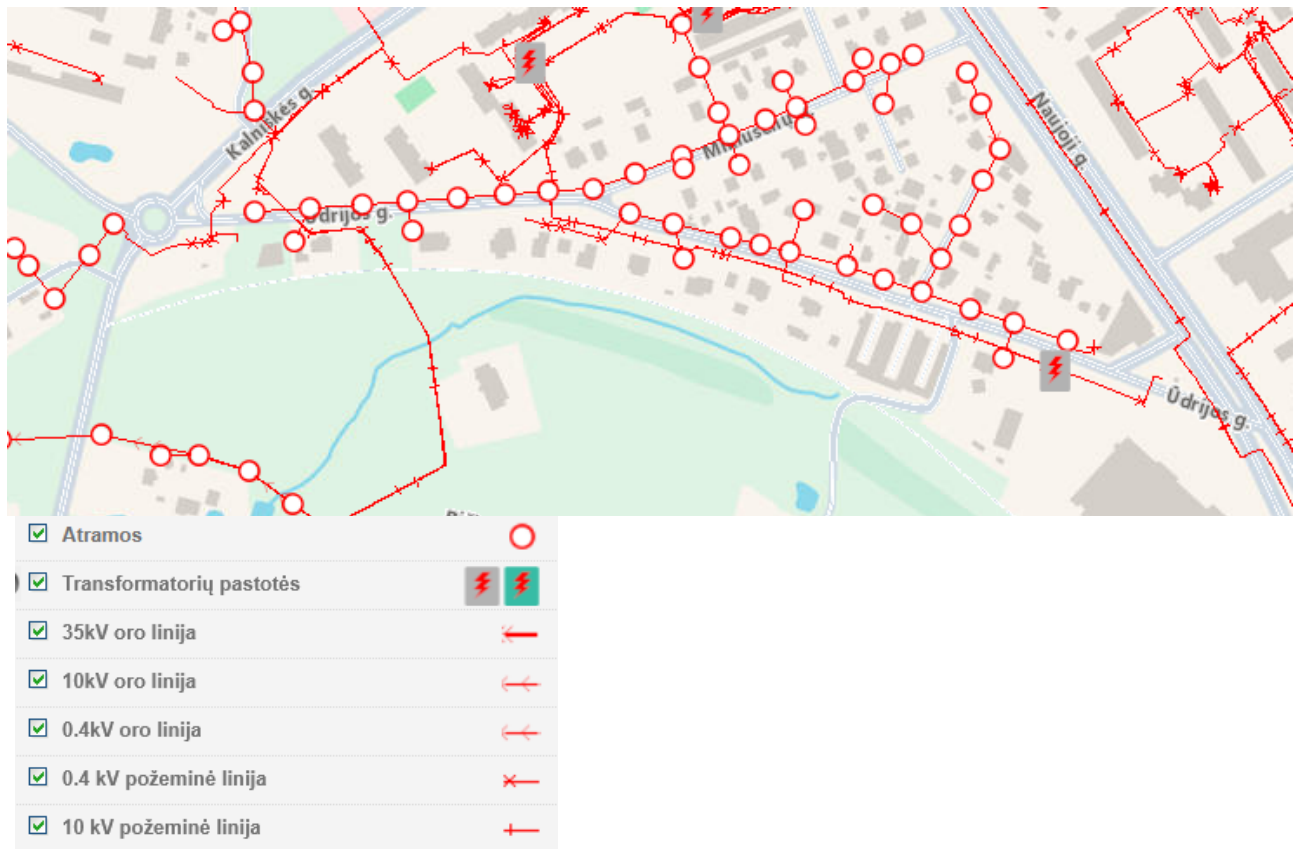
4.2 Inžineriniai tinklai. Nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, servitutai

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gerai išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Planuojamoje teritorijoje yra šie miesto magistraliniai inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinių nuotekų tinklai, paviršinių nuotekų, dujotiekis, elektros tinklai, elektroninių ryšių tinklai, šilumos tinklai.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatomos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, tikslinamos, atliekant sklypo kadastrinius matavimus, nustatyta tvarka registruojamos Nekilnojamojo turto registre. Esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotis:

- Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių – po 1 m;

- Požeminių elektros kabelių – po 1 m;
- Iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 m;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos:
- 1) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
- 2) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje – po 2 m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje – po 3 m.
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdynų, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, - po 5 m;
- Šilumos perdavimo tinklų vamzdynų, kurių skersmuo nuo 20 iki 250 mm įskaitytinai, – po 2 m;
- Šilumos perdavimo tinklų vamzdynų, kurių skersmuo didesnis kaip 250 mm, – po 3 m.



