

AIŠKINAMASIS RAŠTAS**1. BENDRIEJI DUOMENYS****1.1. Teritorijų planavimo dokumentas:**

Teritorijos, esančios tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių detalusis planas. (Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-11-21-238).

1.2. Planuojama teritorija:

Teritorija išsidėsčiusi tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių, Alytuje.

1.3. Planavimo pagrindas:

Alytaus m. sav. administracijos direktoriaus 2021-04-09 įsakymas „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“ Nr. DV-369.

1.4. Projekto tikslai ir uždaviniai:

Suformuoti naujus žemės sklypus (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, bendro naudojimo teritorijos), nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

1.5. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) – neatliekamas.**1.6. Konceptija ir/ ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas – neatliekamas.****1.7. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti – nereikalingas.****1.8. Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:**

1. Alytaus m. sav. administracijos 2021-05-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG177848;
2. Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūros 2021-05-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG177618;
3. AB „Energijos skirstymo operatoriaus“ 2021-05-05 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG177636;
4. Telia Lietuva, AB 2021-05-06 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG177769;
5. UAB „Dzūkijos vandenu“ 2021-05-10 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG178010;
6. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie SAM 2021-05-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG178386;
7. UAB „Alytaus šilumos tinklų“ 2021-05-13 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG178560;
8. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2021-05-17 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG178815;
9. Nacionalinės žemės tarnybos prie AM (buvusi prie ŽŪM) 2021-05-19 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG179137.

1.9. Projekto rengimui buvo naudojama:

- 2021 m. parengta skaitmeninė topografinė nuotrauka, M1:500;
- VĮ „Registrų centro“ 2021 m. informacija;
- Kita kartografinė medžiaga.

Kval. patv.dok. Nr.	VĮ Žemės ūkio duomenų centras Kauno žemėtvarkos ir geodezijos skyrius K. Donelaičio 33, LT-44240 Kaunas, el. p. visi.kaunas@zudc.lt , tel. Nr. 8 686 57194				Projekto pavadinimas: Teritorijos, esančios tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių detalusis planas		
	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas	Laida	
A 2005	PV	G. Sakavičienė				0	
LT	Organizatorius: Alytaus m. sav. administracijos direktorius				Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų
						1	32

1.10. Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**1.10.1. Bendrieji planai**

- Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patv. Alytaus m. sav. tarybos 2020-05-28 sprend. Nr. T-169 (T00079462).

PASTABA:

2021-05-28 yra pradėtas rengti Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimas (Alytaus m. sav. admin. dir. 2021-05-17 įsak. Nr. DV-592). Kadangi šiuo metu vykdomas parengiamasis etapas ir preliminarių ar konkrečių Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinių nėra pateikta, rengiamo detaliojo plano sprendiniams minėtas projektas įtakos neturi.

1.10.2. Detalieji planai

- Teritorijos, esančios tarp suformuotų žemės sklypų Naujojoje g. 116, 114 ir Pramonės g. 1, Alytuje, detalusis planas, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2020-03-10 įsak. Nr. DV-205, (T00084517);
- Teritorijos, esančios prie Naujosios g. 114D, Alytuje, sklypo ribų formavimo detalusis planas (2009-07-02, T00005150);
- Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 1, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir vieno iš jų ribų keitimo detalusis planas, patv. Alytaus m. sav. taryb. 2008-12-30 įsak. Nr. T-258, (T00004822);
- Žemės sklypo, esančio Putinų g. 3E, Alytuje, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas, patv. Alytaus m. sav. dir. 2015-04-15 įsak. Nr. DV-313, (T00075627);
- Putinų kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detalusis planas (T00006082), patv. Alytaus m. sav. taryb. 2013-05-30 sprend. Nr. T-145, (T00075627).

1.10.3. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai

- Žemės sklypo Pramonės g. 1, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2017-12-01 įsak. Nr. DV-1486;
- Žemės sklypo Audėjų g. 1, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas (Alytaus m. sav. admin. dir. 2020-12-16 įsak. Nr. DV-1178);
- Putinų gatvės žemės sklypo, Alytuje formavimo pertvarkymo projektas, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2020-04-22 įsak. Nr. DV-348;
- Žemės sklypo Putinų g. 1, Alytuje formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2017-10-02 įsak. Nr. DV-1184;
- Valstybinės žemės sklypo Naujojoje g. 114G, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2019-04-17 įsak. Nr. DV-314.

1.11. Detaliojo plano iniciatorius/ organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, į. k. 188706935, Rotušės a. 4, LT-62504 Alytus, tel. Nr. 8 315 55105, el. paštas: info@alytus.lt.

1.12. Detaliojo plano rengėjas:

VĮ Žemės ūkio duomenų centro Kauno geodezijos ir žemėtvarkos skyrius, įm. k. 306205513, K. Donelaičio g. 33, LT-44240 Kaunas. Projekto vadovė architektė Greta Sakavičienė, atestato Nr. A 2005, tel. Nr. 8 669 51 733, el. p.: greta.sakaviciene@zudc.lt.

PASTABA: 2023 m. sausio mėn. 3 d. sujungimo būdu reorganizavus Valstybės įmonę Žemės ūkio informacijos ir kaimo verslo centrą, Valstybės įmonę Distancinių tyrimų ir geoinformatikos centrą „GIS-Centras“ ir Valstybės įmonę Valstybės žemės fondą, veiklą pradėjo Valstybės įmonė Žemės ūkio duomenų centras. Įmonė perėmė visas reorganizuojamų valstybės įmonių teises ir pareigas.

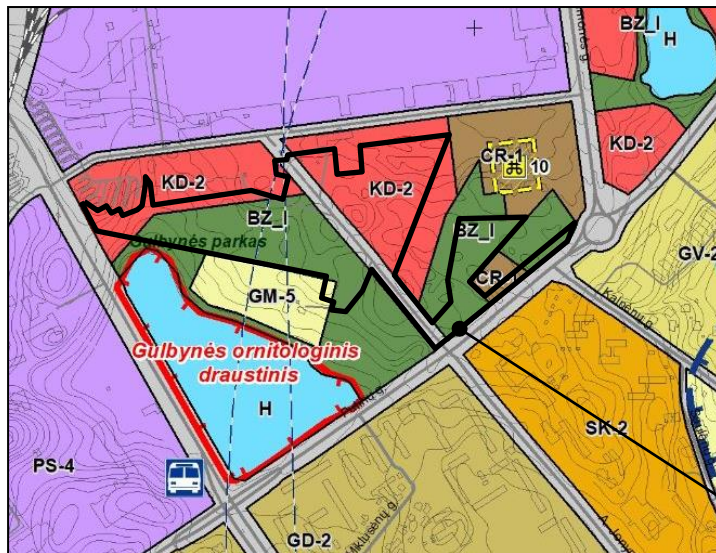
Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	32	0

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Planuojamai teritorijai taikomų aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

2.1.1. Ištrauka iš Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (T00079462) (toliau – Alytaus miesto BP keitimas):

- Ištrauka iš Pagrindinio brėžinio:



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Ribos

- Esama miesto administracinė riba
- Siūloma naikinti miesto administracinė riba
- Siūloma miesto administracinė riba
- Gyvenamosios vietovės riba

Teritorijos

- Funkcinės zonos riba indeksas

Mišakai (pagal Valstybinės miškų tarnybos DB)

- Valstybinės reikšmės miškai
- Valstybinės reikšmės miško plotai paverčiami kitomis naudmenomis
- Miškai

Funkcinės zonos

Miškų ir miškingų teritorijų zona

- Ekosistemų apsaugos miškų zonos
- Rekreacinių miškų zonos
- Konservacinės teritorijos zona
- Konservacinės teritorijos zona

Vandenių zona

- Vandenių zona (ir valstybinės reikšmės vandens telkinių numeris)

Urbanizuotos ir numatomos urbanizuoti teritorijos zonos

Gyvenamoji zona

- Mažo užstatymo intensyvumo zona
- Vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Intensyvaus užstatymo zona

Centrų zona

- Pagrindinio centro zona
- Miesto dalies (rajonų) centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (aištės)
- Intensyviai naudojami želdynai
- Ekstensyviai naudojami želdynai

Kitos zonos

- Paslaugų zona

Saugomos teritorijos

- Draustinio riba
- Natura 2000 teritorijos
- Buveinių apsaugai svarbi teritorija
- Siūlomos saugomos teritorijos riba (Alytaus kraštovaizdžio draustinis)

Nekilnojamo kultūros paveldo teritorijos ir objektai

- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektas ir jo ekspliciacijos numeris brėžinyje
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Nekilnojamojo kultūros vertybių apsaugos zonos riba

Dokumento žymuo:

VŽF-2021-04-DP-SK-AR

Lapas

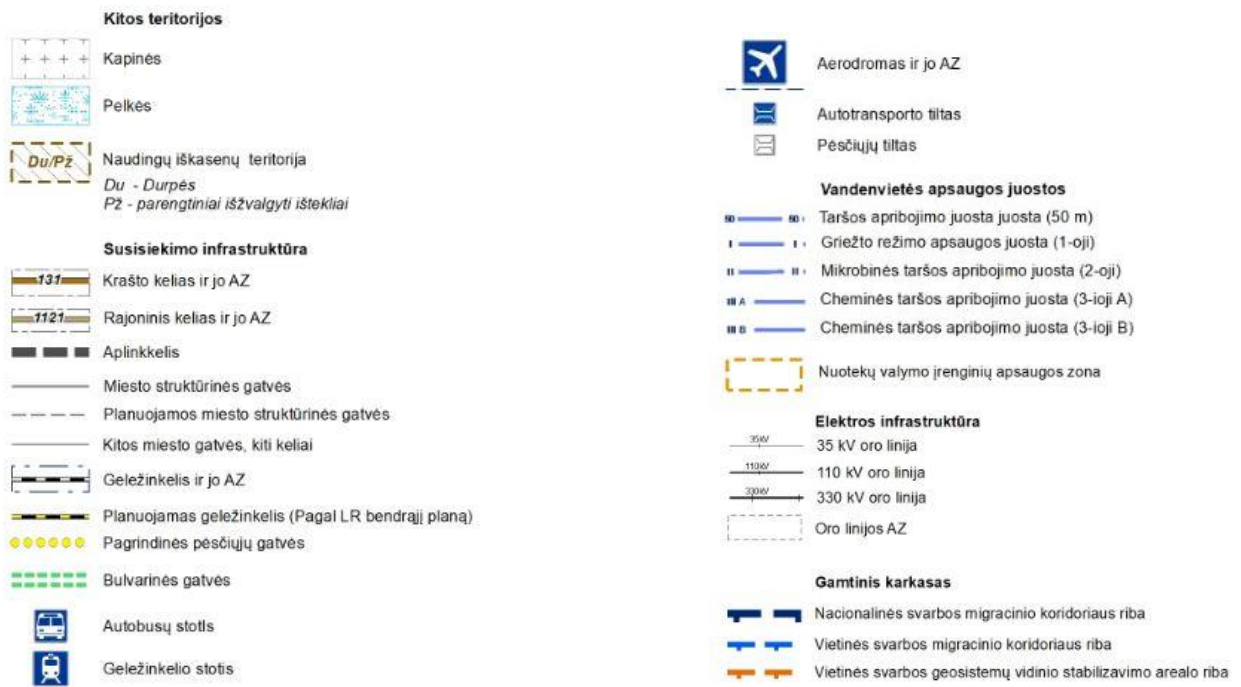
3

Lapų

32

Laida

0



Įvertinus Alytaus miesto BP keitimo sprendinius, didžioji planuojamos teritorijos dalis patenka į dvi pagrindines zonas – intensyviai naudojamų želdynų (**BZ_I funkcinę zoną**) ir paslaugų (**KD-2 funkcinę zoną**).

Intensyviai naudojamų želdynų teritorijos – intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai: parkai, skverai, žaliosios jungtys, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: meno ir parodų parkai, kapinės. Prioritetas teikiamas ekstensyviai rekreacijai. Galimas naujos trumpalaikio poilsio infrastruktūros, susijusios su poilsiu, pramogomis ir rekreacija, įrengimas.

BZ_I funkcinėje zonoje galimas teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ). Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: konservacinė (C) ir kita (KT). (Visose kitose žemiau aprašytose zonose, į kurias patenka planuojama teritorija, galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis yra kitos paskirties žemė (KT)).

Galimi žemės naudojimo būdai: kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).

Paslaugų teritorijos – polifunkcinės didelio užstatymo intensyvumo teritorijos, kur vyrauja administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šiose teritorijose keliami aukštesni reikalavimai pastatų ir viešųjų erdvių kokybei. Plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

KD-2 funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai: specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

Galimi žemės naudojimo būdai: 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).

KD-2 funkcinėje zonoje maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) – 2,0, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 5, ir aukštis (metrais) – 30. Užstatymo tipas – laisvo planavimo.

Centrinė planuojamos teritorijos dalis patenka į inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną, kuri planuojama teritoriją ir dalina į aukščiau aprašytas funkcines zonas. Taip pat, labai maža planuojamos teritorijos dalis pietrytinėje pusėje patenka į miesto dalies (rajonų) centro zoną (**CR-1**), o pietvakarinėje – į mažo užstatymo intensyvumo zoną (**GM-5**).

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje galimas teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK), žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	32	0

(I2). Suformuoti kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių naudojimo būdo sklypai perduodami Alytaus miesto savivaldybei teisės aktų nustatyta tvarka.