4.2.1 pav. ESO elektros tinklai planuojamoje teritorijoje

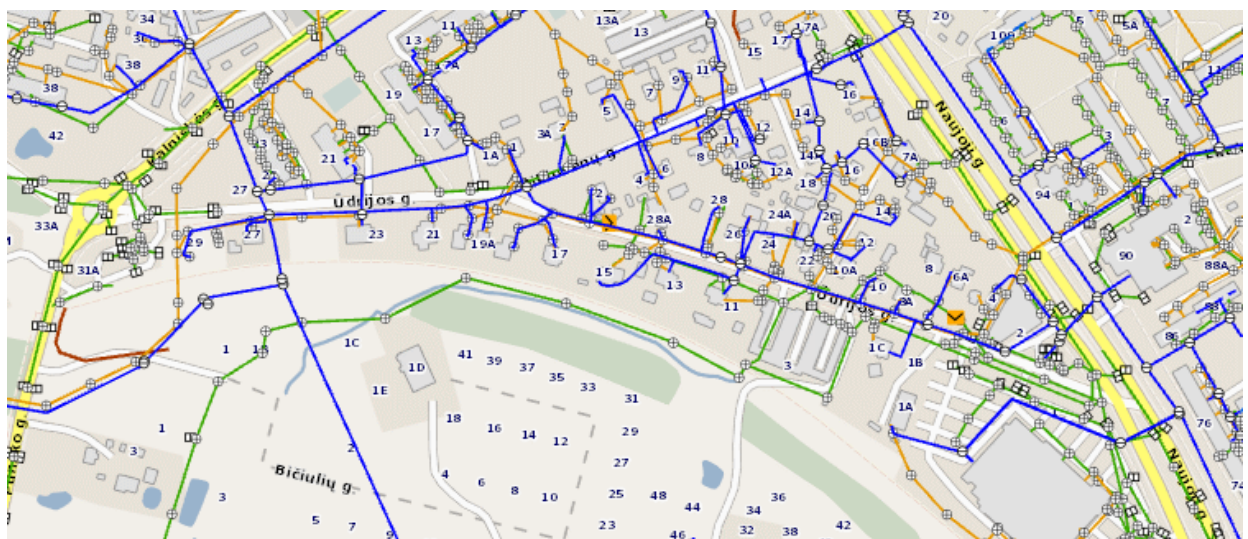


Didelio slėgio skirstomasis vamzdynas

Vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas

Mažo slėgio skirstomasis vamzdynas

4.2.2 pav. ESO dujų tinklai planuojamoje teritorijoje

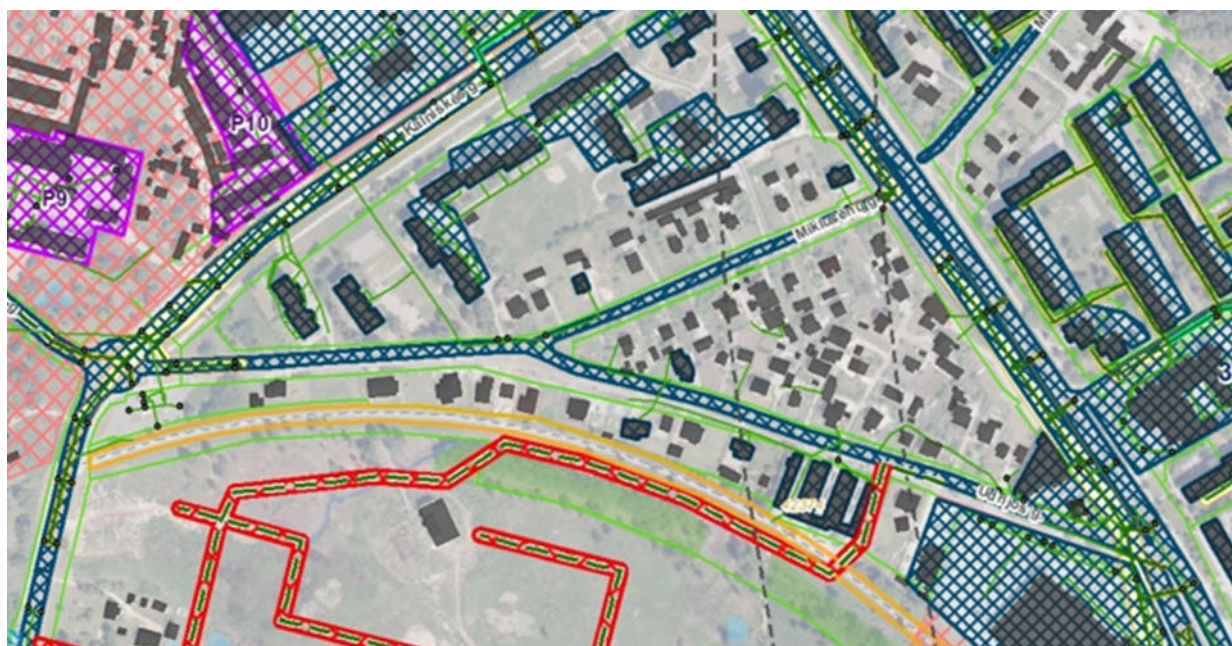


vandentiekio tinklai

savitakiniai buitinių nuotekų tinklai

savitakiniai paviršinių nuotekų tinklai

4.2.3 pav. UAB „Dz9kijos vandenys“ vandentiekio ir nuotekų tinklai planuojamoje teritorijoje



Teritorijos, kuriose paviršinės nuotekos renkamos

-  esama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
-  planuojama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
-  esami, inventorizuoti tinklai
-  esami, neinventorizuoti tinklai
-  planuojami tinklai

4.2.4 pav. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00094849), patvirtinto 2024-08-29 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-278, ištrauka



4.2. 5 pav. TELIA tinklai planuojamoje teritorijoje

Planuojama teritorija šiauriniame pakraštyje ribojasi su daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalu, kurio pastatai prijungti prie centralizuotų šilumos tinklų. Vakarinę planuojamos teritorijos dalį kerta šilumos tinklų trasa. Rytiniame planuojamos teritorijos pakraštyje esantys komerciniai pastatai taip pat naudojami centralizuotais šilumos tinklais. Į juos šilumos trasa atvestos iš Naujosios gatvės.



4.2.6 pav. Alytaus miesto šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų teritorijų plano ištrauka

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. **Elektros tinklų** apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis).
 - a) Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Požeminių kabelių linijos apsaugos zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: iki 110 kV įtampos požeminių kabelių linijoms – po 1 metrą.
 - b) Oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Iki 1 kV įtampos oro linijoms – po 2 metrus
2. **Elektroninių ryšių tinklų** elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis). Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.
3. **Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų** tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus dešimtas skirsnis). Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 3 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, kurių skersmuo yra nuo 400 milimetrų iki 1 000 mm, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė ir vanduo virš šios juostos.
4. **Skirstomųjų dujotiekių** vamzdyno apsaugos zona (III skyriaus šeštasis skirsnis) – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja:
 - a) ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės;
 - b) didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.
5. **Šilumos perdavimo tinklų** apsaugos zona (III skyriaus dvyliktasis skirsnis) - Antžeminių šilumos perdavimo tinklų vamzdinių ir požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos:

- a) šilumos perdavimo tinklų vamzdynų, kurių skersmuo nuo 20 iki 250 mm įskaitytinai, – po 2 metrus į abi puses nuo tinklo kanalo (arba vamzdyno, jeigu jis paklotas bekanaliu būdu arba sumontuotas antžeminiu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta;
- b) šilumos perdavimo tinklų vamzdynų, kurių skersmuo didesnis kaip 250 mm, – po 3 metrus į abi puses nuo tinklo kanalo (arba vamzdyno, jeigu jis paklotas bekanaliu būdu arba sumontuotas antžeminiu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

6. **Aerodromo apsaugos zonos** (III skyriaus pirmasis skirsnis). Planuojama teritorija patenka į Alytaus aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 125 metrų.

Servitutai sklype Nr. 23 :

1. S1 (esamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas - 0.687 ha. Įregistravimo pagrindas - 2019-04-23 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr. 2SK-816-(14.2.110.). Servituto naudotojas - ESO AB.
2. S4 (planuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Plotas – 2,0179 ha.

Servitutai sklype Nr. 23-1:

1. S2 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypo Ūdrijos g. 10 savininkams ir naudotojams. Plotas – 15 m².
2. S3 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypo Ūdrijos g. 8A savininkams ir naudotojams. Plotas – 31 m².