Miesto dalies (rajonų) centro zonos – polifunkcinės intensyviai užstatomos teritorijos, kurios savyje integruoja prekybos, paslaugų, pramogų, administracines ir socialines funkcijas. Tai miesto rajonų urbanistinės struktūros stabilizacijos centrai, kurie traktuojami kaip miesto lokalūs komerciniai ir administraciniai centrai. Miesto dalių centrų zonos tobulėtų modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas. Gyvenamųjų teritorijų plėtra miesto dalių centruose neplanuojama.

CR-1 funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai: mišri centro teritorija (MI); socialinės infrastruktūros teritorija (SI); specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorija (BZ).

Galimi žemės naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).

CR-1 funkcinėje zonoje maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) – 1,6, didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 4, ir aukštis (metrais) – 15. Jei esamų pastatų (iki Alytaus miesto BP 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. Užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai.

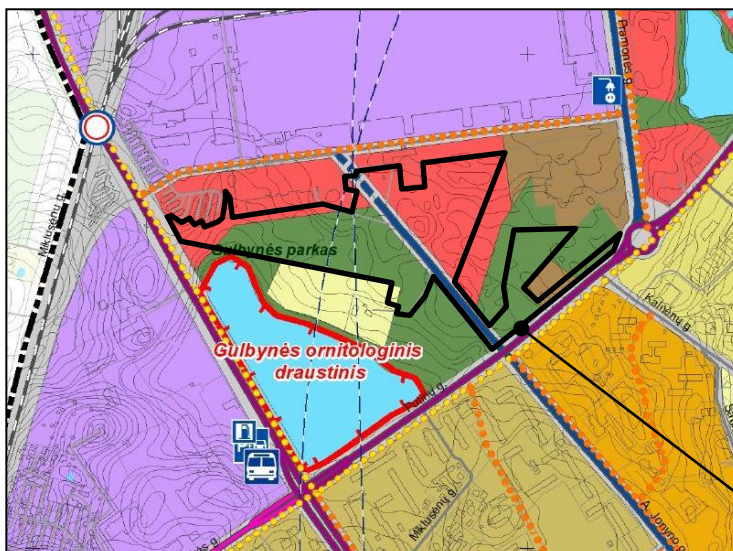
Gyvenamos mažo užstatymo intensyvumo teritorijos – dominuojančio vienbučio/ dvibučio gyvenamojo užstatymo teritorijos kartu su socialinių, visuomeninių ir paslaugų objektų infrastruktūra esamuose ir naujai formuojamuose miesto gyvenamuosiuose kvartaluose. Plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

GM-5 funkcinėje zonoje galimi teritorijos naudojimo tipai: vienbučių ir dvibučių namų statyba (GV); mišri gyvenamoji teritorija (GM); socialinės infrastruktūros teritorija (SI); specializuotų kompleksų teritorija (SK); paslaugų teritorija (PA); inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI); inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK); bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorija (BZ); aikštė (AI).

Galimi žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G1); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (II); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).

GM-5 funkcinėje zonoje maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) – 0,4 (gyv. ter.) ir 0,8 (negyv. ter.), didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius – 2, ir aukštis (metrais) – 10. Jei esamų pastatų (iki Alytaus miesto BP 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. Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas.

- Ištrauka iš Susisiekimo sistemos brėžinio:



Planuojamos teritorijos vieta

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	32	0



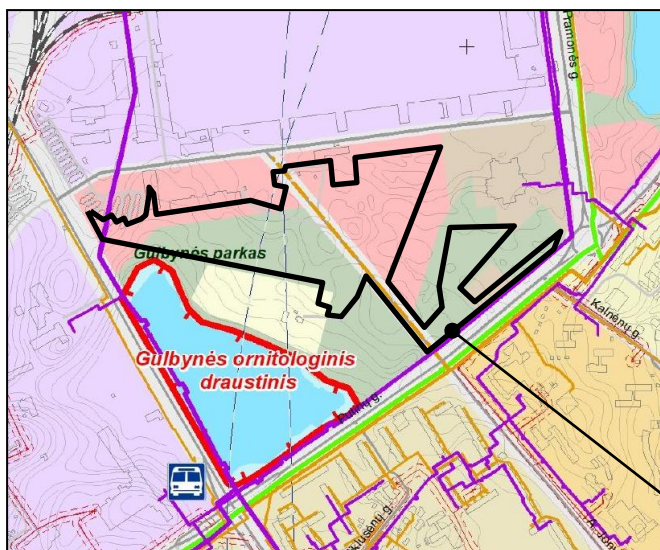
Įvertinus Susisiekimo sistemos brėžinio sprendinius, planuojama teritorija pietrytinėje pusėje ribojasi Putinų gatve, o vakarinėje – su Naujosios gatve. Šioms gatvėms nustatyta B kategorija, jose įrengti dviračių takai.

Alytaus miesto BP keitimo Susisiekimo sistemos sprendiniai numato jungtį tarp A. Jonyno ir šiaurinio pramonės rajono, kuris išsidėstęs šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje. Didinant gatvių tinklo rišlumą planuojamoje teritorijoje yra numatyta įrengti 20 m pločio C kategorijos gatvę nuo A. Jonyno ir Putinų gatvių sankryžos iki D kategorijos Audėjų gatvės, išsidėsčiusios nedideliu (~30 m) atstumu už planuojamos teritorijos šiaurinės ribos.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 punktą, B kategorijos gatvėms minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (toliau – RL) yra 30 m, C kat. gatvės RL – 20 m, D kat. gatvės RL – 12 m.















Pagal Alytaus miesto BP keitimo sprendinius matyti, kad visa planuojama teritorija patenka į Alytaus aerodromo apsaugos zoną D. Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 125 metrų altitudės (sklypo krašte, esančiame arčiausiai aerodromo kilimo ir tūpimo tako slenksčio) ir 155 metrų altitudės (priešingame sklypo krašte, toliausiai nutolusiame nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako slenksčio).

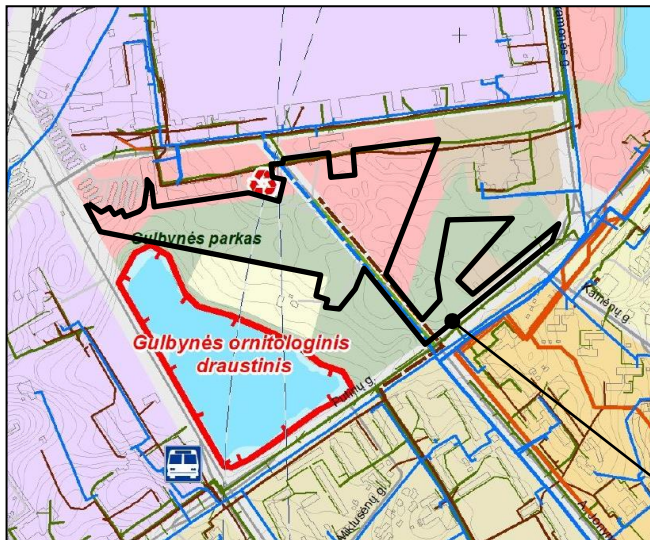
- Ištraukos iš Inžinerinės infrastruktūros brėžinių:



- 1) elektros, šilumos, dujų, ryšių;

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	32	0

- Inžinerinė infrastruktūra**
- Elektros tiekimo infrastruktūra**
-  330/110/10 kV transformatorių pastotė
 -  110/10 kV transformatorių pastotė
 -  330kV Elektros energijos perdavimo 330 kV oro linija
 -  110kV Elektros energijos perdavimo 110 kV oro linija
 -  35kV Elektros energijos skirstomųjų tinklų 35 kV oro linija
 -  Elektros energijos skirstomųjų tinklų 10 kV oro linija
 -  Elektros energijos oro linijų apsaugos zona
- Dujų tiekimo infrastruktūra**
-  Esamas skirstomasis dujotiekis
 -  Planuojamas skirstomasis dujotiekis
- Šilumos tiekimo infrastruktūra**
-  Esama katilinė
 -  Esamas šilumotiekio tinklas
- Telekomunikacijų ir ryšių infrastruktūra**
-  Esamas plačiajuosčio interneto tinklas
 -  Esamas pašto skyrius
-  Magistralinio dujotiekio pirmos vietovės klases teritorija (po 200 m į abi puses nuo vamzdžio ašies)



2) vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų.

- Vandens tiekimo sistema**
-  Esama vadenvietė (centralizuota vandens tiekimo sistema)
 -  Esama vadenvietė (decentralizuota vandens tiekimo sistema)
 -  Nenaudojama vandenvietė
 -  Esama vandens pakėlimo bei geriamojo vandens paruošimo stotį
 -  Esama vandens spaudimo padidinimo siurblynė
- Vandenvietės apsaugos zonos juostos**
-  1-oji juosta - griežto režimo apsaugos
 -  2-oji juosta - mikrobines taršos apribojimo
 -  3-ioji A juosta - cheminės taršos apribojimo juostos 3A sektorius
 -  3-ioji B juosta - cheminės taršos apribojimo juostos 3B sektorius
 -  Taršos apribojimo juosta juosta (50 m)
- Nuotekų surinkimo infrastruktūra**
-  Esama nuotekų valykla (centralizuota nuotekų surinkimo sistema)
- Nuotekų tvarkymo infrastruktūra**
-  Didelių gabaritų ir kitų atliekų surinkimo aikštelė
- Vandentiekio infrastruktūra**
-  Esama vadenvietė (centralizuota vandens tiekimo sistema)
 -  Esama vadenvietė (decentralizuota vandens tiekimo sistema)
 -  Nenaudojama vandenvietė
 -  Esama vandens pakėlimo bei geriamojo vandens paruošimo stotį
 -  Esama vandens spaudimo padidinimo siurblynė
 -  1-oji juosta - griežto režimo apsaugos
 -  2-oji juosta - mikrobines taršos apribojimo
 -  3-ioji A juosta - cheminės taršos apribojimo juostos 3A sektorius
 -  3-ioji B juosta - cheminės taršos apribojimo juostos 3B sektorius
 -  Taršos apribojimo juosta juosta (50 m)
 -  Esamas vandentiekio tinklas
 -  Planuojamas vandentiekio tinklas
- Nuotekų tvarkymo infrastruktūra**
-  Esama nuotekų valykla (decentralizuota nuotekų tvarkymo sistema)
 -  Esama buitinių nuotekų siurblynė
 -  Planuojama buitinių nuotekų siurblynė
 -  Esamas savitakinis buitinių nuotekų tinklas
 -  Esamas slėginis buitinių nuotekų tinklas
 -  Planuojamas savitakinis buitinių nuotekų tinklas
 -  Planuojamas slėginis buitinių nuotekų tinklas
 -  Nuotekų valyklos sanitarinės apsaugos zona
 -  Esama paviršinių (lietaus) nuotekų valykla
 -  Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų valykla
 -  Esamas paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvais
 -  Esamas paviršinių (lietaus) nuotekų tinklas
 -  Planuojamas paviršinių (lietaus) nuotekų tinklas

Įvertinus Inžinerinės infrastruktūros brėžinių sprendinius, perspektyvoje planuojamoje teritorijoje yra numatyti inžinerinių tinklų – skirstomojo dujotiekio, vandentiekio, savitakinių buitinių nuotekų bei paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų – plėtra.

Šiaurinėje pusėje šalia planuojamos teritorijos įrengta didelių gabaritų ir kitų atliekų surinkimo aikštelė. (Žiūrėti Teritorijos, esančios prie Naujosios g. 114D, Alytuje, sklypo ribų formavimo detaliojo plano aprašą 2.1.2. dalyje).