4.3 Susisiekimo sistema

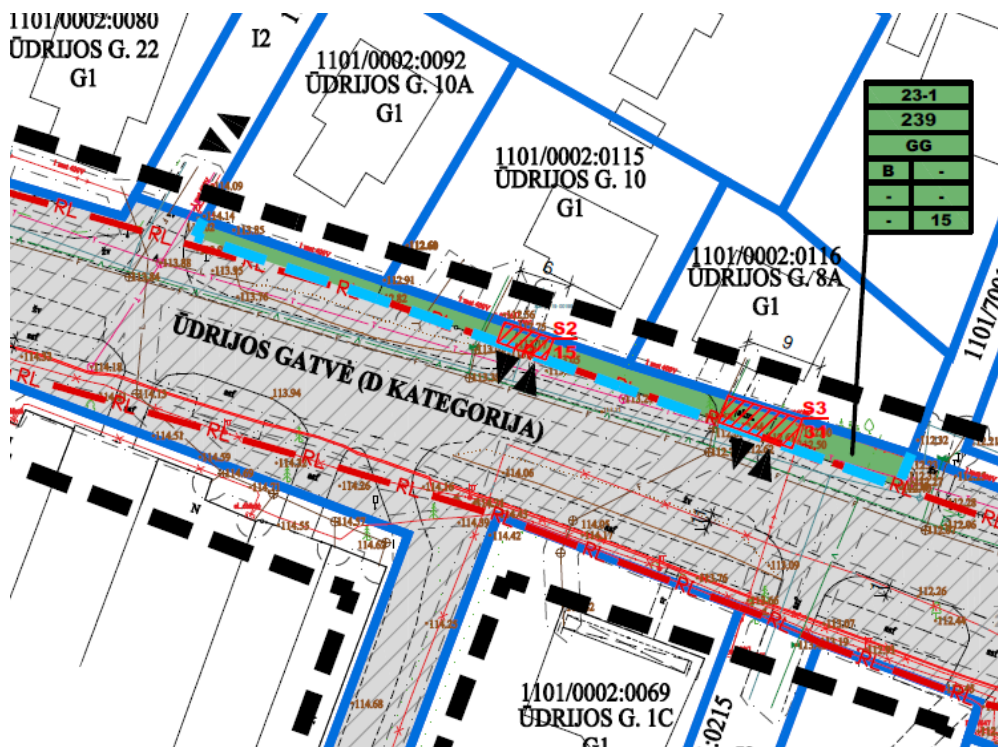


- Esamos B kategorijos gatvės
- Esamos C kategorijos gatvės
- Esamos D kategorijos gatvės
- Esamos pagrindinės pėsčiųjų ir/ar dviračių takų trasos, jungtys

4.3.1 pav. Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano keitimo korektūros T00094748, patvirtintos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-279, pagrindinio brėžinio kontekste

Planuojama teritorija apima D kategorijos Ūdrijos gatvės sklypą unikalus Nr. 4400-5179-2313. Tai Ūdrijos gatvės dalis tarp dviejų sankryžų su B kategorijos Naująja ir Kalniškės gatvėmis. Ūdrijos gatvės pradžia sankryža su Naująja gatve rytuose. Įvažiavimas į Ūdrijos gatvę iš Naujosios galimas iš abiejų Naujosios gatvės eismo juostų. Išvažiavimas iš Ūdrijos gatvės į Naująją galimas tik dešiniuoju posūkiu. Gatvė baigiasi vakaruose žiedine sankryža su Kalniškės gatve. D kategorijos gatvė yra **pagalbinė gatvė. Jos pagrindinė paskirtis – lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys, skirtos srautų paskirstymui į smulkesnes teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ar kitų objektų.** Ūdrijos gatve privažiuojama prie šalia gatvės esančių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų tiesiai iš gatvės arba iš gatvės vedančiais privažiavimo keliais patenkama į toliau nuo gatvės esančius vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypus. Pietiniame gatvės sklypo pakraštyje yra esamas pėsčiųjų – dviračių takas. Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje esanti gatvės sklypo atšaka skirta pėsčiųjų susisiekimui su piečiau esančiu Sveikatos taku.

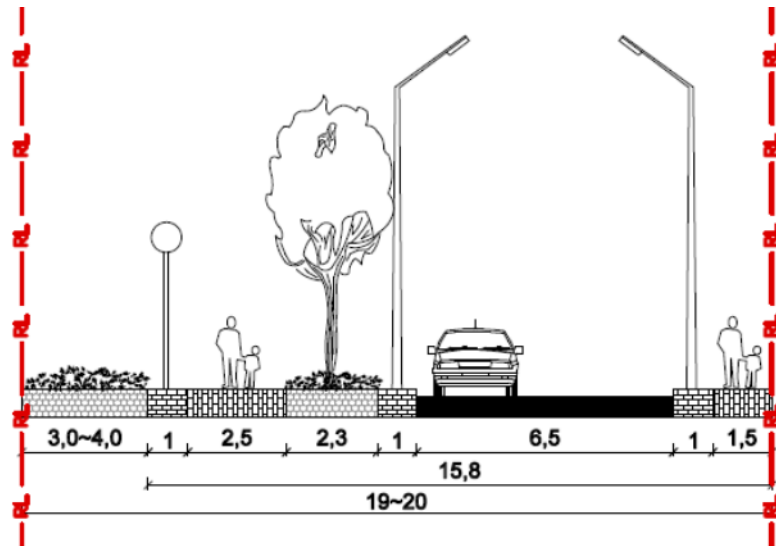
Pagal TPD koregavimo planavimo programą, planavimo uždavinys yra koreguoti Ūdrijos gatvės žemės sklypo ribas (ties žemės sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10, Ūdrijos g. 10A), atsižvelgiant į Ūdrijos gatvės raudonąsias linijas. Ūdrijos gatvės sklypo ribos keičiamos tik gatvės sklypo dalyje, besiribojančioje su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypais Ūdrijos g. 8A, Ūdrijos g. 10 ir Ūdrijos g. 10A. Tarp gatvės sklypo ir šių sklypų suformuotas 239 m² ploto bendro naudojimo teritorijos žemės sklypas Sprendiniuose pažymėtas numeriu 23-1. Patekimui į žemės sklypus Ūdrijos g. 8A ir Ūdrijos g. 10 sklype 23-1 planuojami kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypo Ūdrijos g. 10 savininkams ir naudotojams (plotas – 15 m²). Kelio servitutas S3 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) žemės sklypo Ūdrijos g. 8A savininkams ir naudotojams (plotas – 31 m²). Įvažiavimas į besiribojantį sklypą Ūdrijos g. 10A yra esamas iš pravažiavimo kelio, esančio prie šiaurės vakarinės sklypo Ūdrijos g. 10A ribos. Visi įvažiavimai į kitus su planuojama teritorija besiribojančius žemės sklypus yra esami. Todėl pagrindiniame brėžinyje rodomos tik įvažiavimo- išvažiavimo per planuojamą sklypą 23-1 vietos.