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	32	0

2.1.2. Detalieji planai:

- *Teritorijos, esančios tarp suformuotų žemės sklypų Naujojoje g. 116, 114 ir Pramonės g. 1, Alytuje, detalusis planas*, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2020-03-10 įsak. Nr. DV-205, (T00084517) [1] – čia ir toliau nuorodos į *Aktualių teritorijų planavimo dokumentų schemą*, pateiktą žemiau:
 - Šiuo projektu planu numatytas *įvažiavimas i/ išvažiavimas iš* rengiamo detaliojo plano planuojamos teritorijos.
- *Teritorijos, esančios prie Naujosios g. 114D, Alytuje, sklypo ribų formavimo detalusis planas* (2009-07-02, T00005150) [2]:
 - Šiuo projektu numatytas (nors faktinė vieta ir nesutampa su numatyta projekte) *įvažiavimas i/ išvažiavimas iš* rengiamo detaliojo plano planuojamos teritorijos;
 - Šiuo projektu, remiantis Sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklėmis, patv. 2004-08-19 LR Sveikatos ministro įsak. Nr. V-586, aplink suprojektuotą sklypą buvo nustatyta 50 metrų sanitarinė apsaugos zona (SAZ), kuri patenka į rengiamo detaliojo plano planuojamą teritoriją.
Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 str. 1 punktu, gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinėse apsaugos zonose draudžiama: 1) statyti sodo namus, gyvenamosios, viešbučių, kultūros paskirties pastatus, bendrojo ugdymo, profesinių, aukštųjų mokyklų, vaikų darželių, lopšelių mokslo paskirties pastatus, skirtus švietimo reikmėms, kitus mokslo paskirties pastatus, skirtus neformaliajam švietimui poilsio, gydymo, sporto ir religinės paskirties pastatus, specialiosios paskirties pastatus, susijusius su apgyvendinimu (kareivinių pastatus, kalėjimus, pataisos darbų kolonijas, tardymo izoliatorius); 2) įrengti 1) punkte nurodytos paskirties patalpas kitos paskirties statiniuose ir (ar) rekonstruojant arba remontuojant statinius; 3) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį į šios dalies 1 punkte nurodytą paskirtį; 4) planuoti teritorijas rekreacijai ir šios dalies 1) punkte nurodytos paskirties objektų statybai, išskyrus atvejus, kai šie objektai naudojami tik ūkininko ar įmonės, vykdančios veiklą sanitarinės apsaugos zonose leistinos paskirties pastatuose (patalpose), ūkinės veiklos ir (ar) darbuotojų saugos ir sveikatos reikmėms.
PASTABA: Dabartinis suprojektuoto sklypo adresas yra Putinų g. 3A ir čia yra įrengta didelių gabaritų ir kitų atliekų surinkimo aikštelė. Minėtas teisės aktas, kuriuo vadovaujantis sklypui nustatyta 50 m SAZ – nebegalioja. Sanitarinės apsaugos zonos dydis gali būti sumažintas planuojamai ūkinei veiklai (PŪV) atlikus poveikio aplinkai vertinimo (PAV) procedūrą.
- *Žemės sklypo, esančio Pramonės g. 1, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir vieno iš jų ribų keitimo detalusis planas*, patv. Alytaus m. sav. taryb. 2008-12-30 įsak. Nr. T-258, (T00004822) [4] – šio projekto sprendiniai rengiamam detaliam planui įtakos neturi, kadangi minėtas projektas parengtas žemės sklypo ribose, nepažeidžiant nekilnojamojo turto registre įregistruotos sklypo ribos;
- *Žemės sklypo, esančio Putinų g. 3E, Alytuje, tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymo detalusis planas*, patv. Alytaus m. sav. dir. 2015-04-15 įsak. Nr. DV-313, (T00075627) [5]:
 - Šiuo projektu numatyti *du pagrindiniai įvažiavimai* bei vienas *papildomas įvažiavimas* į suplanuotą sklypą, adresu Putinų g. 3E, Alytuje, iš/ per rengiamo detaliojo plano planuojamą teritoriją;
 - Šiuo projektu suplanuotame sklype, adresu Putinų g. 3E, Alytuje, įregistruotas 248 kv. m. ploto Kelio servitutas (tarnaujantis), naudotis pėsčiųjų taku, vedančiu iš gretimo žemės sklypo, kad. Nr. 1101/0001:1170, adresu Pramonės g. 1B, Alytuje, iki Putinų gatvės per rengiamo detaliojo plano planuojamą teritoriją;
- *Putinų kvartalo bei Panemunės kvartalo dalies detalusis planas* (T00006082), patv. Alytaus m. sav. taryb. 2013-05-30 sprend. Nr. T-145, (T00075627) [7] – šio projekto sprendiniai rengiamam detaliam planui įtakos neturi, kadangi minėtas projektas parengtas žemės sklypo ribose, nepažeidžiant nekilnojamojo turto registre įregistruotos sklypo ribos.

2.1.3. Žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai:

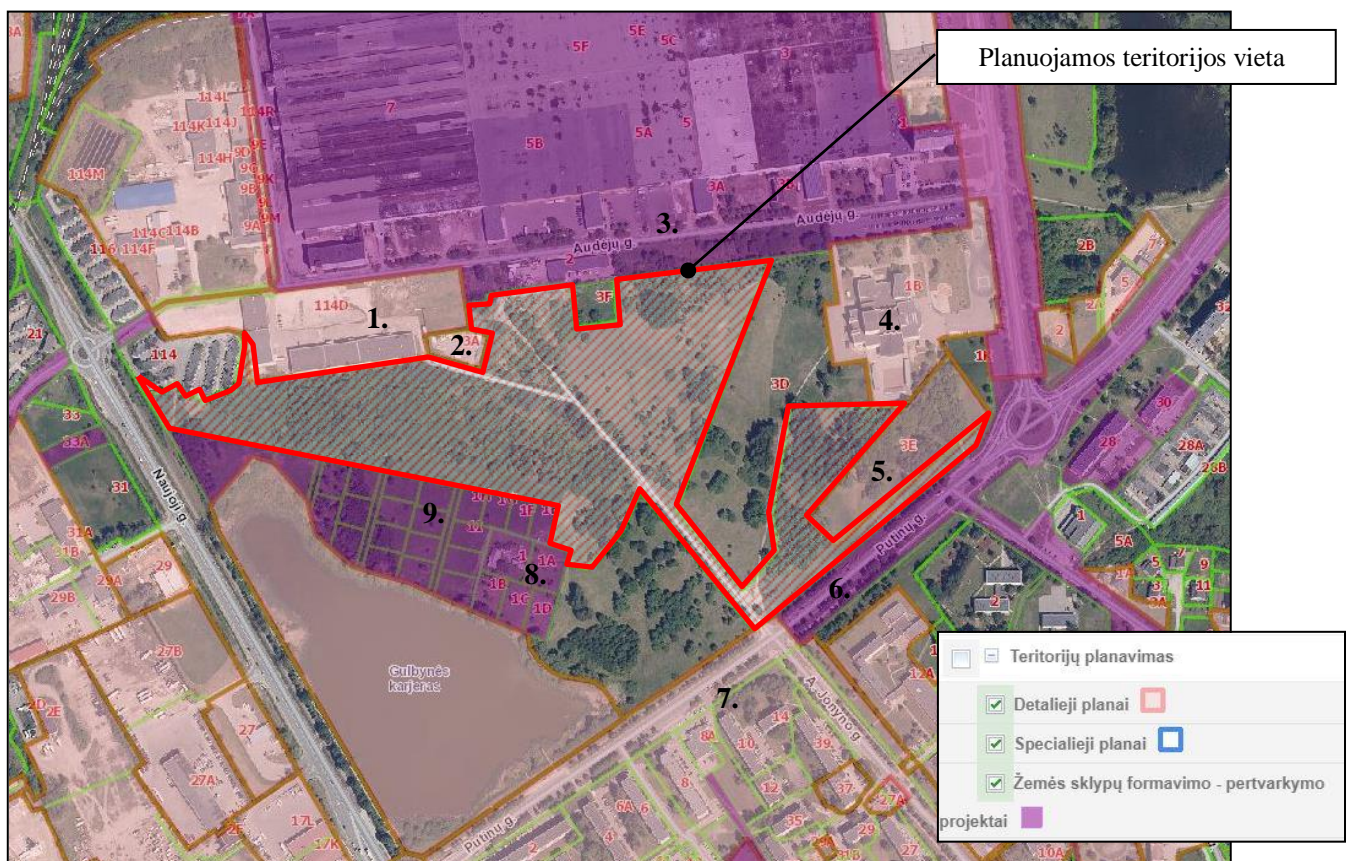
- *Žemės sklypo Pramonės g. 1, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas*, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2017-12-01 įsak. Nr. DV-1486 – rengiamo detaliojo plano sprendiniams minėtas projektas įtakos neturi, kadangi minėto projekto sprendiniai nebuvo įgyvendinti ir vietoj jo 2020-

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	32	0

12-16 yra pradėtas rengti naujas *Žemės sklypo Audėjų g. 1, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas* [3];

- *Žemės sklypo Audėjų g. 1, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas* (Alytaus m. sav. admin. dir. 2020-12-16 įsak. Nr. DV-1178) [3] – kadangi šiuo metu dar tik rengiamas projektinis sprendinys ir konkrečių duomenų apie projekto sprendinius nėra pateikta, rengiamo detaliojo plano sprendiniams minėtas projektas įtakos neturi;
- *Putinių gatvės žemės sklypo, Alytuje formavimo pertvarkymo projektas*, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2020-04-22 įsak. Nr. DV-348 [6] – šio projekto sprendiniai rengiamam detaliam planui įtakos neturi, kadangi minėtas projektas parengtas žemės sklypo ribose, nepažeidžiant nekilnojamojo turto registre įregistruotos sklypo ribos;
- *Žemės sklypo Putinių g. 1, Alytuje formavimo ir pertvarkymo projektas*, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2017-10-02 įsak. Nr. DV-1184 [8] – šiuo projektu yra suformuoti 5 žemės sklypai, kurie yra išsidėstę rengiamo detaliojo plano planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje. Rengiamam detaliam planui įtakos turi tai, kad *pagrindinis privažiavimas* iki šių sklypų yra bendro naudojimo keliu, esančiu rengiamo detaliojo plano planuojamoje teritorijoje;
- *Valstybinės žemės sklypo Naujojoje g. 114G, Alytuje, formavimo ir pertvarkymo projektas*, patv. Alytaus m. sav. admin. dir. 2019-04-17 įsak. Nr. DV-314 [9] – šiuo projektu yra suformuotas 25 žemės sklypų kvartalas, kuris yra išsidėstęs rengiamo detaliojo plano planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje. Rengiamam detaliam planui įtakos turi tai, kad, įvertinus susiklosčiusią esamą situaciją, privažiavimas iki suplanuoto kvartalo nėra išspręstas, o vienintelis optimalus pateikimas yra rengiamo detaliojo plano planuojama teritorija.

Aktualių teritorijų planavimo dokumentų išsidėstymo schema (ištrauka iš www.regia.lt):



PASTABA: Aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai, įtakojantys rengiamo detaliojo plano planuojamą teritoriją, yra pavaizduoti *Esamos būklės brėžinyje* (dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-EB-BR), o patys teritorijų planavimo dokumentai pridedami.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	32	0

2.2. Planuojamos teritorijos vieta

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje Šiauriniame pramonės rajone tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių. Planuojama teritorija yra sklypais nesuformuotas laisvas valstybinės žemės plotas. Planuojamos teritorijos plotas ~11,9913 ha.

- *Situacijos schema (ištrauka iš www.regia.lt):*



Pagal parengtą planuojamos teritorijos topografinę medžiagą, žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 109,20 m iki 119,66 m (Baltijos aukščių sistema). Priimama vidutinė sklypo paviršiaus altitudė – 114,43 m.

Planuojamos teritorijos vieta

2.3. Pagrindiniai planuojamos teritorijos sklypų duomenys

Remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje įregistruotų žemės sklypų nėra.

2.4. Planuojamos teritorijos užstatymas

Remiantis VĮ „Registrų centro“ duomenimis, planuojamoje teritorijoje įregistruotų statinių nėra. Šiaurvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje šalia žemės sklypo, Naujoji g. 114D, Alytuje, ribos išsidėsčiusi 0,4/ 10 kV modulinė transformatorinė Nr. MT-345. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje yra neregistruotas Pastatas – Garažas.

2.5. Gretimybės

Iš visų pusių planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais. Lentelėje pateikta VĮ „Registrų centro“ informacija apie planuojamos teritorijos gretimybės:

1.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/7001:273	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; panaudos sutartis – Alytaus m. sav.
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Putinų gatvė, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Kelias (gatvė) – Putinų gatvė (4400-0927-7572); Kelias (gatvė) – Putinų gatvė (4400-4072-2983)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Alytaus m. sav.		
2.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/7001:127	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; panaudos sutartis – Alytaus m. sav.
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Putinų gatvė, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Kelias (gatvė) – Putinų gatvė (4400-4072-2983)		

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	32	0

	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Alytaus m. sav.		
3.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/7001:1202	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; panaudos sutartis – Alytaus m. sav.
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Alytaus m. sav. teritorija, Alytaus m. sav. (Gulbynės parko I dalis)		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
4.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1218	Sklypo nuosavybė:	Fizinis asmuo
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 1A, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
5.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1276	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 1E, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
6.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1275	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 1F, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
7.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1274	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 1G, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
8.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1270	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 1H, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
9.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1269	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Alytus		

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	32	0

	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
10.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1265	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Putinių g. 1N, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
11.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1261	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Putinių g. 1O, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
12.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1260	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
13.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1282	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Putinių g. IV, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
14.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1280	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
15.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1279	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
16.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1278	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys

	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
17.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1277	Sklypo nuosavybė:	Fiziniai asmenys
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	Adresas:	Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
18.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/7001:57	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; panaudos sutartis – Alytaus m. sav.
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	Adresas:	Naujoji g., Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Kelias (gatvė) – Naujoji g. (4400-1959-0220); Kiti inžineriniai statiniai – Atraminė sienelė (4400-4971-7924); Kiti inžineriniai statiniai – Atraminė sienelė (4400-4971-7935)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Alytaus m. sav.		
19.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:128	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; nuomos sutartis – Garažų statybos ir eksploatavimo bendrija Nr. 7a
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	Adresas:	Naujoji g. 114, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Garažas (1198-0005-0017); Pastatas – Garažas (1198-0005-0028); Pastatas – Garažas (1198-0005-0039); Pastatas – Garažas (1198-0005-0044); Pastatas – Garažas (1198-0005-0058); Pastatas – Garažas (1198-0005-0060); Pastatas – Garažas (1198-0005-0071); Pastatas – Garažas (1198-0005-0082)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Sigito Kazlausko firma „KORIKA“, kiti fiziniai asmenys nurodyti pastatų iš Registro Nr. 60/13985 patalpų registruose		
20.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1088	Sklypo nuosavybė:	Alytaus m. sav., AB „Astra LT“
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Adresas:	Naujoji g. 114D, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Administracinis (1199-2004-6028); Pastatas – Sandėlis - angaras (1199-2004-6039); Pastatas – Sandėlis - angaras (1199-2004-6046); Pastatas – Sandėlis su savitarnos parduotuve (4400-1116-6744); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-1300-3580); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (kiemo aptvėrimas, kiemo aikštelė (1199-2004-6060); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-1077-4496); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4667-9883); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4667-9894); Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimo kelias (4400-4667-9929)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Alytaus m. sav., AB „Astra LT“; nuomos sutartis – UAB „JAKOBSEN HOME CO“*; subnuomos sutartis – Alytaus Adolfo Ramanausko-Vanago gimnazija, Alytaus Putinų gimnazija; hipoteka – VĮ Centrinė hipotekos įstaiga		
21.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1179	Sklypo nuosavybė:	Alytaus m. sav.; patikėjimo teisė – UAB Alytaus regiono atliekų tvarkymo centras
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 3A, Alytus		

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	32	0

	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-2691-0763); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-2691-0730)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	UAB Alytaus regiono atliekų tvarkymo centras		
22.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:130	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; nuomos sutartis – MB „Ageros grupė“ *, UAB „Gamybos parkas“, UAB „Haltex“, UAB „Vivatrans“, AB „Energijos skirstymo operatorius“, UAB „Statrama“, UAB „Iris“, Lietuvos ir Čekijos UAB „Grinduva“, UAB „Transta“, UAB „ELT valdymas“ ir kiti fiziniai asmenys nurodyti Registre Nr. 44/1768264
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	Adresas:	Audėjų g. 1, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Transformatorinė pastotė (Pramonės g. 1J, Alytus) (1190-0004-8024); Pastatas – Taurinimo fabrikas (Audėjų g. 7, Alytus) (1190-0004-8035); Pastatas – Aušintuvų valdymo pultas (Pramonės g. 1G, Alytus) (1190-0004-8057); Pastatas – Kompresorinė ir šaldymo stotis (Pramonės g. 1D, Alytus) (1190-0004-8068); Pastatas – Sieros rūgšties sandėlis (Pramonės g. 1F, Alytus) (1190-0004-8079); Pastatas – Arkinis sandėlis (Pramonės g. 1E, Alytus) (1190-0004-8080); Pastatas – Vandens valymo stotis (Pramonės g. 1C, Alytus) (1190-0004-8094); Pastatas – Vandens valymo stotis (Pramonės g. 1C, Alytus) (1190-0004-8102); Pastatas – Gamybinis pastatas (Pramonės g. 1A, Alytus) (1190-0004-8124); Pastatas – Administracinis pastatas (Pramonės g. 1A, Alytus) (1190-0004-8135); Pastatas – Siuvykla (1190-0004-8146); Pastatas – Šilumvežio garažas (Pramonės g. 1A, Alytus) (1190-0004-8168); Pastatas – Centrinio įėjimo patalpa su parduotuve (1190-0004-8179); Pastatas – Buitinis korpusas Nr.1 (Audėjų g. 3, Alytus) (1190-0004-8196); Pastatas – Sandėlis (Audėjų g. 3A, Alytus) (1190-0004-8213)*; Pastatas – Buitinis korpusas Nr.3 (Audėjų g. 5, Alytus) (1190-0004-8224); Pastatas – Buitinis korpusas Nr.4 (Audėjų g. 5, Alytus) (1190-0004-8235); Pastatas – Sargų postas Nr.8 (Audėjų g. 2, Alytus) (1190-0004-8246); Pastatas – Garažas-dirbtuvės (Audėjų g. 2, Alytus) (1190-0004-8257); Pastatas – Garažas (Audėjų g. 2, Alytus) (1190-0004-8268); Pastatas – Šaldymo kompresorinė (Audėjų g. 7, Alytus) (1190-0004-8284); Pastatas – Taurinimo administracinis pastatas (Audėjų g. 7, Alytus) (1190-0004-8313); Pastatas – Sandėlis (Pramonės g. 1H, Alytus) (1190-0004-8346); Pastatas – Sargo postas Nr.5 (Audėjų g. 7A, Alytus) (1190-0004-8379); Pastatas – Sandėlis (Pramonės g. 1L, Alytus) (4400-1186-5768); Pastatas – Administracinis (1190-0004-8157); Pastatas – Verpimo fabrikas (Audėjų g. 3, Alytus) (1190-0004-8490); Pastatas – Sporto salė (1190-0004-8202); Pastatas – Administracinis pastatas (Audėjų g. 3B, Alytus) (1190-0004-8279); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 3, Alytus) (4400-5436-5183)*; Pastatas – Sandėlis (Audėjų g. 5B, Alytus) (4400-4227-2944); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5A, Alytus) (4400-4578-9659); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5D, Alytus) (4400-4917-1868); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5, Alytus) (4400-5205-8638); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 3, Alytus) (4400-5436-5194); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 3, Alytus) (4400-5436-5229); Pastatas – Batų fabrikas (Audėjų g. 3, Alytus) (4400-5436-5218); Pastatas – Siuvykla (Audėjų g. 3, Alytus) (4400-5436-5207); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5F, Alytus) (4400-5603-0901); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5E, Alytus) (4400-5603-0934); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5C, Alytus) (4400-5603-0923); Pastatas – Gamybinis pastatas (Audėjų g. 5G, Alytus) (4400-5603-0912); Kiti inžineriniai statiniai – Lauko baseinas (Audėjų g. 3, Alytus) (4400-2256-4263); Kiti inžineriniai statiniai – Aušintuvė (Pramonės g. 1G, Alytus) (4400-2078-9188); Kiti inžineriniai statiniai – Aušintuvė (Pramonės g. 1G, Alytus) (4400-2078-9211); Kiti inžineriniai statiniai – Aušintuvės (Pramonės g. 1G, Alytus) (4400-2078-9277); Kiti inžineriniai statiniai – Įvažis į aikštelę (4400-4898-8803); Kiti inžineriniai statiniai – Vartai (4400-5016-4319); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4097-5880); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4097-5870); Kiti inžineriniai statiniai – Geriamojo vandens rezervuaras (4400-2143-0562); Kiti inžineriniai statiniai – Geriamojo vandens rezervuaras (4400-2143-0573); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4055-5208); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4067-4708); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4067-4720); Kiti inžineriniai statiniai – Priėmimo kamera (4400-2143-0551); Kiti inžineriniai		

Dokumento žymuo:

VŽF-2021-04-DP-SK-AR

Lapas

14

Lapų

32

Laida

0

		statiniai – Takai (4400-4055-5195); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4068-6744); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4068-6755); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4068-6766); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4055-5151); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-5016-4324); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4898-8790); Kiti inžineriniai statiniai – Druskos sandėliavimo aikštelė (4400-2143-0540); Kiti inžineriniai statiniai – Grėžinys (4400-0970-0818); Kiti inžineriniai statiniai – Grėžinys (4400-0970-0829); Kiti inžineriniai statiniai – Grėžinys (4400-0970-0838); Kiti inžineriniai statiniai – Grėžinys (4400-0970-0840); Kiti inžineriniai statiniai – Grėžinys (4400-0970-0850); Kiti inžineriniai statiniai – Grėžinys (4400-0970-0861); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4097-5904); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-4097-5915); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo statiniai (1190-0004-8796); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4218-9659); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4491-3516); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4491-3542); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4491-3553); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4491-3564); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4588-5421); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4588-5410); Kiti inžineriniai statiniai – Takas (4400-4588-5398); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-4588-5402); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4829-5329); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-4985-2624); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-5305-9362); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-5305-9384); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-5305-9395); Kiti inžineriniai statiniai – Kiemo aikštelė (4400-5305-9408); Kiti inžineriniai statiniai – Pravažiavimas (4400-4207-7994); Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimo kelias (4400-4829-5742)* ; Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimo kelias (4400-4622-7116); Kiti inžineriniai statiniai – Privažiavimo kelias (4400-4701-0575); Vandentiekio tinklai – Vandens bokštas (4400-4109-6519); Vandentiekio tinklai – Skaidrinto vandens rezervuaras (Pramonės g. 1C, Alytus) (4400-2584-7921); Vandentiekio tinklai – Skaidrinto vandens rezervuaras (Pramonės g. 1C, Alytus) (4400-2584-7932); Vandentiekio tinklai – Skaidrinto vandens rezervuaras (Pramonės g. 1C, Alytus) (4400-2584-7943); Susisiekimo komunikacijos – Alytaus gel. Stoties privažiuojamieji keliai Nr. 16, 17 (1196-5005-2016)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Alytaus m. sav., Alytaus r. sav., UAB „Aliejita“, UAB „Stamita“*, UAB „Haltex property“, UAB „Autokompleksas“, UAB „Arvedas“, UAB Timber system, UAB „Gangas“, UAB „Transta“, UAB „Miltelinis dažymas“, UAB „Jakobseno turtas“*, UAB „JAKOBSEN HOME CO“* , UAB „Elūna“*, UAB „Autolinta“, UAB „Gamybos parkas“, UAB „Eurohouse“, UAB „Iris“, UAB „Alketra“, UAB „Vivatrans“, UAB „Statrama“, AB „Alytaus tekstilė“, AB „Energijos skirstymo operatorius“, UAB „Dzūkijos vandenys“, UAB „BCB group“, L. Večerkauskienės IĮ, UAB „Paliūtis“, Lietuvos ir Čekijos UAB „Grinduva“ ir kiti fiziniai asmenys nurodyti Registre Nr. 60/14331; nuomos sutartis – UAB „JAKOBSEN HOME CO“*, MB „Stenomomas“*, UAB „AM projektas“*, MB „Ageros grupė“* , UAB „Kaišiadorių agrofirmas“, UAB „Paliūtis“, UAB „Ruberta“, UAB „Autoarmis“* , UAB „Lietuviška jautiena“*, UAB „Termalita“*, UAB „Šventė jums“, UAB „Ruberus“*, UAB „Ekologistika“*, TeŃia Lietuva AB* , UAB „Ekobazė“, R. Bakšio IĮ „Loteria“, UAB „Regeneracija“*, AB „Alytaus tekstilė“; areštas – antstolė Angelė Kvaraciejienė, antstolė Danutė Marčiukaitienė, Kauno apygardos prokuratūra, Alytaus apylinkės teismas, VMI prie LR FM*		
23.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1062	Sklypo nuosavybė:	UAB „Statrama“*
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 3F, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
24.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1021	Sklypo nuosavybė:	Fizinis asmuo
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 3D, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	32	0

25.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1170	Sklypo nuosavybė:	Lietuvos Respublika; patikėjimo teisė – NŽT prie AM; panaudos sutartis – Alytaus m. sav.
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Visuomeninės paskirties teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	Adresas:	Pramonės g. 1B, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	Pastatas – Alytaus kultūros ir komunikacijos centras (1190-0004-8182); Kiti inžineriniai statiniai – Fontanas (4400-2080-6344); Kiti inžineriniai statiniai – Lauko scena su aikštele (4400-2414-0623); Kiti inžineriniai statiniai – Aikštelė (4400-5690-6864); Kiti inžineriniai statiniai – Tvora (4400-2716-3546)		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	Alytaus m. sav., Viešojo įstaiga Alytaus kultūros centras; panaudos sutartis – Viešojo įstaiga Alytaus kultūros centras, nuomos sutartis – S. Bekampio IĮ, UAB „Šventė jums“ ir kitas fizinis asmuo nurodytas Registre Nr. 44/1290700		
26.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1029	Sklypo nuosavybė:	UAB „Bikuva“
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Adresas:	Putinų g. 3E, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		
27.	Žemės sklypo kad. Nr.:	1101/0001:1057	Sklypo nuosavybė:	Fizinis asmuo
	Pagr. žemės naud. paskirtis:	Kita	Naudojimo būdas/-ai (pobūdžiai):	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	Adresas:	Pramonės g. 1K, Alytus		
	Sklype esantys pastatai ir statiniai:	–		
	Sklype esančių pastatų ir statinių nuosavybė:	–		

* Sprendinių konkretizavimo stadijos eigoje pasikeitę nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašų duomenys apie statinius ir jų savininkus ir (ar) valdytojus bei žemės sklypų savininkus ir (ar)valdytojus.

PASTABA: Gretimame žemės sklype, kad. Nr. 1101/0001:130, esantys Pastatas – Garažas-dirbtuvės, invent. Nr. 30G1p (unik. Nr. 1190-0004-8268) ir Pastatas – Sargų postas Nr. 8, invent. Nr. 28H1p (unik. Nr. 1190-0004-8246) yra išsidėstę prie pat skiriamosios sklypo ribos su planuojama teritorija.

Su planuojama teritorija besiribojantys įregistruoti žemės sklypai (ir aktualūs pastatai) yra identifikuoti ir įtraukti į detaliojo plano brėžinius.

2.6. Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija ribojasi su inventorizuotomis B kategorijos Naująją (vakarų pusėje) ir Putinų (pietu pusėje) gatvėmis, tačiau patekimas automobiliu į planuojamą teritoriją galimas tik iš Putinų gatvės.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 punktą, minimalus atstumas tarp B kat. gatvės RL – 30 m.

2.7. Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti detaliojo plano brėžiniuose.

2.7.1. Elektros tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti žemos 0,4 kV įtampos ir aukštos 10 kV įtampos požeminiai elektros kabeliai, centrinėje planuojamos teritorijos dalyje įrengti apšvietimo stulpai. Šiaurvakarinėje planuojamos teritorijos dalyje išsidėsčiusi 0,4/ 10 kV modulinė transformatorinė Nr. MT-345. Įregistruotų *Elektros tinklų apsaugos zonų* planuojamoje teritorijoje nėra.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. ketvirtuoju skirsniu „*Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos*“, požeminių elektros kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	32	0

5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos; integruotą į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.