4.3.2 pav. Rengiamos detaliojo plano korektūros pagrindinio brėžinio ištrauka

Gatvės zonoje pakloti visi inžineriniai tinklai, abiejose gatvės pusėse jau susiformavęs užstatymas. Gatvės skersinis pjūvis nesimetriškas, važiuojamoji dalis išsidėsčiusi arčiau dešinės gatvės sklypo ribos. Kairėje sklypo dalyje yra bendras pėsčiųjų – dviračių takas, atskirtas nuo važiuojamosios dalies

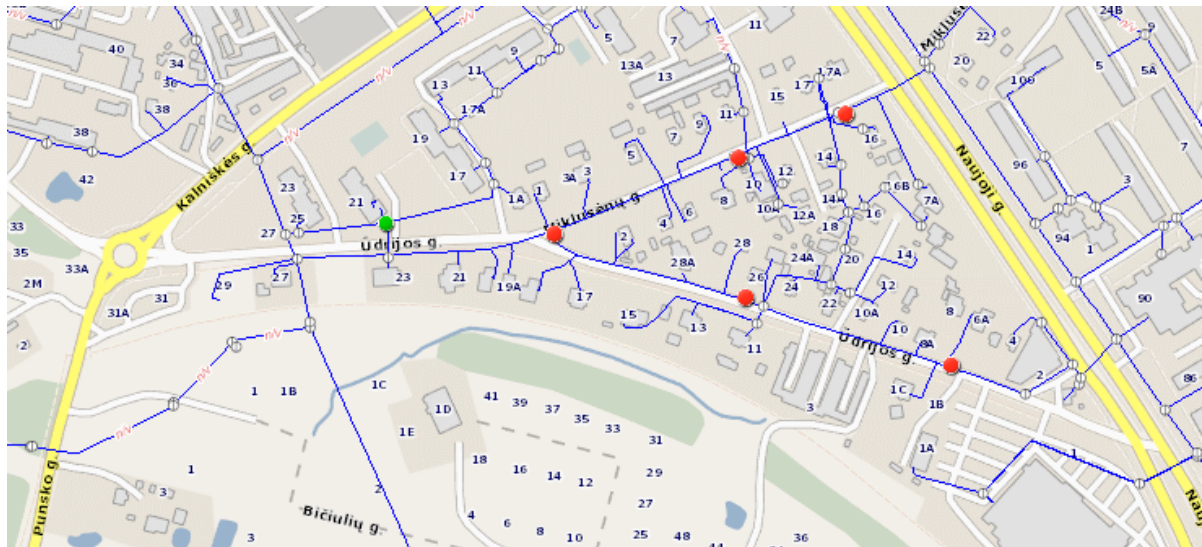
želdinių juosta. Tako danga asfaltbetonis. Dešinėje važiuojamosios dalies pusėje nėra šaligatvio, vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypų ribos arti važiuojamosios dalies (2-2,5 m). Pagal statybos techninį reglamentą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33-čią punktą gatvių techniniai parametrai nustatomi vadovaujantis 10 lentele. Pagal šią lentelę D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų yra 12 metrų. Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų yra skirta įrengti važiuojamąją dalį ir kitus gatvės elementus (šaligatvius, pėsčiųjų ir dviratininkų takus), inžinerinius tinklus, transporto priemonių aptarnavimo pastatus, stovėjimo vietas, taršos slopinimo įrangą, želdinius. Viešasis transportas Ūdrijos gatve nevažiuoja. Atstumas tarp raudonųjų linijų 19 metrų.



4.3.3 pav. Ūdrijos gatvės skersinis pjūvis

Statant 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.

4.4 Gaisrinė sauga



4.4 pav. gaisrinių hidrantų schema

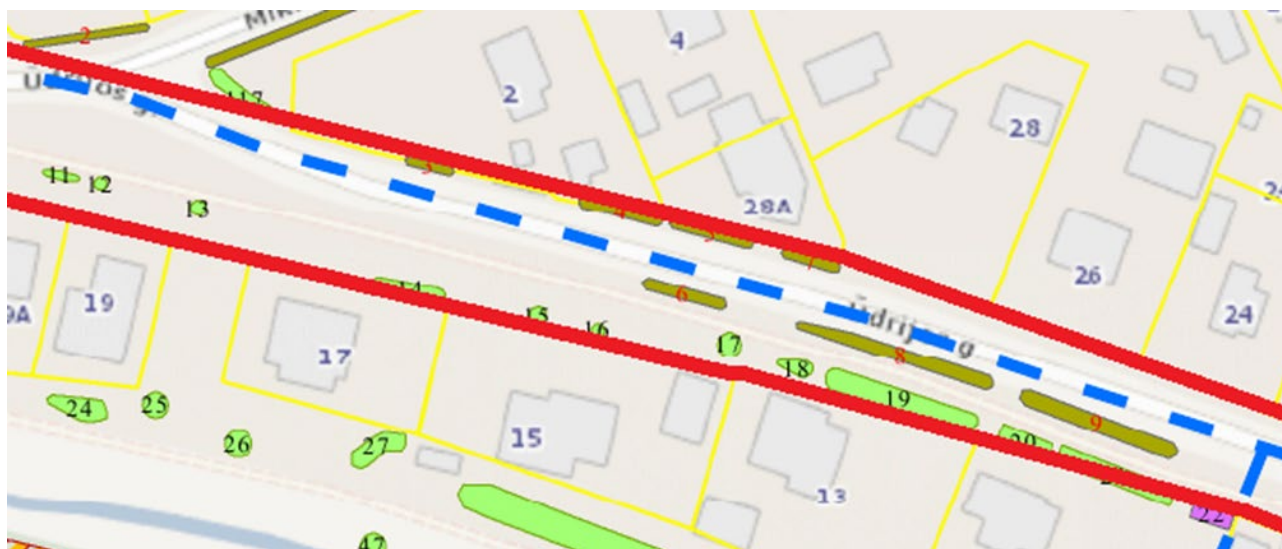
Detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis „Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti“. Planuojamoje teritorijoje yra trys antžeminiai gaisriniai hidrantai: Nr. 100 Ūdrijos-Miklusėnų gatvių

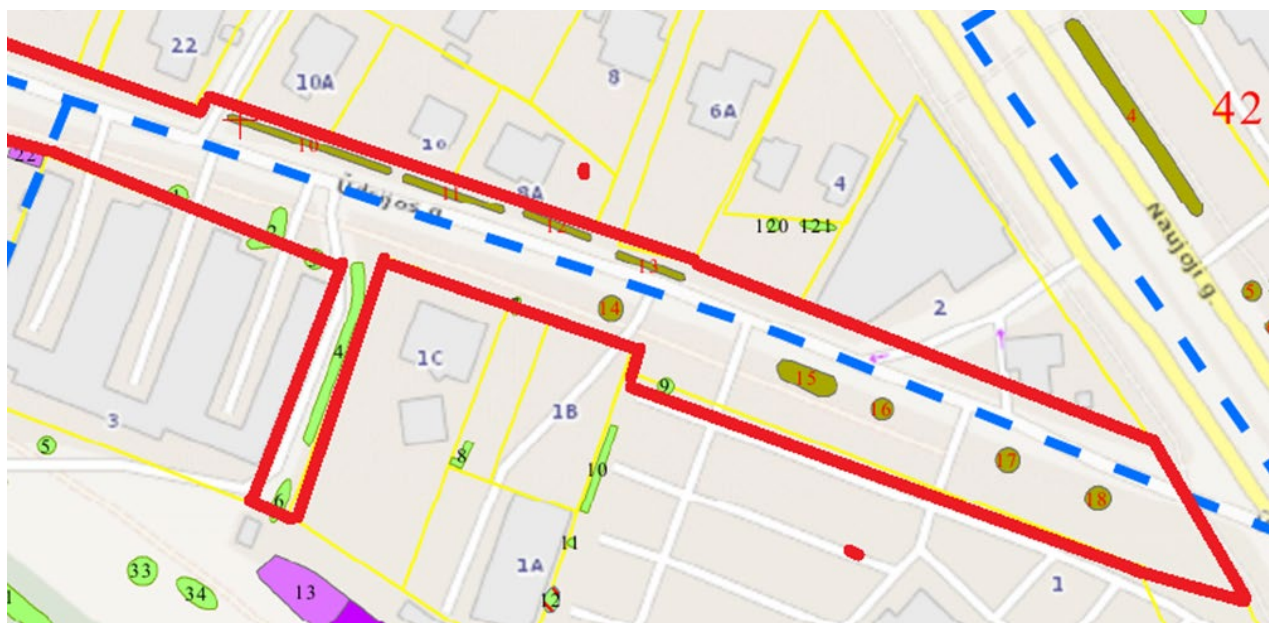
sankryžoje, Nr. 99 ties Ūdrijos g. 26 žemės sklypu, Nr. 97 ties Ūdrijos g. 6A žemės sklypu. Šalia planuojamos teritorijos, žemės sklype Kalniškės g. 21 yra gaisrinis hidrantas Nr. 7 kameroje.

Pavojingųjų objektų, kuriems taikomi Pramoninių avarijų prevencijos, likvidavimo ir tyrimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 17 d. nutarimu Nr. 966, planuojamoje teritorijoje ir jos aplinkoje nėra. Atstumas nuo planuojamos teritorijos iki priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Suvalkų g. 34, Alytuje yra 2,35 kilometro.

4.5 Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių gamtinės aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai, trečiųjų asmenų interesams sumažinti

Planuojamoje teritorijoje vyrauja miestietiškas kraštovaizdis, labai pakeistas žmogaus veiklos. 2022 metais buvo atlikta *Alytaus miesto želdynų ir želdinių inventorizacija* (projekto vadovas dr. Julius Bačkaitis). Inventorizacijos žemėlapyje planuojama teritorija yra kvartaluose Nr. 33, Nr. 63 ir Nr. 65 (plančetas Nr. 14). Planuojamoje teritorijoje yra inventorizuotų želdinių (medžių ir krūmų), gatvės želdinių. Planuojamoje teritorijoje išsaugomi visi esami medžiai ir krūmai.





- Želdinių kvartalinės linijos
- 46** Želdinių kvartalų Nr.
- 24** Želdinių sklypų Nr.
- Želdiniai (išskyrus gatvėse)
- 24** Gatvių želdinių sklypų Nr.

4.5.1 pav. Ištraukos iš Alytaus miesto želdynų ir želdinių inventORIZACIJOS, atliktos 2022 metais, žemėlapis

4.5.2 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto želdynų ir želdinių inventORIZACIJOS, atliktos 2022 metais, taksoraščio

K v.	Sk l.	Koe f	Rūšis	V nt.	H, m	D, c m	Sk ls.	Bū kl.	Pastabos	Ūk. priemonės
33	81	10	Tuja vakarinė		3,5	6	3	1	gyvatvorė, karpoma	
63	3		Alyvos paprastosios	1	3			1		
63	4		Pušis kalninė	7	3	8		1		
			Pušis kalninė	1	3	4		3	kamieno žaizda (-os), skurdus (-i)	
			Forsitija žalioji	1	2,5			1		
			Tuja vakarinė 'Columna'	1	3,5	6		1		
63	5		Tuja vakarinė 'Columna'	3	7	10		1		
63	6		Tuja vakarinė 'Columna'	12	7	10		1		
			Tuja vakarinė 'Columna'	9	1,3			1		
63	7		Tuja vakarinė 'Columna'	2	5	8		1		
63	8		Tuja vakarinė 'Columna'	2	5	8		1		
63	9		Šermukšnis švedinis	1	2,5	8		1	formuojamas (-a)	
			Šermukšnis paprastasis 'Pendula'	1	2	6		1		
63	10		Sidabražolė krūminė	3	1			1		
63	11		Liepa mažalapė	1	4	6		1		
			Liepa mažalapė	1	3	4		3	3 kamieniai, džiūsta lapai	

63	12		Liepa mažalapė	1	4,5	8		1	2 kamienai	
63	13		Liepa mažalapė	1	3	6		1		
63	14		Eglė dygioji f. glauca	1	4	8		1		
			Pušis kalninė	3	2	2		1		
			Eglė baltoji 'Conica'	2	1,2			1		
63	15		Eglė dygioji f. glauca	1	2,5	4		1		
63	16		Eglė dygioji f. glauca	1	1,3			1		
63	17		Žagrenis rūgštusis	1	4,5			1		
63	18		Eglė dygioji f. glauca	1	5,5	12		1	2 kamienai	
			Pušis paprastoji	1	1,4			1	formuojamas (-a)	
63	19		Pušis paprastoji	10	3	12		1	formuojamas (-a)	
			Alyvos paprastosios	2	3			1		
			Tuja vakarinė 'Columna'	1	5	8		1		
			Pušis paprastoji	2	2	4		1	formuojamas (-a)	
63	20	10	Tuja vakarinė 'Columna'		5	8	3	1	gyvatvorė, karpoma	
			Šermukšnis paprastas	1	4	8		1		
			Lanksva smailialapė	1	1,3			1		
			Pūslenis putinalapis 'Diabolo'	1	2,5			1		
			Šeivamedis juoduogis 'Black Lace'	1	1			1		
63	21	10	Tuja vakarinė 'Columna'		5	8	3	1	gyvatvorė, karpoma	
			Pūslenis putinalapis 'Dart's Gold'	2	3			1		
			Pūslenis putinalapis 'Diabolo'	1	3			1		
			Kaštonas paprastas	1	5	6		2	lapų kenkėjai	
			Forsitija žalieji	5	2			1		
			Alyvos paprastosios	2	3			1		
65	1		Kaštonas paprastas	1	8	24		2	lapų kenkėjai	
65	2		Kadagys paprastas	1	8	14		1	3 kamienai	
			Kadagys paprastas	1	4	6		3	defoliacija	
			Kadagys paprastas	1	7	16		1		
			Kadagys paprastas	1	7	12		1		
65	3		Eglė paprastoji	1	15	32		1		
65	4		Pušis paprastoji	7	6	16		1		
			Pušis kalninė	14	1,7	1		1		
65	6		Pušis paprastoji	1	7	18		1		
			Pušis kalninė	1	1,7	2		1		
			Klevas paprastas	1	5	4		1		
65	7		Tujenis kapoklinis	3	1,5	1		1		
65	9		Ieva paprastoji	1	6,5	8		1	daugiakamienis	

Pagal 2022 metais atliktos Alytaus miesto želdynų ir želdinių inventORIZACIJOS duomenis į planuojamą bendro naudojimo teritorijos žemės sklypą 23-1 patenka gatvės želdiniai, kurių numeriai 10, 11,

12. Tai tujų gyvatvorė, sauganti vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją žemės sklypus nuo gatvės triukšmo ir oro taršos.