2.7.2. *Ryšių tinklai:*

Planuojamos teritorijos pietvakarinėje dalyje yra nutiestas požeminis ryšių kabelis. Įregistruotų *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonų* planuojamoje teritorijoje nėra.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. vienuoliktuoju skirsniu „*Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos*“, požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

2.7.3. *Vandentiekio, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai:*

Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra, artimiausia vandentiekio tinklų trasa yra pietinėje planuojamos teritorijos pusėje – Putinų gatvės komunikaciniame koridoriuje. Šiaurinėje planuojamos teritorijos dalyje išvedžioti d160 ir d500 buitinių nuotekų bei d500 ir d700 paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Centrinėje planuojamos teritorijos dalyje yra šachtinis vandens šulinys. Planuojamoje teritorijoje įregistruotų *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonų* nėra.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. dešimtuoju skirsniu „*Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos*“, vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 10 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos;

2.7.4. *Dujotiekio tinklai:*

Planuojamoje teritorijoje yra išvedžioti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai. Įregistruotų *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonų*, planuojamoje teritorijoje nėra.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. šeštuoju skirsniu „*Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos*“, vidutinio slėgio 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.

2.7.5. *Šilumos tinklai:*

Planuojamos teritorijos pietinėje ir rytinėje dalyje išvedžioti požeminiai šilumos tinklai. Įregistruotų *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonų*, planuojamoje teritorijoje nėra.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III sk. dvyliktuoju skirsniu „*Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos*“, požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdynų apsaugos zona – išilgai antžeminio šilumos perdavimo tinklų vamzdyno ar požeminių šilumos bei karšto vandens perdavimo tinklų vamzdyno esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo kanalo (arba vamzdyno, jeigu vamzdynas paklotas bekanaliu būdu) išorinių ribų ir žemė po šia juosta.

2.8. Servitutai

Planuojamoje teritorijoje įregistruotų servitutų nėra.

2.9. Vandens telkiniai

Planuojamoje teritorijoje vandens telkinių nėra. Planuojama teritorija nesiriboja ir nekerta paviršinių vandens telkinių, nepatenka į jų apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

Arčiausiai (≥ 70 m atstumu į pietus) planuojamos teritorijos esantis Lietuvos respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastrė (UETK) įregistruotas paviršinis dirbtinis nepratekamas vandens telkinys yra *Gulbynės karjeras* (identifikavimo kodas: 10060004).

2.10. Planuojamos teritorijos želdiniai

Planuojama teritorija yra apželdinta veja, auga pavieniai krūmai ir medžiai, ar jų grupės.

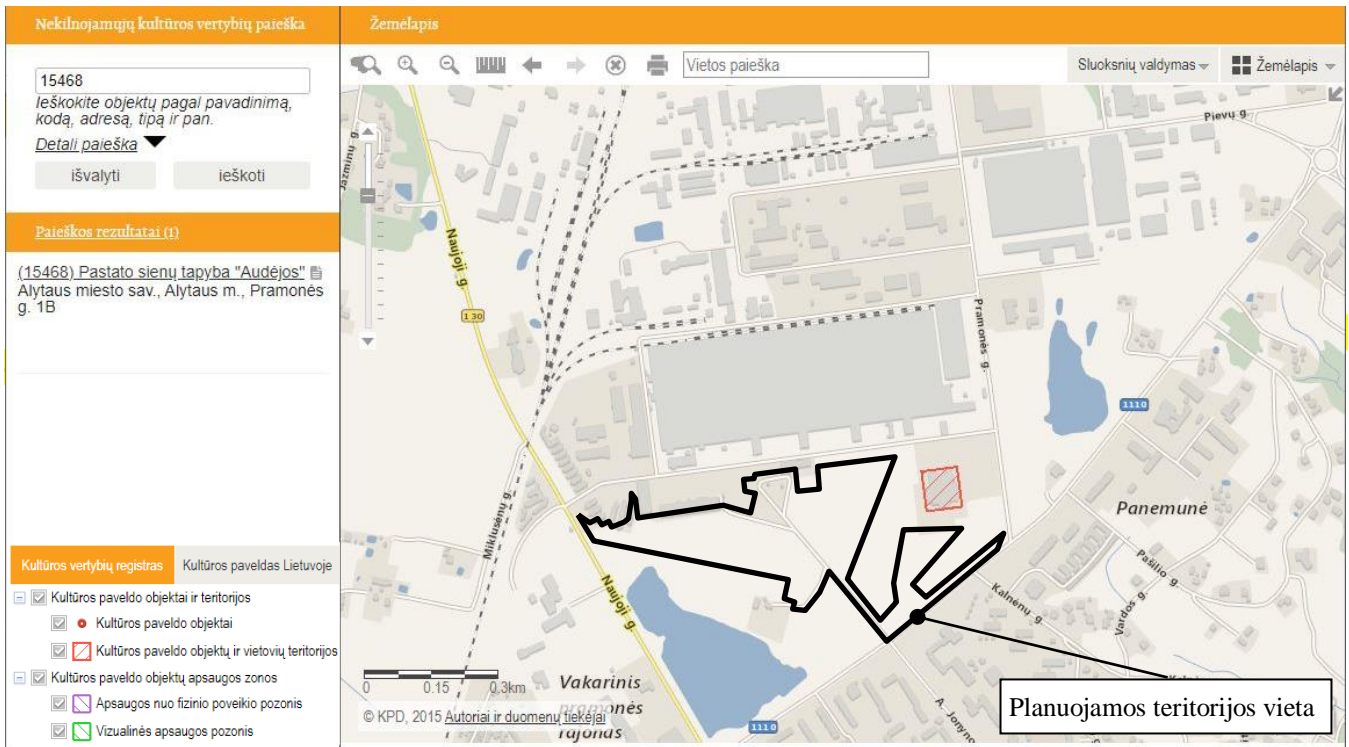
Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	32	0

2.11. Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo objektai

Vadovaujantis informacija iš Kultūros vertybių registro (www.kpd.lt) planuojamoje teritorijoje saugotinių gamtos ar kultūros paveldo vertybių nėra, į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas planuojama teritorija nepatenka.

Planuojama teritorija ribojasi su registruotu žemės sklypu kad. Nr. 1101/0001:1170, kur Alytaus kultūros centro pastate yra regioninio reikšmingumo lygmens nekilnojamojo kultūros paveldo vertybė – *Pastato sienų tapyba „Audėjos“* (unik. obj. Kodas KVR 15468).

- Ištrauka iš www.kpd.lt:



Adresas: Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pramonės g. 1B

Įregistravimo registre data: 1993-04-29;

Statusas: Registrinis;

Rūšis: Nekilnojamas;

Apsaugos tikslas: Viešajam pažinimui ir saugojimui;

Teritorijos: KVR objektas – 7441,00 m²;

Vertybė pagal sandarą: Pavienis objektas;

Amžius: 1980 m.; aut. dailininkai Romas Dalinkevičius ir Nijolė Vilutytė;

Vertingųjų savybių pobūdis:

Dailės (lemiantis reikšmingumą svarbus);

Vertingosios savybės:

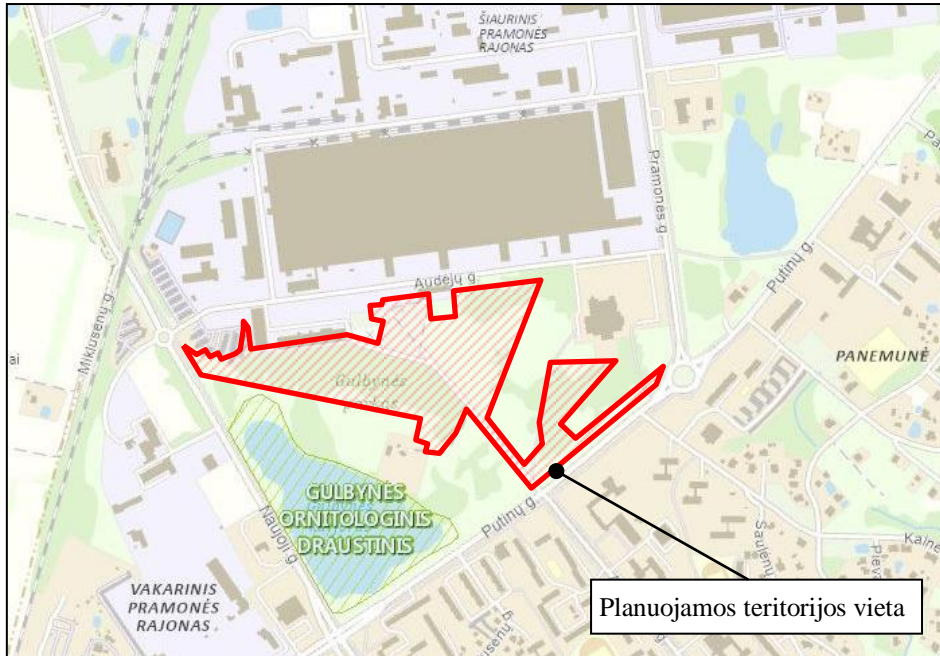
7.1.1.6. vidaus dekoras – daugiafigūrinė teminė kompozicija audimo motyvais, esanti antrame pastato aukšte ant V sienos ir siaura horizontali antro aukšto erdvę visu perimetru juosianti dekoratyvinė juosta – frizas (sgrafitas, sintetinė tempera; BR1; FF Nr. 1-4; 2016 m.);

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	32	0

2.12. Saugomos teritorijos. „Natura 2000“

Planuojama teritorija nesiriboja su Europos Sąjungos saugomų teritorijų tinklu „Natura 2000“ ir į jį nepatenka. Su saugomomis ar rekreacinėmis teritorijomis bei kitais valstybės ar savivaldybės saugotinais objektais pertvarkomas žemės sklypas, taip pat, nesiriboja, tačiau šalia planuojamos teritorijos (≥ 10 m atstumu) yra išsidėstęs *Gulbynės ornitologinis draustinis*.

- Ištrauka iš Saugomų teritorijų valstybės kadastro žemėlapiu (www.vstt.lt):



Identifikavimo kodas: 0210602000014

Draustinio reikšmė: Savivaldybės;

Draustinio rūšis: Zoologinis-ornitologinis;

Steigėjas – institucija: Alytaus miesto taryba;

Steigimo data: 1990-07-04;

Isteigimo teisės aktas: Alytaus m. sav. tarybos 1990-07-04 sprendimas;

Teisės aktas, nustatęs dabartines draustinio ribas (a.r.):

Alytaus m. sav. tarybos 1990-07-04 sprendimas;

Steigimo tikslas: Išsaugoti vandens paukščių retąsias rūšis;

Plotas, ha: 8,126;

Vieta: Alytaus m. savivaldybė;

Iregistravimo į kadastrą data: 2007-12-03;

Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba: Neturi.

2.13. Teritorijos vystymo tendencijos

Teritorijoje plėtra galima tik atsižvelgus į esamą padėtį, įvertinus galimus užstatymo rodiklius. Pagal *Alytaus miesto BP keitimo* sprendinius, planuojama teritorija patenka į planuojama teritorija patenka į šias funkines zonas:

- intensyviai naudojamų želdynų zoną (BZ_I),
- paslaugų zoną (KD-2),
- inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną,
- miesto dalies (rajonų) centro zoną (CR-1),
- mažo užstatymo intensyvumo zoną (GM-5).

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	32	0

Detaliojo plano sprendiniais bus siekiama numatyti optimalią planuojamos teritorijos struktūrą – bus formuojami nauji žemės sklypai, detalizuojant *Alytaus miesto bendrojo plano keitime* nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, numatomų užstatyti teritorijų naudojimo reglamentus.

2.14. Probleminės situacijos

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijomis, tačiau ūkinė veikla yra vykdoma atitinkamų žemės sklypų ribose, nepažeidžiant nekilnojamojo turto registre įregistruotų šių sklypų ribų, ir nesukuria sąlygų, turinčių poveikį planuojamai aplinkai ir gyventojų sveikatai, bei sanitarinių apsaugos zonų ar kitų apribojimų, turinčių įtaką detaliojo plano sprendiniams.

Planuojama teritorija yra laisva sklypais nesuskirstyta valstybės fondo žemė, todėl negalima tolimesnė teritorijos plėtra, tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas bei atitinkamų techninių projektų, kuriuos įvykdžius būtų sudarytos palankios sąlygos investicijoms ir ūkinei veiklai plėtoti, pritaikant planuojamą teritoriją visuomeniniams poreikiams, parengimas.

Išanalizavus esamą planuojamos teritorijos situaciją, išryškėjo keletas kritinių aspektų į kuriuos būtina atsižvelgti detaliojo plano bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje:

– Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi ir su atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorija – žemės sklypu Putinų g. 3A, ir patenka į šiam sklypui galiojančiu detalioju planu nustatytą 50 m sanitarinę apsaugos zoną;

– Planuojama teritorija patenka į *Alytaus aerodromo apsaugos zoną D*, kur naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 125 metrų altitudės (sklypo krašte, esančiame arčiausiai aerodromo kilimo ir tūpimo tako slenksčio) ir 155 metrų altitudės (priešingame sklypo krašte, toliausiai nutolusiame nuo aerodromo kilimo ir tūpimo tako slenksčio);

– Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje nėra pilnai išvystyta;

– Neišvystytos potencialios susisiekimo galimybės planuojamos teritorijos viduje sukuriant optimalią susisiekimo infrastruktūrą bei integruojant planuojamą teritoriją į bendrą Alytaus miesto susisiekimo struktūrą;

– Planuojama teritorija yra neatsiejama nuo gretimose teritorijose parengtų galiojančių teritorijų planavimo dokumentų susisiekimo sistemos sprendinių;

– Planuojama teritorija pietvakarių pusėje ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypais, kuriuose galima gyvenamųjų pastatų statyba, todėl šios teritorijos galimai sukuria apribojimus infrastruktūros vystymui planuojamoje teritorijoje.

3. SPRENDINIAI

Detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja *Alytaus miesto BP keitimo* (T00079462) sprendiniams.

Aiškinamąjį raštą skaityti kartu su detaliojo plano brėžiniais, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-1, Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-2 ir Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-3, kurie yra neatsiejama detaliojo plano sprendinių konkretizavimo stadijos dalis.

3.1. Sklypų suformavimas. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus detaliojo plano tikslus ir uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje numatoma suformuoti 8 naujus žemės sklypus:

- **SKLYPAS NR. 1**

(įgyvendinant *Alytaus miesto BP keitimo* sprendinius, formuojamas naujo sporto paskirties pastato – *Futbolo maniežo*, statybai):

Sklypo plotas – 3,5180 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas užstatymo tankis – 69%;

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	32	0

Leistinas užstatymo intensyvumas – $\leq 2,0$;

Leistinas pastatų aukštis ir aukštingumas – iki 30 m (1-5 aukštai);

PASTABA: Žemės sklype esantį neregistruotą Pastatą – Garažą numatoma griauti.

Užstatymo tipas – laisvo planavimo, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 10%;

Statinių paskirtys – viešbučių paskirties pastatai [7.1.], administracinės (išskyrus valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai) paskirties pastatai [7.2.], prekybos paskirties pastatai [7.3.], paslaugų paskirties pastatai [7.4.], maitinimo paskirties pastatai [7.5.], sporto paskirties pastatai [7.14.], kitos paskirties pastatai [7.22], sporto paskirties inžineriniai statiniai [11.], kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

150. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., pirmasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

S1.1 – Kiti servitutai (kodas 92) – teisė gretimo pastato, adresu Audėjų g. 2, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo Nr. 1 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šio sklypo skiriamosios ribos esantį pastatą, invent. Nr. 30G1p, (tarnaujantysis daiktas), plotas – 19 m²;

S1.2 – Kiti servitutai (kodas 92) – teisė gretimo pastato, adresu Audėjų g. 2, savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo Nr. 1 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šio sklypo skiriamosios ribos esantį pastatą, invent. Nr. 28H1p, (tarnaujantysis daiktas), plotas – 8 m²;

S3.1 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 6260 m²;

S3.2 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 98 m². Galioja iki esamo žemos 0,4 kV įtampos požeminio elektros kabelio iškėlimo fakto).

• **SKLYPAS NR. 2**

(įgyvendinant *Alytaus miesto BP keitimo* sprendinius, formuojamas bendram viešajam naudojimui):

Sklypo plotas – 5,6509 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

PASTABA: Teritorijos naudojimo tipas priklauso neužstatomoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, todėl pastatų statyba negalima ir neplanuojama, o leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai – nereglamentuojami, užstatymo tipas bei priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomi.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 15%;

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),

148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.),

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	32	0

149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),

150. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., pirmasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

S2.1 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 1239 m²;

S2.2 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 6127 m²;

S3.3 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 2221 m²;

S3.4 – Kelio servitutas (kodas 225) – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 110 m². Galioja iki esamo žemos 0,4 kV įtampos požeminio elektros kabelio iškėlimo fakto);

S3.5 – Kelio servitutas (kodas 225) – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 681 m². Galioja iki esamo vidutinio slėgio požeminio dujotiekio tinklo iškėlimo fakto);

S3.6 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 1308 m²;

S3.7 – Kelio servitutas (kodas 225) – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 75 m². Galioja iki esamo žemos 0,4 kV įtampos požeminio elektros kabelio iškėlimo fakto);

S3.8 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 6127 m².

• **SKLYPAS NR. 3**

(įgyvendinant *Alytaus miesto BP keitimo* sprendinius, formuojamas trumpalaikiam Alytaus miesto gyventojų ir svečių poilsiui, įrengiant sporto paskirties inžinerinius statinius):

Sklypo plotas – 1,2570 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – rekreacinės teritorijos (R);

PASTABA: Žemės sklypas pastatais neužstatytas, naujų pastatų statyba neplanuojama, todėl užstatymo zona nenumatoma ir leistini užstatymo tankio, intensyvumo, pastatų aukščio rodikliai bei užstatymo tipas nenustatomi.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 40%.

Statinių paskirtys – sporto paskirties inžineriniai statiniai [11.], kitos paskirties inžineriniai statiniai [12.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

S3.9 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 105 m².

• **SKLYPAS NR. 4**

(įgyvendinant *Alytaus miesto BP keitimo* sprendinius, formuojamas bendram viešajam naudojimui):

Sklypo plotas – 0,5246 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ);

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
	VŽF-2021-04-DP-SK-AR	22	32

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B).

PASTABA: Teritorijos naudojimo tipas priklauso neužstatomoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, todėl pastatų statyba negalima ir neplanuojama, o leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai – nereglamentuojami, užstatymo tipas bei priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomi.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 15%;

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),
- 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),
- 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.),
- 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

S2.3 – Kelio servitutas (kodas 215) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas), plotas – 92 m²;

S3.10 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 5246 m².

• **SKLYPAS NR. 5**

(formuojamas ne mažiau 20 m pločio C kategorijos A. Jonyno gatvės tašos nuo A. Jonyno ir Putinų gatvių sankryžos iki D kategorijos Audėjų gatvės įrengimui perspektyvoje, kaip ir numatyta *Alytaus miesto BP keitimo* sprendiniuose):

Sklypo plotas – 0,9123 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

PASTABA: Teritorijos naudojimo tipas priklauso neužstatomoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, todėl pastatų statyba negalima ir neplanuojama, o leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai – nereglamentuojami, užstatymo tipas bei priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomi.

Statinių paskirtys – keliai [8.1.], gatvės [8.2.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

- 106. Elektros tinklų apsaugos zonos (III sk., ketvirtasis skirsn.),
- 109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),
- 148. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III sk., dvyliktasis skirsn.),
- 149. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., dešimtas skirsn.),
- 150. Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV sk., pirmasis skirsn.),
- 165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

S3.11 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 9123 m².

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	32	0

- **SKLYPAS NR. 6**

(formuojamas vidinei susisiekimo sistemai tarp planuojamų ir aktualių gretimų žemės sklypų):

Sklypo plotas – 0,1267 ha;

Teritorijos naudojimo tipas – inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK);

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT);

Žemės naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

PASTABA: Teritorijos naudojimo tipas priklauso neužstatomoms urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms, todėl pastatų statyba negalima ir neplanuojama, o leistini užstatymo tankio, intensyvumo ir pastatų aukščio rodikliai – neregamentuojami, užstatymo tipas bei priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nenustatomi.

Statinių paskirtys – keliai [8.1.], gatvės [8.2.] (nustatyta vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ IV skyrių);

Apribojimai (nustatyti vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu):

109. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III sk., šeštasis skirsn.),

165. Aerodromų apsaugos zonos (III sk., pirmasis skirsn.);

Servitutai (teisė į svetimą žemės sklypą ar jo dalį suteikiama naudotis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka):

S3.12 – Servitutas (kodas 222) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas), plotas – 1267 m².

Papildomi planuojamų žemės sklypų teritorijų naudojimo reglamentai nustatyti pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, atsižvelgus į atliktą planuojamos teritorijos esamos padėties įvertinimą.

Sklypai suformuoti atsižvelgus į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų, gatvių koridorius, raudonąsias linijas, esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendimais.

Visus planuojamų žemės sklypų duomenis žiūrėti Pagrindinio brėžinio *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje*, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-1.

3.2. Urbanistiniai – architektūriniai reikalavimai

Žemės sklype Nr. 1 numatoma maksimali užstatymo zona ir statybos riba naujo sporto paskirties pastato – *futbolo maniežo* – statybai. Statybos linija nėra susiformavusi ir neformuojama. Atsižvelgiant į tai, kad detaliojo plano galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamame žemės sklype Nr. 1 numatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai, numatomas užstatymo tipas.

Sklype Nr. 1 statant pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kiti reikalavimai bei normatyvinis atstumas nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Mažiausias atstumas nuo pastatų, kurių aukštis iki 8,5 m, iki gretimų sklypo ribų turi būti ne mažesnis kaip 3,0 m, o kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Įvertinus statinių išsidėstymą gretimuose sklypuose bei atsižvelgus į tai, kad gretimame žemės sklype, kad. Nr. 1101/0001:130, esantys pastatai, invent. Nr. 30H1p ir 28H1p, įregistruoti adresu Audėjų g. 2, Alytuje, yra išsidėstę prie minėto sklypo skiriamosios ribos, detaliuoju planu formuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma nustatyti *Kitus servitutus S1.1 ir S1.2* (kodas 92), suteikiančius teisę atitinkamo pastato savininkams ir naudotojams naudotis žemės sklypo Nr. 1 dalimi (1 m atstumu nuo pastato sienos), prižiūrint ir remontuojant prie šio sklypo skiriamosios ribos esantį aktualų pastatą.

Užstatymo zona ir statybos riba dalyje žemės sklypo Nr. 1 atitaukta didesniu atstumu, atsižvelgiant į esamų inžinerinių tinklų apsaugos zoną bei įvertinus planuojamą automobilių stovėjimo vietų zoną.

Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Planuojamame objekte sklype Nr. 1 taip pat turi būti užtikrinamos natūralaus apšvietimo sąlygos, vadovaujantis

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	24	32	0

atitinkamuose teisės aktuose nustatytais insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimais, atsižvelgiant į numatomo pastato paskirtį.

Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, nauji pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.

Detalūs planuojamos teritorijos užstatymo sprendiniai pateikiami detaliojo plano Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-01.

Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ reikalavimais, turi būti įvertinti žmonių su negalia poreikiai. Konkrečios pastatų vietos turi būti nustatytos (tikslinamos) techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų (taip pat įvertinant jiems nustatomas apsaugos zonas) ir įrenginių bei vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Pastatų užimamą plotą, aukštį (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius.

3.3. Susisiekimo sistema

Planuojamos teritorijos išsidėstymas iš esmės pritampa prie esamos Putinų ir Jonyno gatvių infrastruktūros pietinėje planuojamos teritorijos pusėje, tačiau tai neužtikrina planuojamos teritorijos susisiekimo sistemos integralumo su visu Šiauriniu pramonės rajonu tarp Putinų, Naujosios, Audėjų ir Pramonės gatvių. Šiuo metu vienintelis ir pagrindinis pateikimas į planuojamą teritoriją yra numatomas iš pietinėje pusėje esančios Putinų gatvės.

Atsižvelgiant į *Alytaus miesto BP keitimo* sprendinius, kuriais numatyta tiesioginė jungtis tarp C kategorijos A. Jonyno gatvės (nuo A. Jonyno ir Putinų gatvių sankryžos) ir D kategorijos Audėjų gatvės, detalioju planu formuojamas sklypas Nr. 5, A. Jonyno gatvės atkarpos (tašos) įrengimui, taip numatant galimybę planuojamos teritorijos susisiekimo infrastruktūrą integruoti į bendrą Alytaus miesto susisiekimo sistemą, kas perspektyvoje užtikrintų optimalesnį planuojamos teritorijos pasiekiamumą ir patogesnę privažiavimą ne tik iki planuojamų, bet ir aktualių gretimų sklypų.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 33 punktu, sklype Nr. 1 planuojamai gatvės atkarpai siūloma nustatyti C – aptarnaujančios gatvės kategoriją ir ne mažesnę kaip 20 m pločio gatvės koridorių (projektinis greitis 50 km/h) su dviem 3 m pločio eismo juostomis raudonųjų linijų ribose. Konkretūs planuojamos C kategorijos gatvės parametrai ir ją sudarančių skersinio profilio elementų poreikis, jų išsidėstymas bei parametrai turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Tikslus pėsčiųjų ir dviračių (pagal poreikį) trasų išsidėstymas bei įrengimas taip pat bus sprendžiami techninio projekto rengimo stadijoje, tačiau bet kuriuo atveju turi būti užtikrintas šių takų rišlumas tarpusavyje.

Vidinė planuojamos teritorijos susisiekimo sistema organizuojama:

- formuojamu ne mažiau 20 m pločio susisiekimo infrastruktūros koridoriumi – žemės sklypu Nr. 5, iš kurio numatomi patekimai į formuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 2 ir Nr. 6 bei į gretimą žemės sklypą, kad. Nr. 1101/0001: 1029, esantį adresu Putinų g. 3D, Alytuje;

- formuojamu ne mažiau 12 m pločio susisiekimo infrastruktūros koridoriumi – žemės sklypu Nr. 6, iš kurio patekimai numatomi į formuojamus žemės sklypus Nr. 3 ir Nr. 4 bei į gretimą žemės sklypą, kad. Nr. 1101/0001:1029, esantį adresu Putinų g. 3E, Alytuje, suformuotą kitu galiojančiu detalioju planu [5] (žiūrėti 2.1.2. p., 8-9 psl.);

- planuojamu ne mažiau 7 m pločio *Kelio servitutu S2.1* formuojamame žemės sklype Nr. 2, patekimui į gretimą žemės sklypą, kad. Nr. 1101/0001:1088, esantį adresu Naujoji g. 114D, Alytuje, kuriam kitu aktualiu galiojančiu detalioju planu [1] (žiūrėti 2.1.2. p., 8-9 psl.), numatytas alternatyvus pateikimas per planuojamą teritoriją, ir į gretimą žemės sklypą, kad. Nr. 1101/0001:1179, esantį adresu Putinų g. 3A, Alytuje, kuriam kitu aktualiu galiojančiu detalioju planu [2] (žiūrėti 2.1.2. p., 8-9 psl.), nenumatytas kitas alternatyvus pateikimas;

- planuojamu ne mažiau 12 m pločio *Kelio servitutu S2.2* formuojamame žemės sklype Nr. 2, patekimui į aktualius gretimus žemės sklypus, suformuotus atitinkamais žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais [8, 9] (žiūrėti 2.1.3. p., 8-9 psl.).

Formuojamame žemės sklype Nr. 4 taip pat numatomas ne mažiau 5,50 m pločio *Kelio servitutas S2.2*, papildomam patekimui į gretimą sklypą, kad. Nr. 1101/0001:1029, esantį adresu Putinų g. 3E, Alytuje, tiesiogiai iš Putinų gatvės. Šis pateikimas yra numatytas kitu galiojančiu detalioju planu [5]. Tačiau, nors ir numatytas kitu galiojančiu detalioju planu [5], pateikimas į žemės sklypą, esantį adresu Putinų g. 3E, Alytuje, iš šiaurinės pusės rengiamu detalioju planu nėra nurodomas, kadangi perspektyvoje rengiant techninį projektą kitu galiojančiu detalioju planu [5] numatyto įvažiavimo vieta bei jos poreikis gali keistis.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	25	32	0

Detaliojo plano susisiekimo infrastruktūros sprendiniai sudaro vientisą sistemą su esama aplinkine susisiekimo infrastruktūra.

Tiksli vidinė susisiekimo sistema ir eismo organizavimas planuojamuose žemės sklypuose turi būti numatyti konkrečių statinių statybos techninių projektų rengimo metu, žinant tikslius planuojamų pastatų parametrus, jų išsidėstymą sklypuose bei kitus aktualius rodiklius.

Įvažiavimų/ išvažiavimų į planuojamus ir aktualius gretimus žemės sklypus vietos gali būti tikslinamos techninių projektų rengimo metu.

(Žiūrėti *Eismo organizavimo schemą*, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-3).

3.4. Automobilių stovėjimo vietos

Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti nustatomas, vadovaujantis aktualios redakcijos STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė bei 109 punktu. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. (Elektromobiliams 123 punkto nuostatos netaikomos).

Žemiau pateikta STR 2.06.04:2014 30 lentelės ištrauka, įvertinus tik galimus žemės sklype Nr. 1 statyti statinius pagal detaliojo plano sprendiniais numatomą galimą žemės naudojimo būdą:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.1.	viešbučiai	1 vieta 2 kambariams (numeriams)
2.2.	moteliai	1 vieta kambariui (numeriu)
2.3.	svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)
4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
5.	Prekybos paskirties pastatai	
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.4.	specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto
6.	Paslaugų paskirties statiniai	
6.1.	automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
6.2.	automobilių remonto įmonės	1 vieta 1 remonto vietai
7.	Maitinimo paskirties pastatai	1 vieta 15 m ² salės ploto
11.	Sporto paskirties statiniai	
11.1.	stadionai, arenos, aikštelės	1 vieta 10 m ² tribūnų ploto
11.2.	sporto klubai, baseinai	1 vieta 30 m ² pagrindinio ploto

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 automobilių stovėjimo vietos (antžeminės ir (arba) požeminės) turi būti sprendžiamos sklypo ribose ir (arba) pastato tūryje. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 112 punkte nurodytais atvejais, privalomos automobilių stovėjimo vietos (išskyrus vietas specialiajam transportui ir žmonėms su negalia) taip pat gali būti įrengtos ir už žemės sklypo ribų.

Konkrečios automobilių stovėjimo vietos detaliojo plano sprendiniais nėra nurodomos. Žemės sklype Nr. 1 numatyta 1765 m² ploto automobilių stovėjimo vietų zona P, tačiau tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir jų išsidėstymas formuojamame žemės sklype Nr. 1 bus nustatomas konkrečios statinio statybos techninio projekto rengimo metu, žinant tikslius planuojamo pastato parametrus, jo išsidėstymą sklype bei kitus aktualius rodiklius, išlaikant sanitarinius atstumus bei normas. Automobilių stovėjimo vietas įrengiant esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, turi būti gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimai.

Visi normatyviniai atstumai pagal STR 2.06.04:2014 32¹ lentelę turi būti išlaikomi.

Įrengiant automobilių stovėjimo vietas turi būti įvertinti žmonių su negalia poreikiai, vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ IV sk. reikalavimais.

3.5. Atliekų surinkimas ir tvarkymas

Atliekų tvarkymą reglamentuoja Atliekų tvarkymo įstatymas, poįstatyminiai aktai, Alytaus mieste organizuojamos atliekų tvarkymo sistemos. Visos susidaranti buitinės ir komunalinės atliekos turi būti rūšiuojamos, netinkamos tolimesniam naudojimui atliekos turi būti kaupiamos atliekas tvarkančių įmonių pastatytuose konteineriuose ir išvežamos, pagal Alytaus mieste nustatytą tvarką.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	26	32	0

Objektų statybos bei eksploatacijos metu susidariusios atliekos žemės sklype Nr. 1 surenkamos vietos komunalinių tarnybų. Kiek įmanoma daugiau atliekų turi būti perdirbama, negalimos perdirbti atliekos išvežamos į sąvartyną.

Techninio projekto metu, turint konkretaus pastato sprendinius, jo vietą žemės sklype, turi būti numatytos bei įrengtos vietos atliekų surinkimui ir rūšiavimui. Tikslus antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vienetų skaičius detaliojo planu nenustatomas. Rengiant techninius projektus būtina tikslinti antrinių žaliavų ir buitinių atliekų konteinerių vienetų skaičių bei jų vietą. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10%.

Atliekų tvarkymas planuojamuose žemės sklypuose turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai. Turi būti užtikrinamas saugus atliekų surinkimas.

Planuojamuose sklypuose atliekos bus tvarkomos individualiai, tuo tikslu sudarius sutartį su atliekų perdirbimo įmone. Ateityje vykdant numatomų pastatų statybą, statytojas privalo vadovautis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-12-29 įsak. Nr. D1-637 „Dėl statybinių atliekų tvarkymo“ su vėlesniais pakeitimais.

3.6. Inžinerinė infrastruktūra

Šiuo detaliojo plano keitimu inžineriniai tinklai nėra projektuojami.

Detaliojo plano sprendiniais planuojamoje teritorijoje siūloma perkelti esamus požeminius žemos 0,4 kV įtampos elektros bei gatvės apšvietimo kabelius, kad perspektyvoje šie tinklai nepatektų į planuojamas užstatymo ir automobilių stovėjimo zonas žemės sklype Nr. 1, po numatomų gatvės važiuojamąja dalimi žemės sklype Nr. 5, bei po privažiavimo kelio važiuojamąja dalimi žemės sklype Nr. 2.

Planuojamos teritorijos gatvių/ privažiavimo kelių apšvietimui žemės sklypuose Nr. 2, 5 ir 6 siūloma įrengti požeminius gatvės apšvietimo kabelius, juos atvedant nuo arčiausiai esančių gatvės apšvietimo tinklų sistemos Putinų g. komunikaciniame koridoriuje.

Naujų elektros kabelių atvedimas planuojamam sporto paskirties pastatui eksploatuoti formuojamame žemės sklype Nr. 1 šiuo detaliojo planu nėra numatomas ir turi būti sprendžiamas techninio projekto metu gavus naujas konkrečių objektų prijungimo sąlygas.

Elektros kabeliai turi būti tiesiami ne mažesniu nei 1 metro atstumu nuo kelio važiuojamosios dalies, tačiau ne arčiau kaip 0,6 m nuo sklypo ribos, tiesiant po kelio važiuojamąja dalimi - turi būti imtauti į PVC vamzdį.

Esamų elektros tinklų apsaugos zonų ribose aktualiuose planuojamuose žemės sklypuose nustatomas *Elektros tinklų apsaugos zonų* (III sk., 4 skirsn.) apribojimas, kuris numatomiems iškelti elektros tinklams galioja iki jų iškėlimo fakto.

Planuojamoje teritorijoje siūloma perkelti dalį esamo požeminio vidutinio slėgio dujotiekio tinklo, kad perspektyvoje būtų išlaikyta optimali galimybė eksploatuoti planuojamą bendro naudojimo formuojamame žemės sklype Nr. 2.

Perspektyvoje numatomam sporto paskirties pastatui aptarnauti žemės sklype Nr. 1 detaliojo plano sprendiniais siūloma atvesti vidutinio slėgio dujotiekio atšaką atitinkamai nuo esamo d50 vidutinio slėgio dujotiekio tinklo, patenkančio į planuojamą žemės sklypą Nr. 5.

Esamų vidutinio slėgio dujotiekio tinklų apsaugos zonų ribose aktualiuose planuojamuose žemės sklypuose nustatomas *Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos* (III sk., 6 skirsn.) apribojimas, kuris numatomiems iškelti dujotiekio tinklams galioja iki jų iškėlimo fakto.

Perspektyvoje numatomam sporto paskirties pastatui aptarnauti žemės sklype Nr. 1 detaliojo plano sprendiniais siūloma atvesti požeminių ryšių kabelį atitinkamai nuo arčiausio AB TEO, LT požeminių ryšių kabelių kanalų sistemos kanalizacijos šulinio Putinų g. komunikaciniame koridoriuje.

Esamų požeminių ryšių kabelių apsaugos zonų ribose aktualiuose planuojamuose žemės sklypuose nustatomas *Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos* (III sk., 11 skirsn.) apribojimas.

Planuojamam pastatui žemės sklype Nr. 1 aptarnauti vandentiekio tinklus siūloma jungti nuo arčiausiai esančio centralizuoto vandentiekio tinklo šulinio Putinų g. arba Audėjų g. komunikaciniame koridoriuje, buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus siūloma atitinkamai jungti į esamus buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus formuojamame žemės sklype Nr. 5 arba įrengtus Putinų g. komunikaciniame koridoriuje.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	27	32	0

Esamų buitinių ir paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų apsaugos zonų ribose aktualiuose planuojamuose žemės sklypuose nustatomas *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos* (III sk., 10 skirsn.) apribojimas.

Esamų požeminių šilumos tinklų apsaugos zonų ribose aktualiuose planuojamuose žemės sklypuose nustatomas *Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos* (III sk., 12 skirsn.) apribojimas.

Konkretus planuojamos teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti tikslinamas statinių techninių projektų rengimo metu, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumą ir nustačius naujų inžinerinių komunikacijų (elektros, šilumos tinklų ar kt.) poreikį. Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui gauti atskiras prisijungimo sąlygas.

Detaliojo plano sprendiniais žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 numatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai perspektyvoje planuojamų statyti objektų bei aktualių gretimų žemės sklypų aprūpinimui inžineriniais tinklais. Inžinerines komunikacijas tiesiant per kitus privačius ar nuomojamus sklypus, teisės aktų nustatyta tvarka turi būti gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimai.

Visuose planuojamuose žemės sklypuose esamų ir siūlomų numatyti inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose siūloma nustatyti *Servitutus 3.1, 3.3, 3.6, 3.8, 3.9, 3.10, 3.11 ir 3.12 (kodas 222)*, suteikiančius teisę tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas.

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamų iškelti inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose siūloma nustatyti *Servitutus 3.2, 3.4, 3.5 ir 3.7 (kodas 225)*, suteikiančius teisę aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas iki jų iškėlimo fakto.

Visus planuojamuose žemės sklypuose numatomus apribojimus ir servitutus inžineriniams tinklams žiūrėti *Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje* Pagrindiniame brėžinyje, dok. Nr. VŽF-2021-04-DP-SK-BR-01.

3.7. Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, patv. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsak. Nr. D1-995/1-312, reikalavimus.

Remiantis „Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų“, patv. 2010-12-07 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direkt. įsak. Nr. 1-338, 6 lentelė, saugūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, priklausomai nuo jų ugniai atsparumo laipsnio yra:

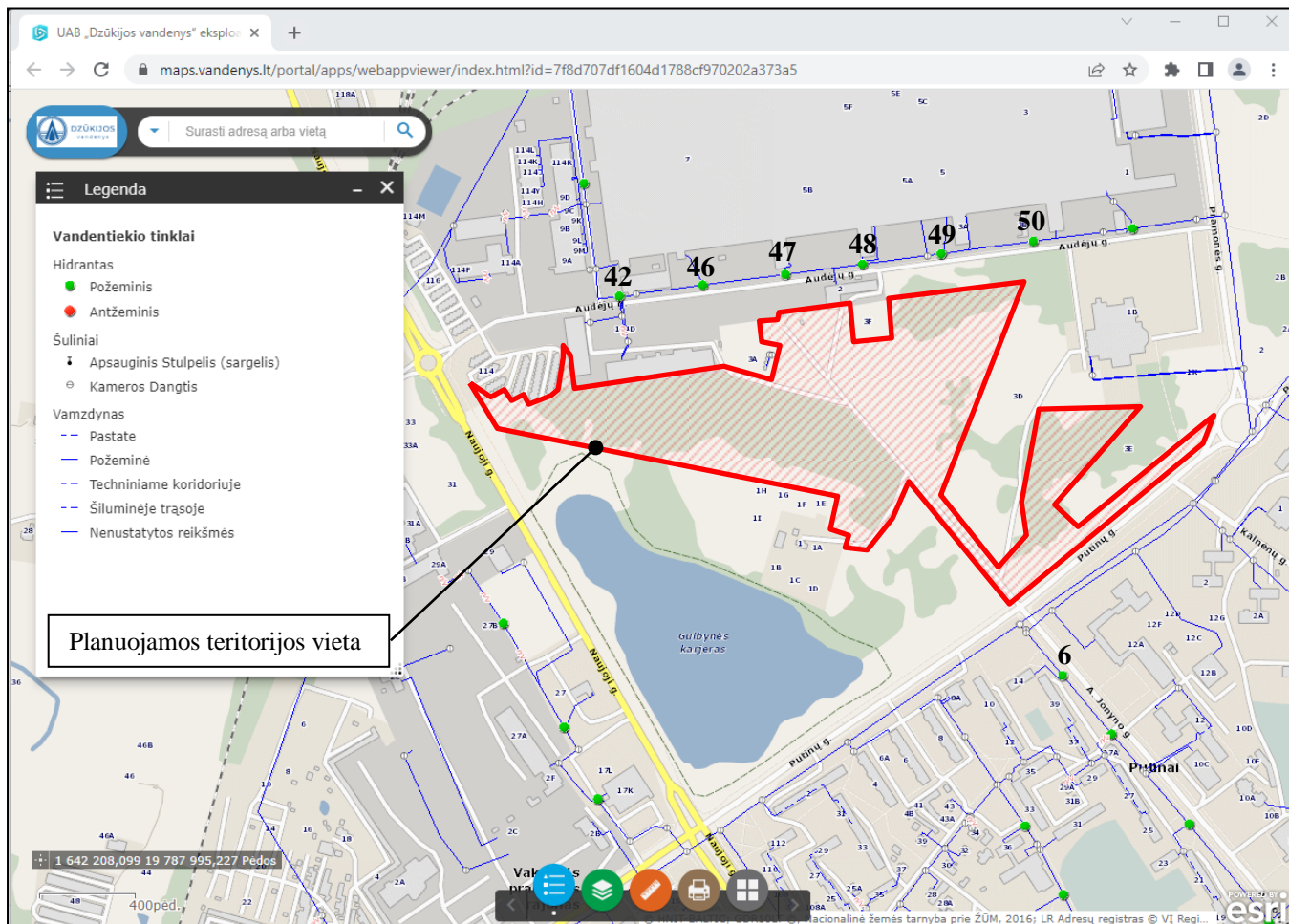
Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Minimalūs priešgaisriniai atstumai iki gretimų pastatų išlaikomi. Planuojama užstatymo zona išsidėsčiusi saugiu atstumu nuo aplink planuojamą teritoriją išsidėsčiusių žemės sklypų, kuriuose yra pastatų.

Arčiausiai planuojamos teritorijos esantys priešgaisriniai hidrantai Nr. 42, 46, 47, 48, 49 ir 50 (išilgai Audėjų g., Alytuje), išsidėstę nuo 50 m iki 120 m atstumais nuo planuojamos teritorijos ribos šiaurinėje pusėje, taip pat ir hidrantas Nr. 6 (ties A. Jonyno g. 34, Alytuje), išsidėstęs ~110 m atstumu nuo planuojamos teritorijos ribos pietinėje pusėje, užtikrina galimybę gesinti gaisrą planuojamoje teritorijoje mažiausiai iš dviejų gaisrinių hidrantų.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	28	32	0

Žemiau pateikta gaisrinių hidrantų išsidėstymo schema:



Išorės gaisrų gesinimui vanduo taip pat gali būti imamas iš artimiausio vandens telkinio – *Gulbynės karjero*, esančio ≥ 70 m atstumu į pietus nuo planuojamos teritorijos.

Vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklių“, patv. PAGD prie VRM direkt. 2007-02-22 įsak. Nr. 1-66, VII sk. 74 p., užstatytose pastatais ir statiniais teritorijose gaisriniai hidrantai vandentiekio tinkluose turi būti įrengiami kas 150-200 m. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 200 m.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Privažiuoti prie planuojamų žemės sklypų gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams bus naudojama esama išorinė susisiekimo infrastruktūra, kuri yra pilnai išvystyta, ir planuojama vidinė susisiekimo sistema. Arčiausiai planuojamos teritorijos esanti (≥ 3 km atstumu) PGT komanda yra adresu Suvalkų g. 34, Alytuje.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus įgyvendinami rengiant konkretaus pastato techninį projektą. Statant naujus pastatus, pasirinkus ugniai atsparumo laipsnį, būtina išlaikyti mažiausius leidžiamus priešgaisrinius atstumus. Techninių projektų rengimo stadijoje vandens kiekis išorės gaisrų gesinimui ir kiti parametrai turi būti nustatomi vadovaujantis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamos įtakos neturės. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

3.8. Teritorijos želdiniai

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
VŽF-2021-04-DP-SK-AR	29	32	0

PASTABA: Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Vadovaujantis „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo“, patv. LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsak. Nr. D1-694, priedo:

5. p. Komercinės paskirties objektų teritorijų (K) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 10%;

7. p. Rekreacinių teritorijų (R) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 40%;

8. p., Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo teritorijų (B) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo yra 15%.

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2) žemės sklypams mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo – neregamentuojamas.

Remiantis aukščiau išdėstyta informacija, mažiausia priklausomųjų želdynų norma (plotas):

- planuojamame žemės sklype Nr. 1 turi būti $35180 \text{ m}^2 \times 10\% = 3518 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 2 turi būti $56509 \text{ m}^2 \times 15\% = \sim 8476 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 3 turi būti $12570 \text{ m}^2 \times 40\% = 5028 \text{ m}^2$;
- planuojamame žemės sklype Nr. 4 turi būti $5246 \text{ m}^2 \times 15\% = \sim 787 \text{ m}^2$.

Planuojamoje teritorijoje žaliųjų erdvių užimamas plotas šiuo metu atitinka normatyvinius reikalavimus. Priklausomai nuo statinių klasifikavimo pagal jų paskirtį, želdinių teritorijos dalis procentais nustatoma techninių projektų rengimo metu. Rengiant žemės sklypo sutvarkymo techninius projektus, žemės sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo viso žemės sklypo ploto.

Konkrečių techninių projektų rengimo metu žemės sklypuose turi būti įvertinti esami medžiai, galintys patekti į perspektyvoje numatomų statinių užstatymo zonas.

Planuojamuose sklypuose augantys želdiniai turi būti tvarkomi, vadovaujantis Alytaus r. sav. tarybos 2021-12-22 sprend. Nr. T-363 patv. „Alytaus miesto savivaldybės želdynų ir želdinių apsaugos taisyklėmis“ bei aktualios redakcijos „Kriterijais, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams“ (LRV 2008-03-12 nutar. Nr. 206).

3.9. Aplinkos apsauga

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojama ūkinė veikla neturės neigiamo poveikio gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai ar gyventojų sveikatai.

Planuojamuose sklypuose vykdoma ir numatoma vykdyti ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla taip pat neturės įtakos planuojamai teritorijai.

Jei esamoje ar planuojamoje aplinkoje triukšmo lygis neatitiks HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimų, rengiant pastatų techninius projektus sklypų savininkai turės numatyti ir įrengti kompensacines priemones, mažinančias triukšmo lygį – numatyti medžių sodinimą, numatyti geresnes akustines savybes turinčius langus, numatyti pastatų akustinio komforto klasę, įvertinant gatvių keliamą triukšmą. Naujai statomų pastatų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti nustatoma vadovaujantis HN 33:2011.

3.10. Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas šiais aspektais:

Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklai:

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, teritorija bus išnaudota komercinės ir rekreacinės veiklos plėtojimui. Teritorija išliks patraukli potencialiems investuotojams, bus vykdoma ūkinė veikla, galinti mokesčiais papildyti savivaldybės biudžetą. Detaliojo plano sprendiniai teigiamai paveiks miesto plėtrą bei socialinį gyvenimą.

Socialinei aplinkai:

Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas turės teigiamos įtakos socialinei aplinkai, kadangi bus sutvarkyta – pritaikyta komercinei sporto veiklai – planuojamos teritorijos aplinka. Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, kadangi bus sukurtos naujos darbo vietos.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	30	32	0

Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus sukurtos prielaidos žmonių socialiniams santykiams vystytis, kas teigiamai paveiks žmonių gyvenimą. Sutvarkius planuojamą teritoriją, bus užtikrinta miesto plėtra, kuri teigiamai paveiks žmonių gyvenimo kokybę.

Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepaveiks dirvožemio išteklių ir žemės ūkio naudmenų, ekosistemų ir biologinės įvairovės, saugomų gamtos vertybių, gamtinės rekreacinės aplinkos, nepaveiks kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros.

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai ir gyvūnijai nepadarys, kadangi įgyvendinus detaliojo plano sprendinius planuojama teritorija bus sutvarkyta ir apželdinta, kas teigiamai paveiks gamtinės aplinkos išsaugojimą ir dėl ko pagerės kraštovaizdžio estetinė kokybė.

Visi planuojamoje teritorijoje esantys geros būklės gyvybingi želdiniai (medžiai, krūmai), augantys ne miško ūkio paskirties žemėje, planuojamuose žemės sklypuose bus išsaugomi. Išsaugomi želdiniai bus panaudoti planuojant formuojamų sklypų apželdinimą.

Ekonominei aplinkai:

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas pritrauks naujas investicijas, pagerins verslo sąlygas, padidins įmonių konkurencingumą vidaus rinkoje. Planuojamoje teritorijoje bus sukuriami papildomi darbo vietų. Objektai pritrauks daugiau žmonių, suaktyvės miesto ekonominė veikla, tuo užtikrindama pastovias ir ilgametes pajamas tiek į valstybės, tiek ir į savivaldybės biudžetą.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymas padės parengti atitinkamus techninius projektus.

Aplinkos kokybės (taršos):

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas nepablogins aplinkos kokybės, nustačius teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimus, teritorija bus prižiūrima ir tvarkoma.

Įvedus objektus į eksploataciją triukšmo lygis padidės, tačiau triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl veikiančių statybinių mechanizmų, tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Objektų statybos darbų metu susidaręs statybinis laužas išvežamas į sąvartyną. Infrastruktūros objektų eksploatacijos metu atliekų nebus. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos į sąvartyną. Buitinės nuotekos bus nukreipiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Paviršinės (lietaus) nuotekos bus nukreipiamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Susidariusios visų rūšių atliekos bus perduodamos atliekų tvarkytojams.

Buitinių bei statybinių šiukšlių išvežimas planuojamas centralizuotas, žemės sklypų savininkams ar naudotojams sudarius sutartis su įmonėmis, atliekančiomis atliekų išgabenimą į sąvartyną ar utilizavimo įmones.

Aplinka ir privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami.

Avarių tikimybė maža. Galimos avarijos ar techniniai sutrikimai papildomos neigiamos įtakos neturės. Gaisrų prevencija bus užtikrinama techninių projektų stadijoje, laikantis statybos reglamentų reikalavimų, išlaikant reikiamus atstumus, numatant galimybes priešgaisrinio transporto privažiavimui.

Visuomenės sveikatos saugos aspektu:

Žemės sklypų paskirtis ir galimi naudojimo būdai bei teritorijos naudojimo režimai yra numatyti vadovaujantis Alytaus m. sav. tarybos 2020-05-28 sprend. Nr. T-169 patv. Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais ir jiems neprieštarauja, todėl nėra nustatomi visuomenės sveikatos rizikos veiksnių normuojamų dydžių/ lygių viršijimai.

Planuojama teritorija nesiriboja su aplinką teršiančiomis gamybinėmis zonomis, todėl neigiamo poveikio žmonių sveikatai vykdoma ūkinė veikla nesukels. Planuojama ūkinė veikla neturės įtakos gyvenamajai ir rekreacinei aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai, kadangi planuojama ūkinė veikla numatoma laikantis normatyvinių atstumų nuo gyvenamųjų teritorijų ir visų keliamų higieninių reikalavimų.

Pastatų, infrastruktūros objektų bei inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų. Planuojamai ūkinei veiklai vykdyti bus naudojamos nekenksmingos ir nepavojingos žmonių sveikatai statybinės medžiagos bei žaliavos, pavojingų cheminių medžiagų bei preparatų naudojimas nenumatomas.

Detaliojo plano sprendiniai higienos sąlygų nepablogins. Planuojama teritorija bus sutvarkyta atsižvelgiant į higienos normas, reikalavimus bei normatyvinius atstumus, todėl detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos higienos būklei.

Detaliojo plano sprendinių įgyvendinimas pagerins žmonių saugumą, kadangi yra numatomos priemonės žmonių sveikatos saugumui užtikrinti naudojantis planuojama teritorija.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	31	32	0

PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;
- Projektuojamas koordinatas, matmenų dydžius, sklypų bei servitutų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu;
- Detaliojo plano teritorijos riba sutampa su planuojamų žemės sklypų Nr. 1-6 išorinėmis ribomis. Visa, kas nepatenka į detaliojo plano keitimo teritorijos ribas – laikyti projektiniu pasiūlymu.

Dokumento žymuo: VŽF-2021-04-DP-SK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	32	32	0