Gatvė	Skł.	Koef	Rūšis	Vnt.	H, m	D, cm	Skłs.	Būkl.	Pastabos	Ūk. priemon.
Ūdrijos g.	10	10	Tuja vakarinė 'Columna'		3	4	3	1	gyvatvorė, karpoma	
Ūdrijos g.	11	10	Tuja vakarinė 'Columna'		3	4	3	1	gyvatvorė, karpoma	
Ūdrijos g.	12	10	Tuja vakarinė 'Columna'		3	4	3	1	gyvatvorė, karpoma	

4.5.3 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto gatvių želdynų ir želdinių inventORIZacijos, atliktos 2022 metais, želdynų taksoraščio

Parengto detaliojo plano koregavimo tikslai yra kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, derinti fizinį ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą. Planuojamoje teritorijoje esanti Ūdrijos gatvė yra D kategorijos gatvė. Tai pagalbinė gatvė, skirta transporto srautų paskirstymui į aplinkines teritorijas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais iš gatvės sklypo tik atskiriama 239 m² ploto bendro naudojimo teritorijos žemės sklypas, išsaugant visus esamus želdinius. Gatvės kategorija nebus keičiama, transporto srautų didėjimas neplanuojamas, joks reikšmingas poveikis aplinkai ir higieninei būklei nenumatomas. Nauja veikla, kuriai reiktų nustatyti sanitarinės apsaugos zoną, neplanuojama. Todėl esamos gyvenamosios teritorijos nepateks į esamas arba naujas sanitarinės apsaugos zonas. Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms gyvenamosioms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.

Pagrindinis triukšmo šaltinis planuojamoje teritorijoje yra Ūdrijos gatve judantis transportas. Gatvėje yra dvi eismo juostos, pėsčiųjų – dviračių takas, gatvės apšvietimas, nemažai želdinių, bet dangos senos, nėra gatvės bortų ir pan., vienoje gatvės pusėje neįrengtas šaligatvis. Tikėtina, kad ateityje ji bus remontuojama ar rekonstruojama. Rengiant rekonstrukcijos projektą, būtina suprojektuoti daugiau želdinių, numatyti triukšmo mažinimo priemones, užtikrinančias, kad triukšmas neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių.

2018 metais, rengiant Alytaus miesto darnaus judumo planą buvo atlikti detalūs transporto srautų matavimai ir jų pagrindu sudarytas transporto srautų žemėlapis. Ūdrijos gatvės atkarpoje nuo Kalniškės gatvės iki Naujosios gatvės transporto srautas buvo 3740 automobilių per parą, tame tarpe krovinių transporto 165 automobiliai per parą.

4.5.1 Alytaus miesto darnaus judumo plano transporto srautų analizės lentelės Nr. 2 ištrauka

Eil. Nr.	Gatvė	Kategorija	Atkarpa	VMPEI automobilių (aut. / parą)	VMPEI krovinių transporto (aut. / parą)
24.	Ūdrijos g.	D	Nuo miesto ribos iki Kalniškės g.	4 320	85
25.			Nuo Kalniškės g. iki Naujosios g.	3 740	165

Planuojant želdynų plotus sklypuose, vadovaujamasi Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas“ (LR aplinkos ministro 2024-12-05 įsakymo Nr. D1-434 redakcija). Todėl planuojamam bendro naudojimo teritorijos (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) B žemės sklypui Nr. 23-1 nustatoma 15 % priklausomųjų želdynų ploto norma. Tam, kad išlaikyti optimalų užstatytų žemės sklypų ir apželdintų plotų santykį, gerinti aplinkos kokybę, tenkinti visuomenės sveikos gyvensenos poreikius, palaikyti teritorijos

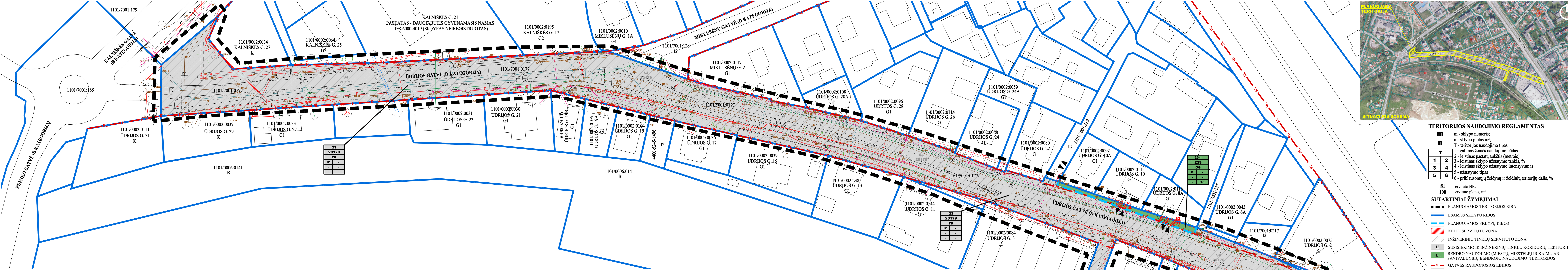
ekologinį stabilumą, sklype išsaugomi esami želdiniai, žalios vejos. Tai gamtinių kraštovaizdžio struktūros elementų dominuojamos urbanizuotų teritorijų neužstatytos viešosios erdvės.

2018 m. Alytaus DJP atlikti detalūs transporto srautų matavimai ir jų pagrindu sudarytas transporto srautų žemėlapis.

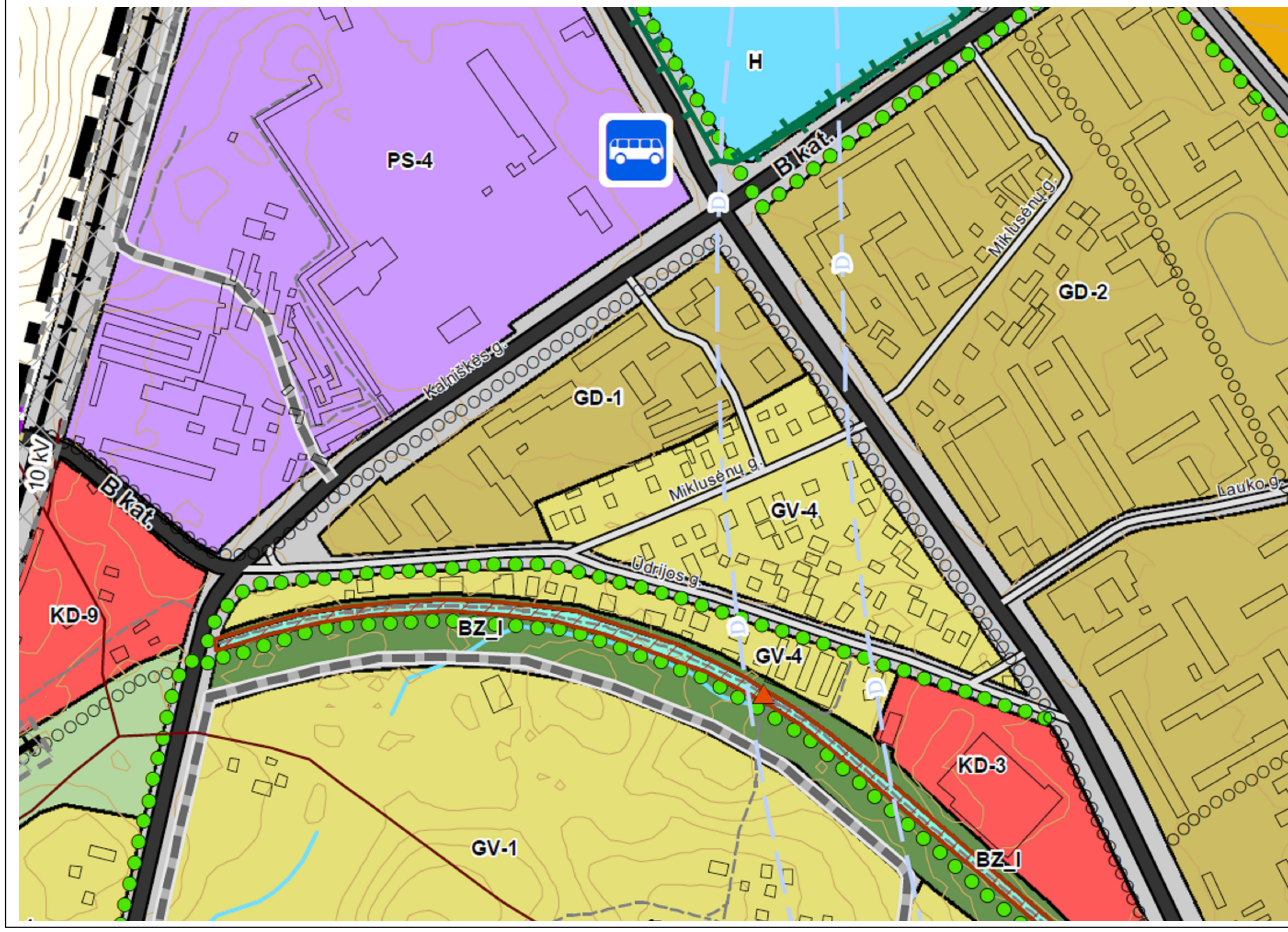
Projekto vadovė



Gailutė Zimnickienė (Atestatas Nr. A722)



ISTRAUKA ALYTAUS Miesto bendrojo plano keitimo koregavimo pagrindinio brėžinio

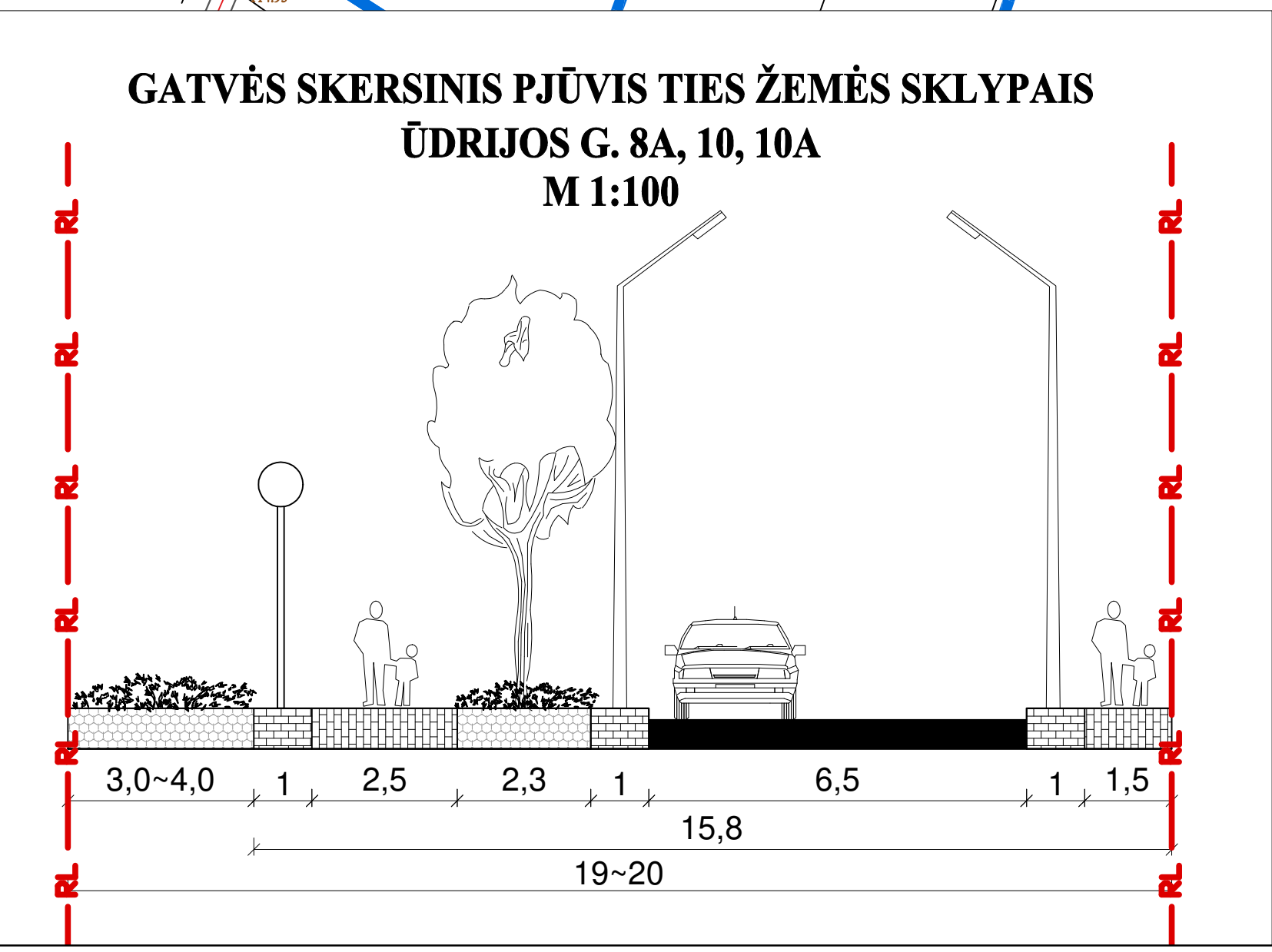


- SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS**
- Esamos B kategorijos gatvės
 - Esamos C kategorijos gatvės
 - Esamos D kategorijos gatvės
 - Numatomos C kategorijos gatvės
 - Numatomos D kategorijos gatvės
 - Esamos pagrindinės pėsčiųjų ir/ar dviračių takų trasos, jungtys
 - Numatomos pagrindinės pėsčiųjų ir/ar dviračių takų trasos, jungtys
 - Esamos kitos gatvės
 - Esami pravažiavimai, kiti keliai, takai
 - Geležinkelis
 - Autobusų stotis

SPRENDINIŲ APRASOMOJI LENTELĖ									
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo plotas (jo dalies), m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privatomieji reikalavimai				
					Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų aukštis, m	Leistinas pastatų aukštis, m
23	20179	TK	Kita	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo intensyvumas
23-1	239	GG	Gyvenamoji teritorija	B	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo intensyvumas

PASTABOS:

- Koreguojamas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. T-145 patvirtintas „Putinių kvartalo ir Panemunės dalies kvartalo, Alytuje, detalusis planas“ (TPD registracijos Nr. T00006082) ir „Putinių kvartalo ir Panemunės dalies kvartalo, Alytuje, detaliojo plano korektūra“, patvirtinta 2018-12-07 Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. DV-1470 (TPD registracijos Nr. T00082823).
- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (T00084849), patvirtinto 2020-05-28 Alytaus miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-169, sprendinius, Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo T00094748 (patvirtintas 2024-08-29, Nr. T-2790) sprendinius ir 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.
- Sklypų numeracija analogiška, kaip detaliojo plano T0006082 ir T00082823 sprendiniuose.
- Anksčiau administraciniu aktu nustatytas Ūdrijos gatvės žemės sklype, kurio kadastrinis numeris 1101/7001:0177, servitutas S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas, nustatomas elektros tinklų ir skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų ribose), lieka galioti.
- Planuojamos koordinatės, papildomų veiklos apribojimų ir servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.
- Esamiems ir planuojamiems inžineriniams tinklams taikomos apsaugos zonos, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Nekilnojamojo turto kadastrinė ir registre registruojamos galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka.
- Statant inžinerinius statinius, įrengiant susisiekimo komunikacijas ant inžinerinių tinklų, būtina gauti inžinerinių tinklų iškelimo arba rekonstrukcijos projektus.
- Pagal STR 1.05.01:2017 nuostatas, statant stogo nuolydžio inžinerinius statinius, susisiekimo komunikacijas reikia kaip 1 metro atstumą nuo sklypo ribos, būtinai rašytinai besiribojančių sklypų savininkų ar valdytojų sutikimai.
- 2022 metais buvo atlikta Alytaus miesto želdynų ir želdinių inventurizacija (projekto vadovas: dr. Julius Bačkaitis). Inventurizacijos žemėlapyje planuojama teritorija yra kvartaluose Nr. 33, Nr. 63 ir Nr. 65 (plančetas Nr. 14). Planuojamoje teritorijoje yra inventorizuotų želdinių (medžių ir krūmų), gatvės želdinių, į planuojamą bendro naudojimo teritorijos B žemės sklypą Nr. 23-2 patenka gatvės želdinių sklypai Nr. 10, 11, 12. Tai tų gyvatvorė.
- Sklypuose augantys želdiniai yra saugotini pagal 2021 m. gruodžio 22 d. LR vyriausybės nutarimą Nr. 1101 „Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys želdiniai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo“. Želdinių tvarkymas turi būti vykdomas, vadovaujantis LR Želdynų įstatymo reikalavimais, želdynų ir želdinių sanitarinės apsaugos taisyklėmis (LR aplinkos ministro 2007-12-14 įsakymas Nr. D1-675 su vėlesniais pakeitimais). Vykdam statybos darbus, kirtimai turi būti derinami teisės aktų nustatyta tvarka.



ESAMŲ INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ PLOTIS
(nustatomas, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (nuo 2025-06-30 galiojanti redakcija))

- Požeminių elektros kabelių - po 1 m;
- Požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų - po 1 m;
- Skirstomųjų dujotiekių - po 1 m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo vamzdinių, įrengtų iki 2.5 m gylyje, - po 2.0 m;
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, kurių skersmuo yra nuo 400 mm iki 1000 mm, apsaugos zona - po 5.0 m;
- Požeminių šilumos ir karšto vandens perdavimo tinklų vamzdinių, kurių skersmuo nuo 20 iki 250 mm įskaitytinai, - po 3.0 m.



- TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS**
- | m | m - sklypo numeris; |
|---|---|
| n | n - sklypo plotas m²; |
| T | T - teritorijos naudojimo tipas |
| 1 | 1 - galimas žemės naudojimo būdas |
| 2 | 2 - leistinas pastatų aukštis (metrais) |
| 3 | 3 - leistinas sklypo užstatymo tankis, % |
| 4 | 4 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas |
| 5 | 5 - užstatymo tipas |
| 6 | 6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, % |
- S1 servituto NR.
108 servituto plotas, m²
- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
 - ESAMOS SKLYPŲ RIBOS
 - PLANUOJAMOS SKLYPŲ RIBOS
 - KELIŲ SERVIDITUTŲ ZONA
 - INŽINERINIŲ TINKLŲ SERVIDITUTO ZONA
 - SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS
 - BENDRO NAUDOJIMO (MIESTŲ, MIESTELIŲ IR KAIMŲ AR SAVIVALDYBIŲ BENDRO NAUDOJIMO) TERITORIJOS
 - GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS
 - INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONŲ RIBOS
 - ĮVAŽIAVIMO-ISVĄŽIAVIMO VIETA Į SKLYPUS ŪDRIJOS G. 10 IR ŪDRIJOS G. 8A PER PLANUOJAMĄ BENDRO NAUDOJIMO TERITORIJOS ŽEMĖS SKLYPĄ NR. 23-1

Atestato Nr.	INDIVIDUALIOS VEIKLOS PAŽYMA NR. 477936	PUTINIŲ KVARTALO BEI PANEMUNĖS KVARTALO DALIES DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD REG. NR. T000002 KOREGAVIMAS)
A722	Pareigos V.Pavardė Projektas G.Zimnickienė Vadovas	Parašas 2026
DP	Planavimo organizatorius: ALYTAUS Miesto savivaldybės administracijos direktorius (bonitas J. A. Alys)	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500
		Laidų O
		Lapų 1 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Alytaus miesto savivaldybės administracija 188706935, Rotušės a. 4, 62141 Alytus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-13 Nr. DV-740
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Rakaitis, Administracijos direktorius, Alytaus m. sav. administracija
Sertifikatas išduotas	GINTARAS RAKAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-13 08:41:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-13 08:41:21 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-28 12:44:39 – 2028-04-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Alytaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188706935 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:23:12 iki 2027-12-18 09:23:12
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.85.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-10-13 09:09:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-13 09:09:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys