Elektroninio dokumento nuorašas
2026-07-29 Nr. DV-570

ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO

Nr. DV-
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 10 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi bei 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 306, 307 punktais ir atsižvelgdamas į Alytaus miesto savivaldybės mero 2024-01-12 potvarkį Nr. M-24 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026-07-13 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG57616747,

tvirtinu Žemės sklypo Artojų g. 3A, Alytuje, padalijimo į du sklypus, jų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymo detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2005-10-27 sprendimo Nr. T-195 „Dėl detaliųjų planų patvirtinimo“ 6 punktu, koregavimą (TPD, reg. T00004863, koregavimas), kurio tikslai ir uždaviniai – padalinti žemės sklypą Artojų g. 3A, Alytuje (kadastro Nr. 1101/0001:1160), į du (ar daugiau) žemės sklypų ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus (detaliojo plano koregavime žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; žemės sklypo Nr. 2 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, prioritetinis naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (kitas galimas žemės sklypo naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos); žemės sklypo Nr. 3 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos); Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-11-25-613 (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

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

Administracijos direktorius Gintaras Rakaitis

ŽEMĖS SKLYPO ARTOJŲ G. 3A, ALYTUJE, PADALIJIMO Į DU SKLYPUS, JŲ TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

ORGANIZATORIUS	Alytaus m. savivaldybės administracijos direktorius
INICIATORIUS	-
RENGĖJAS	UAB „Poliplan“
METAI	2026

DIREKTORIUS	Paulius Ladyga
PROJEKTO VADOVAS (-Ė)	Vilma Ladygienė, TPV 0029
PROJEKTO RENGĖJAS (-A)	Paulius Ladyga, 005510

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

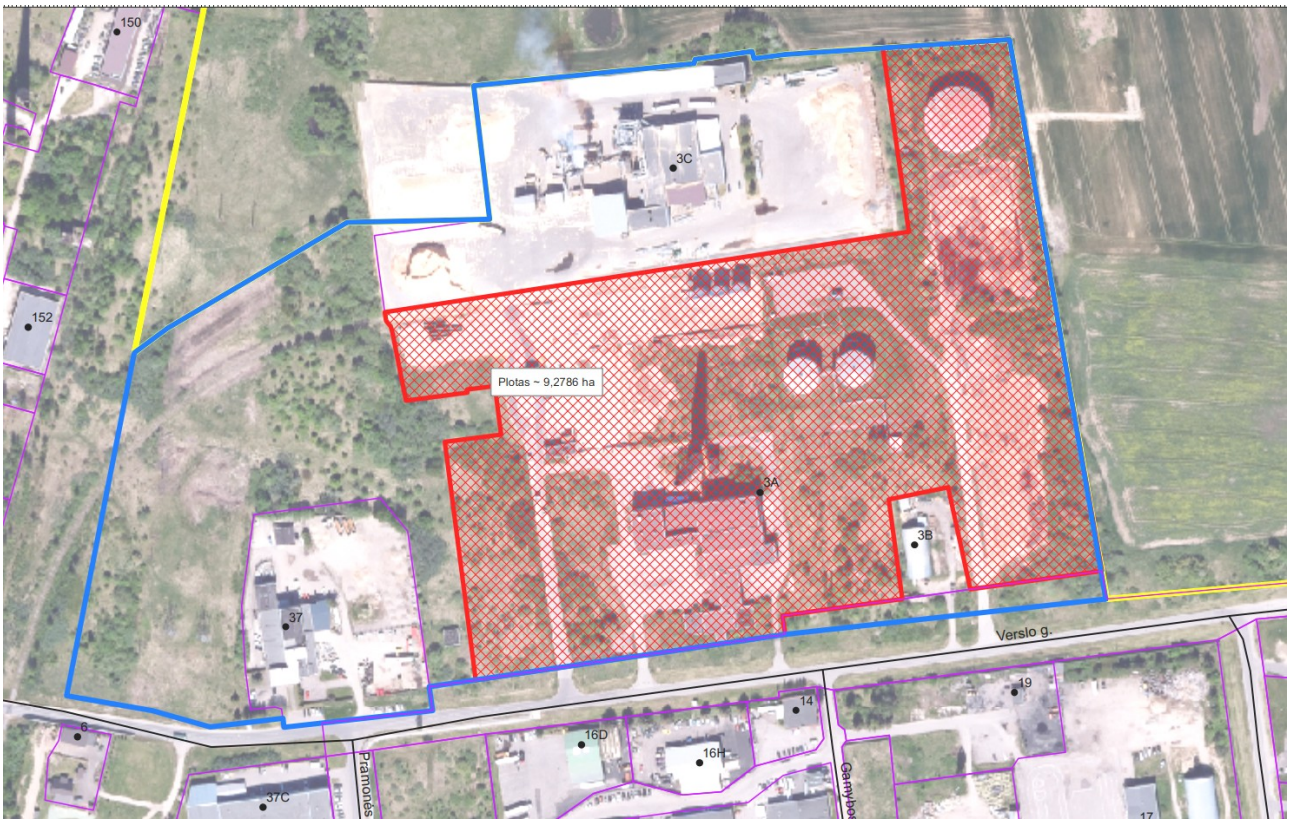
TURINYS

1. BENDROJI DALIS....3
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA....3
1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI....4
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS....4
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI....4
2.2. UŽSTATYMAS....11
2.3. ŽEMĖNAUDA....12
2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS....13
2.5. KULTŪROS PAVELDAS....13
2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI....14
2.7. MIŠKAI....14
2.8. ŽELDINIAI....14
2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA....14
2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA....14
2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA....15
2.12. TRIUKŠMAS....15
2.13. PROBLEMINĖS TERITORIJOS....15
3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS....16
3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS....16
3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI....17
3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS....18
3.4. SERVITUTAI....20
3.5. KULTŪROS PAVELDAS....21
3.6. GAMTINĖ APLINKA....21
3.7. INŽINERINIAI TINKLAI....21
3.8. SUSISIEKIMO SISTEMA....23
3.9. GAISRINĖ SAUGA....24

1. BENDROJI DALIS

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INFORMACIJA

TPD Nr.	K-VT-11-25-613
TPD rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
Porūšis	Detalusis planas
Lygmuo	Vietovės
TPD pavadinimas	Žemės sklypo Artojų g. 3A, Alytuje, padalijimo į du sklypus, jų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas
Planavimo pagrindas	Alytaus m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, 2025 m. gegužės 22 d. Nr. DV-376
SPAV	Neatliekamas
Etapai	Parengiamasis, rengimo, baigiamasis
Organizatorius	Alytaus m. savivaldybės administracijos direktorius
Iniciatorius	-
Projekto vadovas	Vilma Ladygienė, TPV Nr. 0029
Rengėjas	UAB „Poliplan“
Planuojama teritorija	Apie 9,28 ha
Nagrinėjama teritorija	Apie 18,8 ha



1 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos schema (www.geoportal.lt).

1.2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO TIKSLAI, UŽDAVINIAI

Planavimo tikslai:

Padalinti žemės sklypą Artojų g. 3A, Alytuje (kadastro Nr. 1101/0001:1160), į du (ar daugiau) žemės sklypų ir nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo uždaviniai:

Numatyti inžineriniams tinklams ir susisiekimo komunikacijoms reikalingus servitutus bei nurodyti nustatytas ir (ar) nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

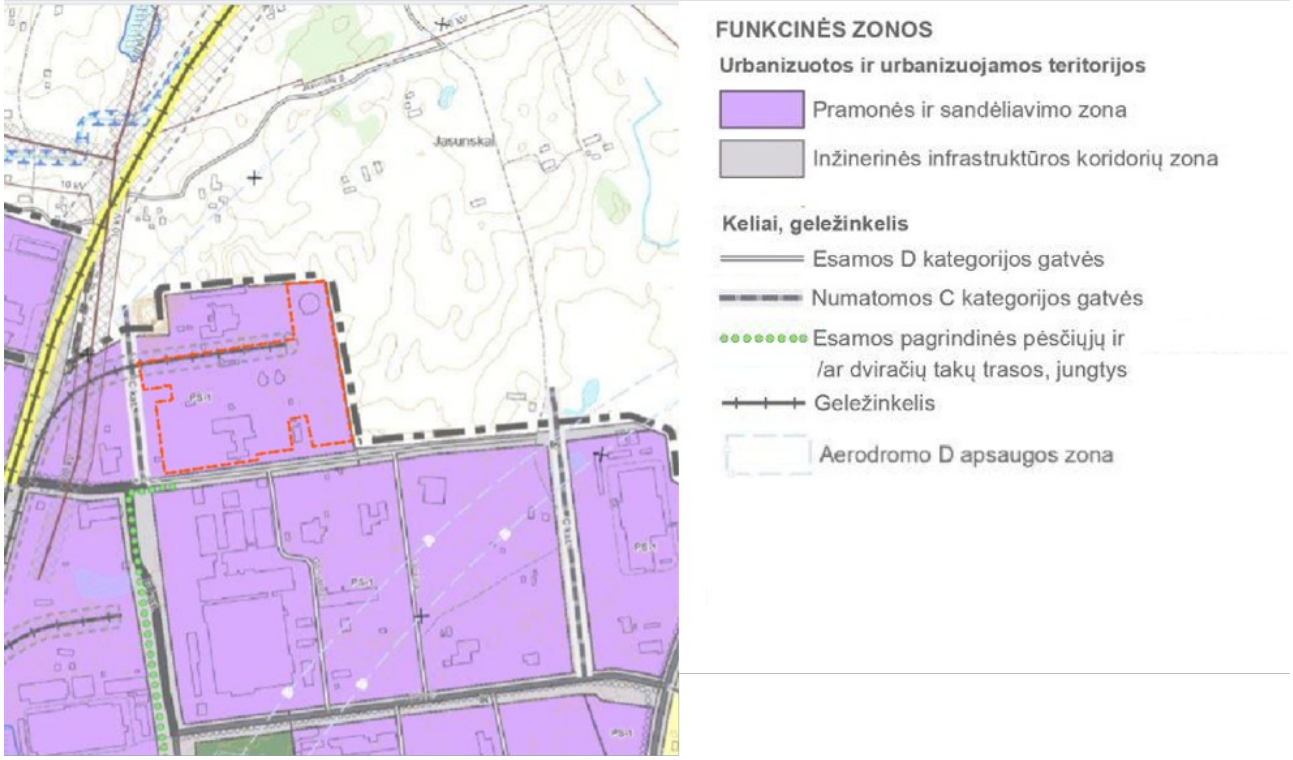
2.1. GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ REGLAMENTAI

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius:

Pavadinimas	TPDR Nr.	Tvirtinimo data
Bendrieji planai		
ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS	T00096513	2025-11-26
Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimas	T00094748	2024-08-29
Alytaus miesto bendrojo plano keitimas (2017)	T00084849	2020-05-28
Specialieji planai		
Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	T00094849	2024-08-29
Alytaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema	T00054250	-nenurodyta-
Alytaus apskrities miškų tvarkymo schema	T00076663	2015-08-07
Detalieji planai		
Žemės sklypo Artojų g. 3A, Alytuje, padalijimo į du sklypus bei tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detalusis planas.	T00004863	2005-10-27

Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2018-04-25 sprendimu Nr. T-133 ir 2014-11-27 sprendimu Nr. T-309 patvirtinti specialieji planai, kurie buvo pripažinti Alytaus miesto bendrojo plano sudedamosiomis dalimis ir integruoti į bendrąjį planą, nenagrinėjami.

ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KOREGAVIMAS TPDR Nr. T00096513

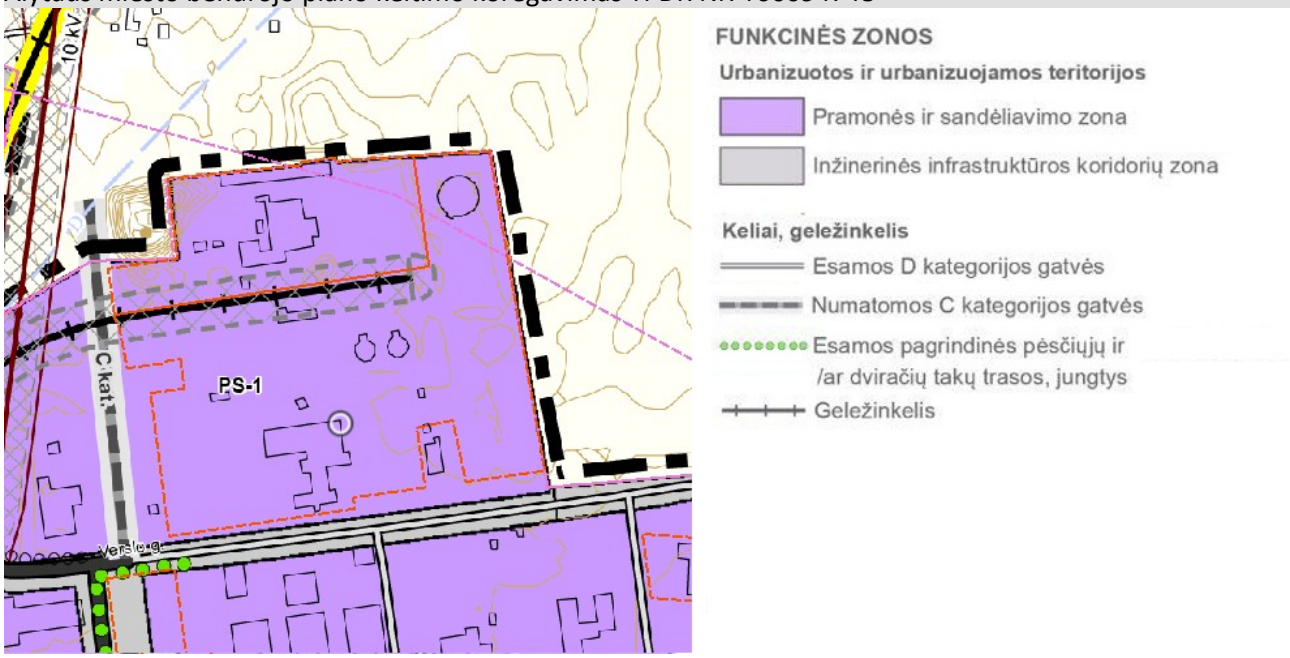


2 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

- Planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną Nr. PS-1.
- Planuojama teritorija patenka nepatenka į šiuo teritorijų planavimo dokumentu pakeistą aerodromo apsaugos zoną „D“.

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimas TPDR Nr. T00094748



3 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

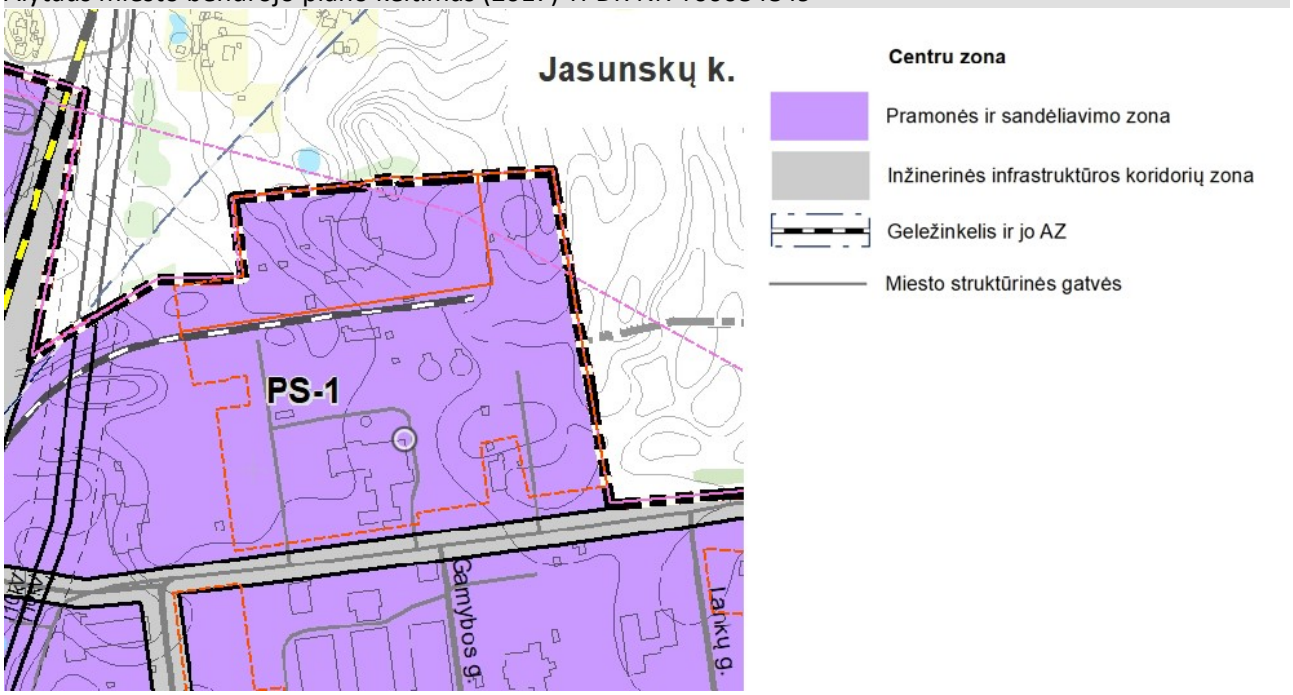
- Planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną Nr. PS-1.

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas					
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai									
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m		Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų						
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
PS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)	Kita paskirtis: *visuomeninės paskirties teritorijos (V);* *komercinės paskirties objektų teritorijos (K);* *pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P);* *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);* *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);* *bendro naudojimo teritorijos (B);* *teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1);* *atskirųjų želdynų teritorijos (E).*	10	0	-	2,2	-/-	5/**30**	+	+	+	+	+	-

Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai	Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*		
17	18	19	20	21	22
+	10000	ko	1/2	V; VIII; XI; XV; XVIII; XXIII	**Koreguojami esamos funkcinės zonos reglamentai**

3. Kitus tekstinius teritorijos naudojimo reikalavimus žr. 2.1.2 lentelėje ir Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-169 patvirtinto Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo aiškinamajame rašte (2.4.1 lentelė).

Alytaus miesto bendrojo plano keitimas (2017) TPDR Nr. T00084849



4 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

- Planuojama teritorija patenka į Pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną Nr. PS-1.

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimi teritorijos naudojimo tipai	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms					
				Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai			
						Užstatymo intensyvumas, UI		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m	
				Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai) minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
PS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)	Specializuotų kompleksų teritorija (SK) Paslaugų teritorija (PA) Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI) Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Kita paskirtis: *visuomeninės paskirties teritorijos (V);* *komercinės paskirties objektų teritorijos (K);* *pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P);* *susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);* *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);* *bendro naudojimo teritorijos (B);* *teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1);* *atskirųjų želdynų teritorijos (E).*	10	0	-	2,2	-/-	5/20

Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				
Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas	Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai
11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
+	+	+	+	-	+	-	10000	ko	1	V; VIII; XI; XV; XVIII; XXIII

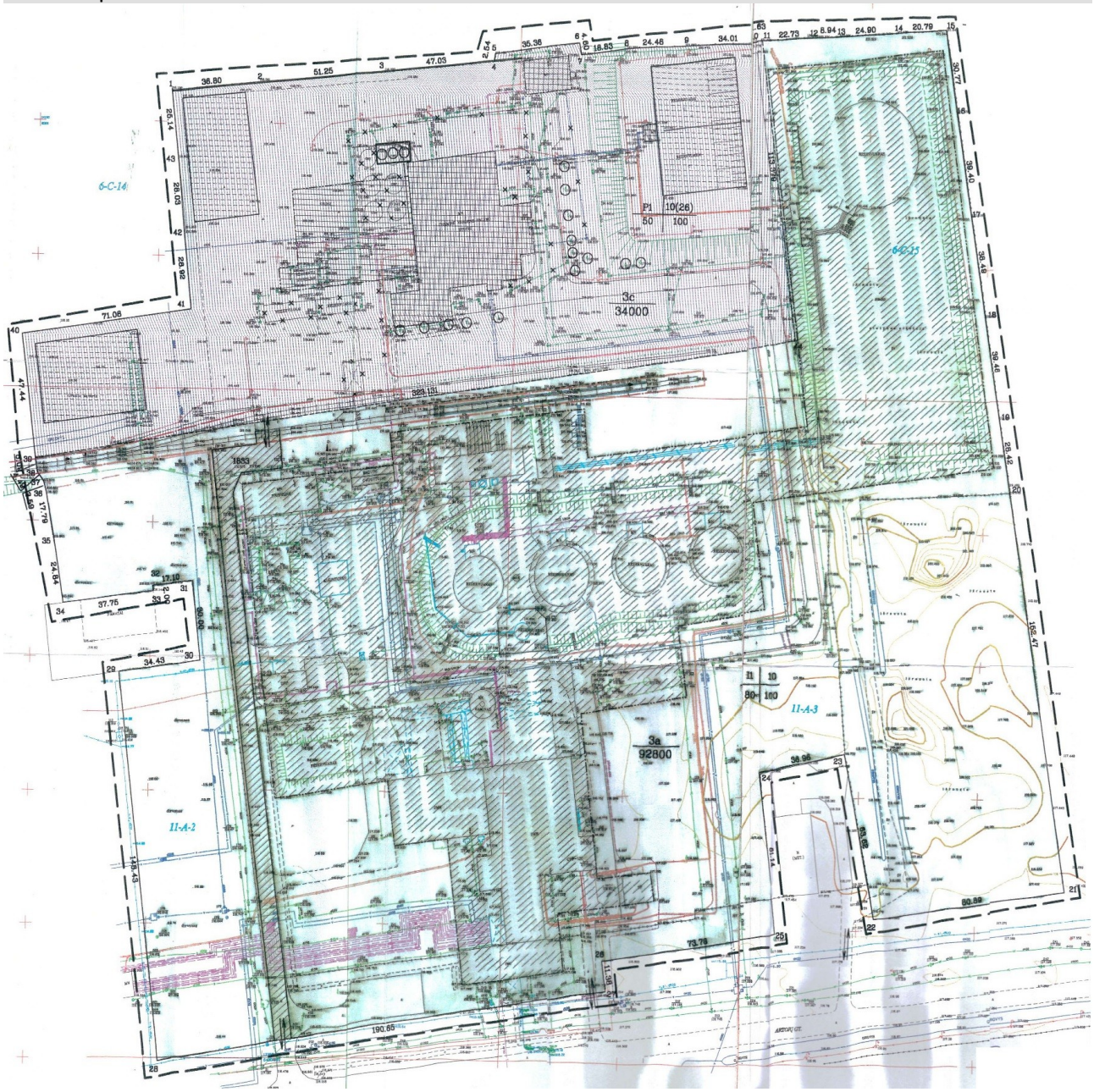
V Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms žemės ūkio, vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.
VIII Jei esamo pastato (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruoto) aukštingumo ir aukščio rodikliai yra didesni nei nurodomi galimi šio bendrojo plano sprendiniuose, laikoma, kad tokio pastato maksimalūs aukštingumo rodikliai yra esami.
XI Pramonės ir sandėliavimo zonose galimas esamų (iki Alytaus miesto bendrojo plano keitimo patvirtinimo nekilnojamo turto registre įregistruotų) gyvenamųjų pastatų ir jų priklausinių remontas, rekonstravimas, atstatymas nedidinant esamo užstatymo intensyvumo, tankumo, aukštingumo, nedidinant esamų pastatų parametrų.
XV Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos mąsto jas būtina keisti, tai gali būti atliekama neinicijuojant BP keitimo procedūros. Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinį veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose.
XVIII Rengiant vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus ir techninius projektus želdynų plotai nustatomi laikantis LR želdynų įstatymu ir Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normomis ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, vadovautis Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimais, patvirtintais LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, vadovautis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu, patvirtintu LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ bei Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.
XXIII Naujai statomų statinių, kurie patenka į Alytaus aerodromo paviršiais (plokštumomis), ribojančiais kliūtis, aukštis ribojamas. Projektuojamų statinių statybos projektus būtina derinti su VŠĮ ,,Transporto kompetencijų agentūra‘‘. Vadovautis Lietuvos Respublikos Seimo 2000 m. spalio 17 d. patvirtinto „Aviacijos įstatymo“ Nr. VIII-2066 10 straipsnio nuostatomis.

5 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

- Planuojamoje teritorija patenka į esamą centralizuotąją paviršinių nuotekų surinkimo teritoriją ir potencialią teritoriją, kurioje gali būti vystoma centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo sistema.
- Planuojamoje teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, joje įrengtos centralizuotos sistemos.

Žemės sklypo Artojų g. 3A, Alytuje, padalijimo į du sklypus bei tvarkymo ir naudojimo režimų nustatymo detalusis planas. TPDR Nr. T00004863



6 pav. Teritorijų planavimo dokumento ištrauka (www.tpdr.lt).

Šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu:

- Planuojama teritorija patenka į sklypą Nr. 3a, kuriam nustatytas:

- I1 – inžinerinės infrastruktūros teritorija (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos) teritorijos naudojimo būdą ir pobūdį;
- leistinas pastatų aukštis 10 metų;
- leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 80 %;
- leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 100 %.

- Šio teritorijų planavimo dokumento sprendiniai yra įgyvendinti.

Kiti aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentai nenagrinėjami, nes jų nustatyti reglamentai, planuojamos teritorijos atžvilgiu, įtakos neturi.

2.2. UŽSTATYMAS

7 pav. Planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos užstatymo schema.

Nagrinėjamos teritorijos urbanistinę struktūrą sudaro:

- vyraujanti pastatų funkcinė grupė – gamybos, pramonės paskirties pastatai;
- užstatymo užstatymo tipas – pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas;
- vyraujantis pastatų aukštis – 1-3 aukštai;
- vyraujantis užstatymo tankis – netolygus;
- vyraujantis užstatymo intensyvumas – netolygus.

Planuojamos teritorijos užstatymas (VĮ Registrų centras), užstatymo rodikliai:

Žemės skl. kad. Nr., adresas	Žemės skl. plotas, ha	Esamas UT, %	Esamas UI	Statinio un. Nr., pavadinimas	Bendras plotas, kv.m	Užstatytas plotas, kv.m	Aukštų sk./aukštis
1101/0001:1160 Artojų g. 3A	9,2800	4	0,05	1198-1000-1015 Katilinė	4551,89	3843,00	3 a.
				1198-1000-1037 Dujų reguliavimo punktas	112,01	130,00	1 a.
				1198-1000-1066 Siurblinė	59,65	44,00	1 a.
				4400-5834-5136 Granulių bokštas Nr. 1	60,00	108,40	18,50 m
				4400-5834-5147 Granulių bokštas Nr. 2	60,00	108,40	18,50 m

				4400-5834-5158 Granulių bokštas Nr. 3	60,00	108,40	18,50 m
				1198-1000-1180 Dūmtraukis	0,00	91,00	100 m
				4400-5551-6562 Automobilinės svarstyklės	409,00	409,00	1 a.
				1198-1000-1280 Rezervuaras Nr. 3	346,00	346,00	~15 m
				1198-1000-1291 Rezervuaras Nr. 4	346,00	346,00	~15 m
				1198-1000-1304 Rezervuaras Nr. 5	1284,00	1284,00	~15 m
				4400-2458-9686 Dispečerinė	25,51	17,00	2 a.
				4400-2458-9697 Bitumo siurblinė	21,48	27,00	1 a.
				4400-2458-9712 Terminės alyvos kaitintuvo ir gaisrinio inventoriaus pastatas	43,00	65,00	1 a.
				4400-6308-2320 Transporterių galerija	172,46	172,46	18 m
				1198-1000-1204 Kraninė estakada	0,00	864,00	-
				1198-1000-1559 Kelias ir geležinkelio pervaža	0,00	0,00	-
				1198-1000-1548 Geležinkelio atšaka	0,00	0,00	-

2.3. ŽEMĖNAUDA

Naudojimo paskirtis	Kita
Naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Plotas	9.2800 ha
Servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0248 ha Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 0.0442 ha Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 0.1833 ha
Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre	skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis) šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis) elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100413653 ,100383103, 100266120 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100422026, 100421932, 100074234, 100069942, 100070928, 100072385, 100071413, 100066568, 100066760, 100006068 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100659506 Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100397748 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 21965 kv. m, nuo 2024-08-08

2.4. SAUGOMOS TERITORIJOS

Saugomos teritorijos.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse gamtos paveldo objektų nėra. Planuojama teritorija nepatenka į Europos ekologinio tinklo Natura 2000, valstybinių, savivaldybės įsteigtų saugomų teritorijų sudėtį ar jų buferinę apsaugos zoną (www.geoportal.lt).

Natūralios buveinės.

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėse natūralių saugotinų buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra (Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventorizacijos žemėlapis www.geoportal.lt).

Gamtinis karkasas.

Atsižvelgiant į teritorijoje galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

2.5. KULTŪROS PAVELDAS

Planuojamoje ir gretimybėse nekilnojamųjų ar kitų kultūros vertybių nėra, nepatenka į registruotų kultūros vertybių, kurios būtų paskelbtos saugomomis pagal Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymą, teritoriją ar apsaugos pozonį (www.geoportal.lt).

2.6. PAVIRŠINIAI VANDENS TELKINIAI

Planuojamoje ir gretimybėse nėra vandens telkinių. Planuojama teritorija nepatenka į paviršinių vandens telkinių apsaugos zonas ir pakrantės apsaugos juostas.

2.7. MIŠKAI

Planuojama teritorija nepatenka į miškų ir valstybinės reikšmės miškų plotus (www.geoportal.lt).

2.8. ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje saugotiniems želdiniams priskiriamų medžių ir krūmų tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems želdiniams, 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206, nuostatomis, savivaldybės, kurioje yra planuojama teritorija, želdynų ir želdinių apsaugos taisyklių reikalavimus, Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo, 2012 m. gegužės 29 d. nutarimas Nr. 625, nuostatomis.

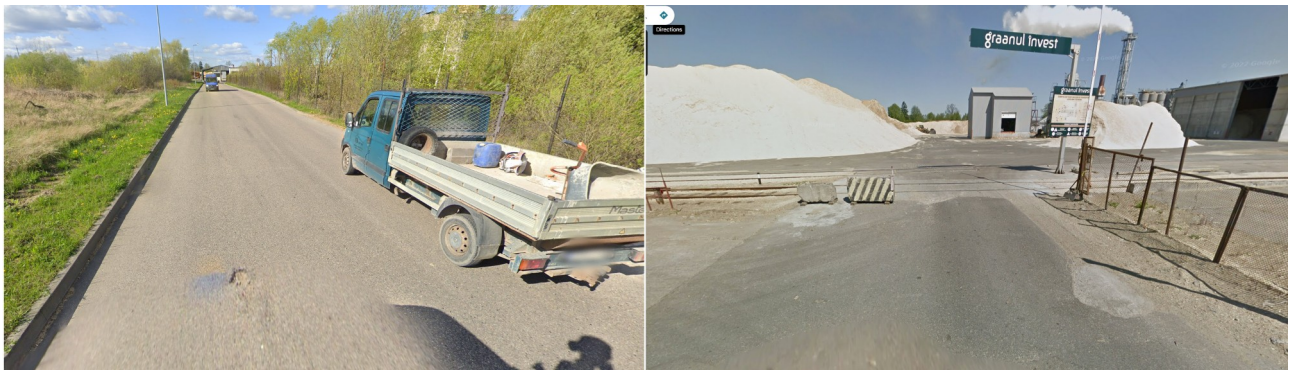
2.9. SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

Į žemės sklypus (-ą), esantį (-čius) planuojamoje teritorijoje, privažiuojama:
- kad. Nr. 1101/0001:1160 - iš Verslo g.
- kad. Nr. 1101/0001:1161 - iš Verslo g. per žemės sklypą kad. Nr. 1101/0001:1160, kuriame yra nustatytas kelio servitutas (tarnaujantis).

Planuojamoje teritorijoje automobilių stovėjimo vietos įrengtos prie pastatų esančiose automobilių stovėjimo aikštelėse.

Planuojamoje ir nagrinėjamoje teritorijoje esamas eismo organizavimas pateiktas esamos būklės brėžinyje.

Planuojamoje teritorijoje, laisvoje valstybinėje žemėje, yra nutiesta kelias ir geležinkelio pervaža, kurios rodikliai (VĮ Registrų centras):
- inžinerinio statinio grupė: susisiekimo komunikacijų statiniai;
- inžinerinio statinio pogrupis (paskirtis): kelių;
- bendras ilgis: 269.70 m;
- danga: asfaltbetonis;
- savininkas: UAB "GRAANUL INVEST".



8 pav. Kelias ir geležinkelio pervaža fotofiksacija.

Planuojamoje teritorijoje viešojo transporto stotelių nėra įrengta. Artimiausios įrengtos Jurginų g. už 1,2 km, Artojų g. už 1,3 km.

2.10. SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija su švietimo, sveikatos ar kt. visuomeninėmis įstaigomis nesiriboja.

2.11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Esamai būklei nustatyti naudojami Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinė sistemos (toliau – TIIIS) erdviniai duomenys.

Elektros tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektros tinklai:
- transformatorių pastotė Nr. TR-326;
- transformatorių pastotė Nr. TR-320;
- 10 kV požeminė kabelinė linija.

Elektroninių ryšių tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti elektroninių ryšių tinklai.

Dujų tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti įrengti dujų tinklai:
- vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas.

Vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengtas gavybos (gėlo vandens) gręžinys reg. Nr. 52186 ir monitoringo gręžinys reg. Nr. 63207 (www.lgt.lt).

Paviršinių nuotekų šalinimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengta centralizuota sistema.

Šilumos tiekimo tinklai.

Atsižvelgiant į TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengti šilumos tiekimo tinklai.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti melioracijos rinktuvai bei sausintuvai.

2.12. TRIUKŠMAS

Teritorijų planavimo dokumentu planuojamos ūkinės veiklos papildomas triukšmo poveikis planuojamai teritorijai bei jos gretimybėms nenumatomas.

2.13. PROBLEMINĖS TERITORIJOS

Planuojamoje teritorijoje ir gretimybėje nėra problemines teritorijas ir (ar) neigiamą poveikį aplinkai sukuriančių objektų.

3. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS BEI KONKRETIZAVIMAS

Sprendiniai parengti atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius, aukštesnio lygmens kompleksinio ir/ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinius, planavimo sąlygas, esamos būklės įvertinimu, rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis.

Kvartalo teritorijos ribos nustatytos planavimo organizatoriaus pateiktoje planavimo darbų programoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo, 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 2 straipsnio 10 d. nurodytus požymius, konkrečius planavimo tikslus ir detaliojo plano uždavinius bei atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. Nr. D1-8, 257 d. 2 p. kvartalo teritorijos:
- šiaurinė dalis ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 1101/0001:1161;
- rytinė dalis ribojasi su miesto teritorijos riba;
- pietinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Verslo g.;
- vakarinė dalis ribojasi su esamu ir (ar) suplanuotu inžinerinės infrastruktūros koridoriumi - Perspektyvine gatve.

Planui rengti naudoti šie duomenys ir informacija:
- Miškų valstybės kadastro duomenys;
- Žemės sklypų Nekilnojamojo turto registro ir Nekilnojamojo turto kadastro duomenys;
- Saugomų teritorijų valstybės kadastro ir Kultūros vertybių registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos adresų registro duomenys;
- Lietuvos Respublikos gyventojų registro ir Juridinių asmenų registro duomenys;
- Žemės gelmių registro duomenys;
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos (toliau - TIIIS) duomenys Nr. TIIIS2-20251231-087838 2025-12-31;
- planuojamoje teritorijoje M 1:500 mastelio UAB Geomanai 2026-01-28 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinačių sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIIS.

Plano ar programos strateginio pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

SPAV ir/ar SPAV atrankos rengti nereikia, nes:

- planuojamoje teritorijoje ūkinė veikla jau yra iš anksčiau vykdoma.
- planuojamoje teritorijoje jau yra iš anksčiau nustatytos gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos - Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos Sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių, 2023-04-06 Nr. (1-11 14.3.4 Mr)BSV-4203.
- planuojamoje teritorijoje vykdomos ūkinės veiklos keitimas ar išplėtimas teritorijų planavimo dokumentu nėra numatomas, todėl atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo, 1996 m. rugpjūčio 15 d. Nr. I-1495, 2 priedo 14 d. planuojamos ūkinės veiklos atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo nėra atliekama.

Bendruoju atveju sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti žemės sklypo ribose, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei vykdomai veiklai sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti žemės sklypo ribose.

3.1. PLANAVIMO SĄLYGOS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas atsižvelgiant į institucijų išduotas planavimo sąlygas:

Institucija	TPDRIS dok. Nr.	Pateikimo data
AB "Energijos skirstymo operatorius"	REG36177767	2025-05-30
Alytaus miesto savivaldybės administracija	REG36182082	2025-05-30
Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos	REG36186065	2025-05-30
Lietuvos kariuomenė	REG36229602	2025-06-02
Telia Lietuva, AB	REG36234085	2025-06-02
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie		

Vidaus reikalų ministerijos	REG36292979	2025-06-03
Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra	REG53676877	2026-05-06
Uždaroji akcinė bendrovė "Alytaus šilumos tinklai"	REG36388955	2025-06-04
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG36435984	2025-06-05
Uždaroji akcinė bendrovė "Dzūkijos vandenys"	REG46743358	2025-12-29

3.2. TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Atsižvelgiant į planavimo darbų programoje nurodytus tikslus ir uždavinius detalizuojami savivaldybės bendrojo plano sprendiniai:

Sav. bendrojo plano funkcinė zona	Teritorijų planavimo dokumentu planuojama
Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimas TPDR Nr. T00094748 **Pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona Nr. PS-1**	Šioje zonoje žemės sklypas kad. Nr. 1101/0001:1160 padalijamas į atskirus žemės sklypus, jiems nustatomi: **Nr. 1, 3 žemės sklypui (-ams):** PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorijos naudojimo tipas; KT - Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai). **Nr. 2 žemės sklypui (-ams):** PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorijos naudojimo tipas; KT - Kitos paskirties žemės naudojimo paskirtis; I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdas (būdai).

Teritorijų planavimo dokumentu nustatomų teritorijų naudojimo reglamentų rodikliai pateikti pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje, jų nustatymo pagrindai:

Pavadinimas	Nustatymo pagrindas
Žemės sklypų plotai (planuojamos žemės sklypų ribos)	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą, bendro naudojimo teritorijas, statinių savininkų interesus.
Teritorijų naudojimo tipai ir/ar žemės sklypų naudojimo būdai	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199.
Leistinas pastatų aukštis ir leidžiamasis pastatų aukštų skaičius	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7, priklausomai nuo planuojamo užstatymo tipo. - Atsižvelgiant į tai, kad esamo statinio Nr. 6 faktinis aukščio rodiklis yra didesnis už savivaldybės bendruoju planu leistiną, tai paliekama teisė naudotis nekilnojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos. Visais kitais atvejais šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatomi reglamentai yra privalomi.
Leidžiamasis užstatymo tankis ir	- Atsižvelgiant į savivaldybės bendrąjį planą.

intensyvumas	- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7.
Užstatymo tipas	- Atsižvelgiant į Teritorijų planavimo normas, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7. - Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą.
Galimi žemės sklypų dydžiai	Nenustatomi, nes yra planuojamos sklypų ribos.
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys	- Atsižvelgiant į Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694, 2023 m. gegužės 11 d. įsakymo Nr. D1-146 redakcija, 4 d.
Statinių paskirtys	- Atsižvelgiant į Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, 2024 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-199. - Atsižvelgiant į STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas, 2016 m. spalio 27d. įsakymas Nr. D1-713, 2024 m. birželio 14 d. įsakymo Nr. D1-197 redakcija.
Statinių statybos zonos ir statybos ribos	- Atsižvelgiant į kvartalo urbanistinę struktūrą. - Atsižvelgiant į STR 1.05.01:2017, 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymas Nr. D1-878, 7 priedą. - Atsižvelgiant į planuojamoje teritorijoje taikomas specialiąsias žemės naudojimo sąlygas. - Atsižvelgiant į atitinkamuose teisės aktuose nustatytus priešgaisrinius reikalavimus.
Statybos linijos	Nenustatomos.
Skirtingų reglamentų ribos	Nenustatomos.

Užstatymo esamais statiniais rodiklių (VĮ Registrų centras) atitikimas teritorijos naudojimo reglamentams, nustatomiems planuojamuose žemės sklypuose:

Žemės sklypo Nr.	Bendras plotas, m^2	Užstatytas plotas, m^2	Aukštų sk., aukštis, m	UT, %	UI
1	5425,36	4970,66	1-3 a., 18,5 m	9	0.1
2	781,99	801,00	1-2 a., ~15 m	6	0.1
3	1344,00	1392,40	18,5 m	6	0.1

Suplanuotų žemės sklypų užstatymo rodikliai neviršija pateiktų pagrindinio brėžinio reglamentų aprašomojoje lentelėje.

3.3. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Taikomos, arba siūlomos taikyti, arba siūlomos netaikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166:

Žemės skl.	Aprašymas	Statusas	Teritorija/objektas/pagrindas
1	103 Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)	siūloma taikyti	Geležinkelis

	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	taikoma	Esami dujotiekio tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyriaus vienuoliktasis skirsnis)	taikoma	Esami elektroninių ryšių tinklai
	148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis)	taikoma	Esami šilumos tinklai
	114 Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis)	taikoma	Teritorijos unikalus numeris: 100397748 Medienos granulių gamyba Alytaus m., Artojų g. 3C
	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis
2	103 Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (III skyrius, trečiasis skirsnis)	siūloma taikyti	Geležinkelis
	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	taikoma	Esami dujotiekio tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	170 Teritorijos, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi ūkinės ir (ar) kitokios veiklos apribojimai (X skyrius, antrasis skirsnis)	siūloma taikyti	Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis
3	106 Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyriaus ketvirtasis skirsnis)	taikoma	Esami el. tinklai
	109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyriaus šeštasis skirsnis)	taikoma	Esami dujotiekio tinklai
	149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtasis skirsnis)	taikoma	Esami vandentiekio/nuotekų/lietaus nuotekų tinklai
	121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių	siūloma	Melioracijos statiniai

	apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)		

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, yra pažymėtos pagrindiniame brėžinyje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, nuostatas.

Teritorijose, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, draudžiamos vykdyti veiklos yra nustatytos Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

3.4. SERVITUTAI

Servitutai (tarnaujantys daiktai) žemės sklypuose:

Žemės skl./ter. Nr.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m^2	Statutas
1	s1	203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)	1833	Planuojamas naikinti
	s2	225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	442	Nustatytas
	s3	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	242	Nustatytas
	s11	222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	4154	Planuojamas
2	s21	215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	1064	Planuojamas
3	s31	215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	763	Planuojamas

Servitutai (viešpataujantys daiktai) žemės sklypuose:

Žemės skl.	Eil. Nr.	Kodas, servituto rūšis	Plotas, m^2	Statutas
1101/0001:1161	s11	218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	4154	Planuojamas
3	s21	115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	1064	Planuojamas
2	s31	115 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) 218 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti	763	Planuojamas

3.5. KULTŪROS PAVELDAS

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą sprendiniams įtakos neturi.

3.6. GAMTINĖ APLINKA

Atsižvelgiant į esamos būklės įvertinimą planuojama teritorija nepatenką į gamtinį karkasą.

Atliekų tvarkymas.

Komunalinių atliekų kaupimas planuojamas sandariuose konteineriuose lengvai pasiekiamoje vietoje prie įvažiavimo į planuojamą teritoriją, čia siūloma atliekų rūšiavimo vieta.

Atliekų išvežimui ir tvarkymui sudaromos sutartys tarp vartotojų ir specializuotų atliekų tvarkymo įmonių.

3.7. INŽINERINIAI TINKLAI

Suformuotame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 1 planuojamas (-i) 16 metrų pločio inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (-iai), čia planuojami kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Atsižvelgiant į Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-8, 298.9 d. nustatomi planavimo darbų programoje numatyti papildomi reglamentai - planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai:

Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje įrengta transformatorių pastotė Nr. TR-326, TR-320 išsaugoma (-os).

Planuojamoje teritorijoje įrengta (-os) 10 kV elektros požeminė (-ės) kabelinė linija (-os) išsaugoma (-os).

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Dujotiekio tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti dujotiekio tinklai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Visi inžineriniai tinklai (įskaitant įvadus bei apsauginius dėklus) projektuojami rengiant techninius projektus. Statybos projekto stadijoje būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Elektroninių ryšių tinklai.

Pagal TIIIS duomenis Planuojamoje teritorijoje įrengti elektroninių ryšių tinkai išsaugomi.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui,

gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Vandentiekio tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Atsižvelgiant į Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. TPDR Nr. T00094849 reglamentus, nustatytas centralizuotas aprūpinimas.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Planuojamame (-uose) žemės sklype (-uose) Nr. 2 yra įrengta (-os) gavybos (gėlo vandens) gręžinys (ės) reg. Nr. 52186 ir monitoringo gręžinys reg. Nr. 63207 (www.lgt.lt).

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Į planuojamą teritoriją patenkantiems tinklams planuojami inžinerinių tinklų servitutai ir/ar planuojami inžinerinių tinklų koridoriai.

Buitinių nuotekų šalinimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos

Atsižvelgiant į Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas. TPDR Nr. T00094849 reglamentus, nustatytas centralizuotas aprūpinimas.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Paviršinių nuotekų tvarkymas.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos.

Prisijungimas prie centralizuotos sistemos yra privalomas.

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Šilumos tiekimo tinklai.

Pagal TIIIS duomenis planuojamoje teritorijoje yra įrengtos centralizuotos sistemos. Rekomenduojama naudoti
centralizuoto šilumos tiekimo sistemas, vietinio šildymo atveju pirmenybę teikti šilumos siurblio technologijai, gamtinėms dujoms ir/arba elektros energijai kaip ekologiškai švarioms energijos rūšims

Planuojamiems žemės sklypams naujas tiekimo poreikis bei inžinerinių tinklų išdėstymas turi būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatytas inž. tinklų tiekimo poreikis bei gautos prisijungimo sąlygos. Statybos projekto stadijoje patikslinus inžinerinių tinklų išdėstymą, esant poreikiui, gauti žemės sklypų ir (ar) statinių valdytojų sutikimus bei derinimus, kaip tai nustatyta Lietuvos Respublikos statybos įstatyme, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240.

Melioracijos statiniai.

Planuojamoje teritorijoje melioracijos statiniai išsaugomi, atitinkamai teritorijai siūlomos taikyti specialiosios žemės naudojimo sąlygos po 15 m į abi puses

nuo rinktuvo ašies. Šis atstumas gali būti mažinamas po 5 metrus į abi puses nuo rinktuvo ašies tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracija. statybos projekto stadijoje statinių (įskaitant kelius, gatves) statybai parengti drenažo rekonstravimo sprendinius, užtikrinant esamos melioracijos sistemos pertvarkymą taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai (gretimų žemės sklypų valdytojų). statybos projekto stadijoje gauti technines sąlygas.

3.8. SUSISIEKIMO SISTEMA

Eismo organizavimas.

Į suformuotą (-us) žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:
- Nr. 1 iš Verslo g.
- Nr. 2 iš Verslo g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 3, bei kuriame planuojamikelio ir inžinerinių tinklų servitutai.
- Nr. 3 iš Verslo g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 2, bei kuriame planuojamikelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Į gretimą žemės sklypą (-us) planuojama privažiuoti:
- Nr. 1101/0001:1161 iš Verslo g., per planuojamą inžinerinės infrastruktūros koridorių suformuotame žemės sklype Nr. 1, bei kuriame planuojami kelio ir inžinerinių tinklų servitutai.

Atsižvelgiant į gatvės elementus, inžinerinius tinklus, melioracijos statinius, želdinius bei įvertinus atstumus tarp esamų žemės sklypų ribų – suplanuotos gatvių raudonosios linijos:
- Verslo g. (B kat.) raudonosios linijos sutapdintos su esamo žemės sklypo kad. Nr. 1101/0001:1296 ribomis (kurios nustatytos atliekant kadastrinius matavimus).

Planuojant gatvių raudonąsias linijas atsižvelgta į su planuojama teritorija besiribojančių gatvių techninius parametrus, STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 33 d. Į raudonąsias linijas patenka gatvių važiuojamosios dalys ir kiti gatvių elementai, inžineriniai tinklai, transporto priemonių aptarnavimo pastatai, stovėjimo vietos, taršos slopinimo įranga, želdiniai. Gatvių raudonosios linijos nustatomos tik planuojamos teritorijos ribose. Už planuojamos teritorijos ribų gatvių raudonosios linijos yra rekomendacinio pobūdžio:

Gatvės pav.	Gatvės kategorija	Atstumas tarp gatvės RL
Verslo g.	B	34-40 m

Nagrinėjamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti esamos būklės brėžinyje, planuojamos teritorijos eismo organizavimo sprendiniai pateikti pagrindiniame brėžinyje.

Automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamoje teritorijoje planuojamiems žemės sklypams automobilių stovėjimas nustatomas šių žemės sklypų ribose.

Planuojamose žemės sklypuose automobilių stovėjimo vietų skaičius ir stovėjimo vietų išdėstymas tikslinamas statybos projekto stadijoje, kai bus nustatyti projektuojamų pastatų bendrieji statinio rodikliai, atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 107 d., ir parinktos statinių vietos.

Minimalūs atstumai nuo automobilių saugyklų ir garažų.

Atsižvelgiant į STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2014 m. birželio 17 d. įsakymas Nr. D1-533, 123 d. reikalavimus atstumai nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų:
- žemės sklypuose Nr. 1,2,3 iki gretimų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų nustatyti atstumai išlaikomi.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant statinius, užtikrinti saugius atstumus nuo automobilių saugyklų ir garažų, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki šių projektuojamų pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

Statybos projekto stadijoje, projektuojant automobilių saugyklas ir garažus, vadovautis STR 2.06.04:2014 123 d. nurodytais minimaliais atstumais iki gyvenamosios ir/ar visuomeninės paskirties pastatų ar patalpų varstomų langų/vėdinimo sistemos oro ėmimo angų.

3.9. GAISRINĖ SAUGA

Esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokacija.

Planuojama teritorija iki artimiausios Alytaus priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Suvalkų g. 34, Alytus., yra nutolusi 7,3 km atstumu ir gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai atvyks per 11 min. Įvertinus reagavimo, išvykimo, išsidėstymo laiką gesinimo ir gelbėjimo automobiliai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės preliminariai po 15 min. nuo pranešimo gavimo.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

Planuojamos teritorijos motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą keliais, kurių plotis ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m, iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu bei privažiavimus prie gaisro gesinimo vandens šaltinio ar gaisrinio hidranto. Planuojamoje teritorijoje eismo organizavimas suplanuotas atsižvelgiant į Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti reikalavimus, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312.

Gaisro plitimas į gretimus statinius.

Turi būti ribojamas išlaikant norminius atstumus tarp pastatų, numatytus Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338. Jei statinius ir pastatus planuojama statyti neišlaikant priešgaisrinių atstumų tarp pastatų, esančių tame pačiame sklype ar skirtinguose sklypuose, būtina įvertinti gaisrinio skyriaus plotą, numatyti gaisro plitimo ribojimą priešgaisrinėmis užtvaromis ar kitomis priemonėmis, nurodytomis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338.

Bendruoju atveju planuojamoje teritorijoje projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų priklausomai nuo jų atsparumo ugniai laipsnio. Statybos projekto stadijoje tikslinamas pastatų atsparumo ugniai laipsnis.

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

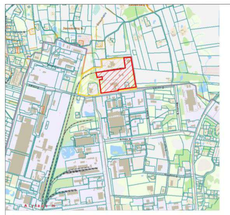
Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandens patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, atsižvelgiant į Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338, ir Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E).

Gyventojų skaičius gyvenvietėje 51 ≤ N < 100 tūkst. žm., teritorija užstatyta teritorija, užstatyta 9 m aukščio ir aukštesniais pastatais, todėl atsižvelgiant į Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisykles, 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymas Nr. 1-547 /2024 (1.4 E), parenkami tokie gaisrinės saugos rodikliai: vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 2, vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 35 l/s, gaisro gesinimo trukmė - 3 val.

Gretimai planuojamos teritorijos lauko gaisrų gesinimui yra įrengti 3 vnt. gaisrinių hidrantų, kurių vieta pažymėta pagrindiniame brėžinyje. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo planuojamoje teritorijoje esančio bet kurio pastato perimetro tolimiausio - ne didesnis kaip 200 m. Vandens tiekimas galimas bent iš dviejų hidrantų. Gaisriniai hidrantai įrengti ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios kelio (gatvės) dalies krašto.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 yra įrengtas antžeminis vandens rezervuaras. Rezervuare telpa 100 proc. vandens kiekio gaisrui gesinti. Susisiekimo sistema užtikrina gaisrinių automobilių privažiavimą prie rezervuaro, sudarytos techniškai palankios sąlygos vandens paėmimui.

Vandens tiekimas gaisrui gesinti gali būti tikslinamas statybos projekto stadijoje, atsiradus alternatyviai vandens tiekimo galimybei (gaisriniai hidrantai, dirbtiniai vandens telkiniai, gaisriniai rezervuarai).



Objekto vieta

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:

n - Žemės sklypo numeris
m - Žemės sklypo plotas, m^2
T - teritorijos naudojimo tipas
1 - Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)
2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)
3 - leidžiamasis Žemės sklypo užstatymo tankis
4 - leidžiamasis Žemės sklypo užstatymo intensyvumas
5 - užstatymo tipas (tipai)
6 - priklausomųjų Žeižnyn ir Žeižniniu teritoriją dalys, %
a,b,... - papildomi reglamentai

Statinių statybos zona

Statybos riba

SUTRUMPINIMAI:

Teritorijos naudojimo tipai:
PER - Pramonės ir sandėliavimo teritorija

Žemės naudojimo paskirtys:
KT - Kitos paskirties Žemė

Žemės naudojimo būdai:
P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Teritorijos užstatymo tipai:
pi - Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas

ŽEMĖS SKLYPŲ NAUDOJIMO BŪDAI:

Kitos paskirties Žemė - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P

Kitos paskirties Žemė - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos I1

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

KITI ŽYMĖJIMAI:

Servituto zona

Servituto zona planuojama naikinti

Esami statiniai (su stogu)

Planuojamos teritorijos riba

Nagrinėjamos teritorijos riba

Alytaus m. sav. - Alytaus r. sav. riba

Esama skypo riba

Planuojama sklypo riba

Gatvės raudonoji linija planuojama

Esamas įvažiavimas/išvažiavimas

Planuojamas įvažiavimas/išvažiavimas

Siūloma atlieku rūšiavimo vieta

Esami gaisriniai hidrantai

Esama vandenvietė, 1-oji VAZ juosta

APSAUGOS ZONŲ ŽYMĖJIMAI:

103 Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio žeižniniu apsaugos zonos

106 Elektros tinklų apsaugos zonos

109 Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

149 Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos z.

101 Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

121 Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

148 Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos

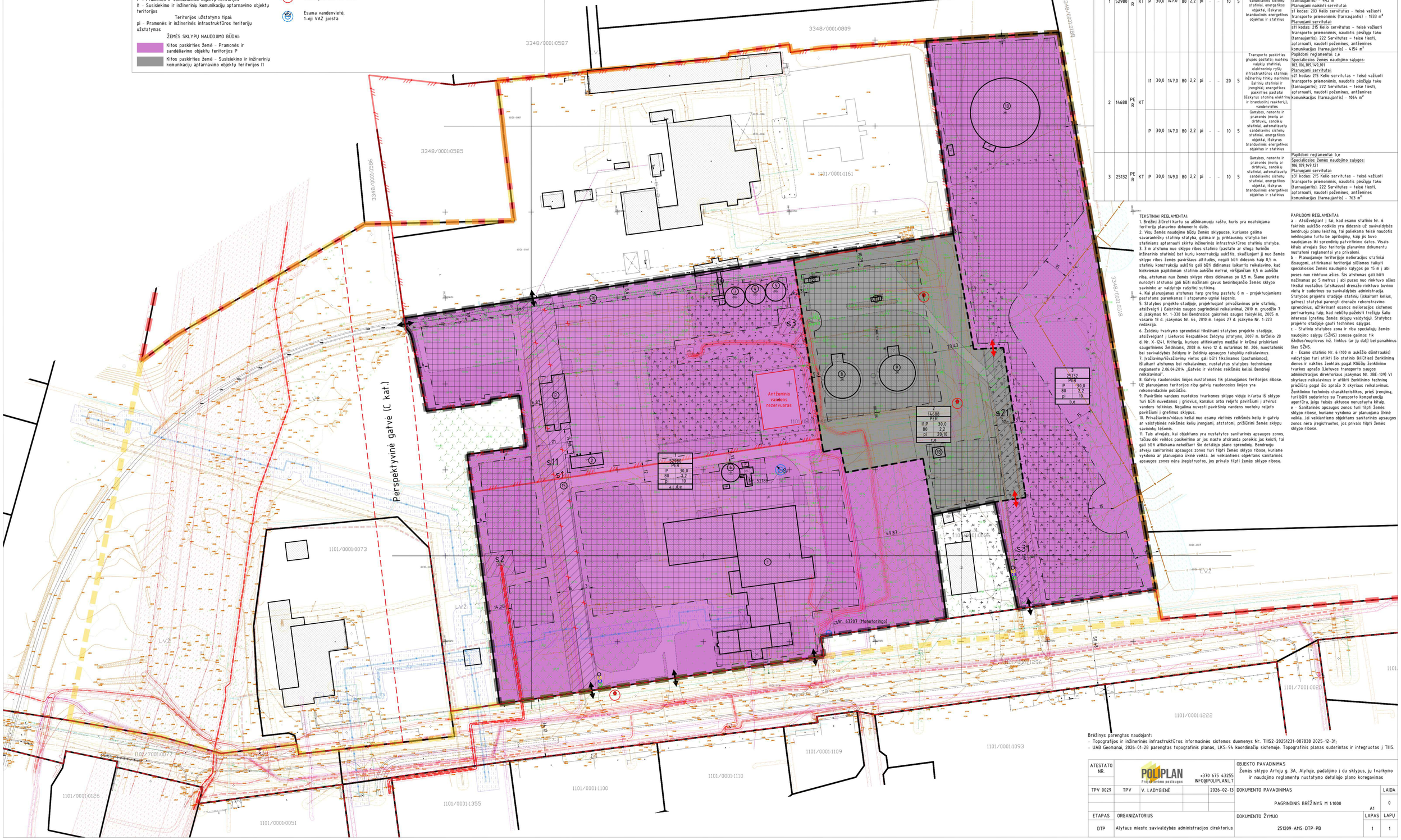
114 Ganybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos

Statiniai planuojamoje teritorijoje

Skl. kad. Nr.	Nr.	Pavadinimas	Un. nr.	Būklė
1101/0001:1160	1	Katilinė	1198-1000-1015	NTR registruotas
	2	Duju reguliavimo punktas	1198-1000-1037	NTR registruotas
	-	Siurblinė	1198-1000-1066	NTR registruotas
	3	Granulių bokštas Nr. 1	4400-5834-5136	NTR registruotas
	4	Granulių bokštas Nr. 2	4400-5834-5147	NTR registruotas
	5	Granulių bokštas Nr. 3	4400-5834-5158	NTR registruotas
	6	Dūmtraukis	1198-1000-1180	NTR registruotas
	7	Automobilinės svarstyklės	4400-5551-6562	NTR registruotas
	8	RezervuarasNr.3	1198-1000-1280	NTR registruotas
	9	RezervuarasNr.4	1198-1000-1291	NTR registruotas
	10	Rezervuaras Nr.5	1198-1000-1304	NTR registruotas
	11	Dispečerinė	4400-2458-9686	NTR registruotas
	12	Biūtumo siurblinė	4400-2458-9697	NTR registruotas
	13	Pastatas terminės alyvos kaitintuvui ir gaisriniam inventoriui	4400-2458-9712	NTR registruotas
	14	Transporteriu galerija	4400-6308-2320	NTR registruotas
	-	Kraninė estakada	1198-1000-1204	NTR registruotas
	15	Kelias ir geležinkelio pervaža	1198-1000-1559	NTR registruotas
	16	Geležinkelio aršaka	1198-1000-1548	NTR registruotas

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m^2	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	Leistinas pastatų aukštis: nuo Žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis: aukštuose, m	Leidžiamasis užstatymo tankis, %	Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	Galimi Žemės sklypų užstatymo tipas: mažiausi, m^2	Galimi Žemės sklypų užstatymo tipas: didžiausi, m^2	Galimi Žemės sklypų užstatymo tipas: priklausomųjų Žeižnyn ir Žeižniniu teritorijų dalys, %	Leidžiamasis pastatų aukščio skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
			Teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi reglamentai		
1	52980	PER	KT	P	30,0	147,0	80	2,2	pi	-	-	10	5	Ganybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai, išskyrus branduolinės energetikos objektus ir statinius	Papildomi reglamentai: a,c,d,e Specialiosios Žemės naudojimo sąlygos: 103,106,109,149,101,148,114 Nustatyti servitutai: s3 kodas: 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Tarnaujantis) – 242 m^2 s2 kodas: 225 Servitutas – teisė aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Tarnaujantis) – 442 m^2 Planuojami naikinti servitutai: s1 kodas: 203 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (Tarnaujantis) – 1833 m^2 Planuojami servitutai: s11 kodas: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Tarnaujantis); 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Tarnaujantis) – 4154 m^2
2	14688	PER	KT	I1	30,0	147,0	80	2,2	pi	-	-	20	5	Transporto paskirties grupės pastatai, nuotekų valyklių statiniai, elektroninių ryšių infrastruktūros statiniai, inžinerinių tinklų naitnino Šaltinių statiniai ir įrenginiai, energetikos paskirties pastatai (išskyrus atomine elektrine ir branduolinį reaktorių), vandenviečės	Papildomi reglamentai: c,e Specialiosios Žemės naudojimo sąlygos: 103,106,109,149,101 Planuojami servitutai: s21 kodas: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Tarnaujantis); 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Tarnaujantis) – 1064 m^2
				P	30,0	147,0	80	2,2	pi	-	-	10	5	Ganybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai, išskyrus branduolinės energetikos objektus ir statinius	
3	25132	PER	KT	P	30,0	149,0	80	2,2	pi	-	-	10	5	Ganybos, remonto ir pramonės įmonių ar dirbtuvių, sandėlių statiniai, automatizuotų sandėliavimo sistemų statiniai, energetikos objektai, išskyrus branduolinės energetikos objektus ir statinius	Papildomi reglamentai: b,e Specialiosios Žemės naudojimo sąlygos: 106,109,149,121 Planuojami servitutai: s31 kodas: 215 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (Tarnaujantis); 222 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (Tarnaujantis) – 763 m^2



TEKSTINIAI REGLAMENTAI:

1. Brėžinį žiūrėti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama teritorijų planavimo dokumento dalis.
2. Visų Žemės naudojimo būdų Žemės sklypuose, kuriuose galima savarankiškų statinių statyba, galima ir jų priklausinių statyba bei statiniams aptarnauti skirtų inžinerinės infrastruktūros statinių statyba.
3. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo Žemės sklypo ribos Žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui, viršijančiam 8,5 m aukščio riba, atstumas nuo Žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio Žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.
4. Kai planuojamas atstumas tarp greitinę pastatų 6 m - projektuojamiems pastatams parenkamas I atsparumo ugniai laipsnis.
5. Statybos projekto stadijoje, projektuojant privažiavimus prie statinių, atsižvelgti į Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 bei Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės, 2005 m. vasario 18 d. įsakymas Nr. 64, 2010 m. liepos 27 d. įsakymo Nr. 1-223 redakcija.
6. Žeižniniu tvarkymo sprendiniai tikslinami statybos projekto stadijoje, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Žeižnyn įstatymo, 2007 m. birželio 28 d. Nr. X-1241, Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniems Žeižniniams, 2008 m. kovo 12 d. nutarimas Nr. 206, nuostatomis bei savivaldybės Žeižnyn ir Žeižniniu apsaugos taisyklių reikalavimus.
7. Įvažiavimų/išvažiavimų vietos gali būti tikslinamos (pastumiamos), išlaikant atstumus bei reikalavimus, nustatytus statybos techniniame reglamente Z.06.04-2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".
8. Gatvių raudonosios linijos nustatomos tik planuojamos teritorijos ribose. Už planuojamos teritorijos ribų gatvių raudonosios linijos yra rekomendacinio pobūdžio.
9. Paviršinio vandens nuotekos tvarkomos sklypo viduje ir/arba iš sklypo turi būti nuvedamos į griovius, kanalus arba reljefo paviršiumi į atvirus vandens telkinius. Negalima nuvesti paviršinių vandens nuotekų reljefo paviršiumi į gretimus sklypus.
10. Privažiavimo/vidaus keliai nuo esamų vietinės reikšmės kelių ir gatvių ar valstybinės reikšmės kelių įrengiami, atsižvelgiant, prižiūrimi Žemės sklypo savininkų lėšomis.
11. Tais atvejais, kai objektams yra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, tačiau dėl veiklos pasikeitimo ar jos masto atsiranda poreikis jas keisti, tai gali būti atliekama nekeičiant šio detaliojo plano sprendinių. Bendrųjų atvejų sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti Žemės sklypo ribose, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti Žemės sklypo ribose.

PAPILDOMI REGLAMENTAI:

a - Atsižvelgiant į tai, kad esamo statinio Nr. 6 faktinis aukščio rodiklis yra didesnis už savivaldybės bendrųjų planų leistiną, tai palėkama teisė naudotis neklinojamu turtu be apribojimų, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos. Visais kitais atvejais šiuo teritorijų planavimo dokumentu nustatomi reglamentai yra privalomi.
b - Planuojamoje teritorijoje melioracijos statiniai išsaugomi, atitinkamai teritorijai siūlomos taikytl specialiosios Žemės naudojimo sąlygos po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašies. Šis atstumas gali būti mažinamas po 5 metrus į abi puses nuo rinktuvo ašies tiksliai nustačius (atsikasus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracija. Statybos projekto stadijoje statinių (įskaitant kelius, gatves) statybai parengti drenažo rekonstravimo sprendinius, užtikrinant esamos melioracijos sistemos pertvarkymą taip, kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai (gretimų Žemės sklypų valdytojų). Statybos projekto stadijoje gauti technines sąlygas.
c - Statinių statybos zona ir riba specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų (SŽNS) zonose galimos tik iškėlus/nugriovus inž. tinklus (ar jų dalį) bei panaikinus šias SŽNS.
d - Esamo statinio Nr. 6 (100 m aukščio dūmtraukis) valdytojas turi atikti šio statinio (kilūtiles) Ženklinimą dienos ir nakties Ženklais pagal Kliūčių Ženklinimo tvarkos aprašo (Lietuvos transporto saugos administracijos direktoriaus įsakymas Nr. 2BE-109) VI skyriaus reikalavimus ir atlikti Ženklinimo techninę priežiūrą pagal šio aprašo X skyriaus reikalavimus. Ženklinimo techninės charakteristikos, prieš įrengimą, turi būti suderintos su Transporto kompetencijų agentūra, jeigu teisės aktuose nenustayta kitaip.
e - Sanitarinės apsaugos zonos turi tilpti Žemės sklypo ribose, kuriame vykdoma ar planuojama ūkinė veikla. Jei veikiantiems objektams sanitarinės apsaugos zonos nėra įregistruotos, jos privalo tilpti Žemės sklypo ribose.

Brėžinys parengtas naudojant:
- Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenys Nr. TIIIS2-20251231-087838 2025-12-31;
- UAB Geomanai, 2026-01-28 parengtas topografinis planas, LKS-94 koordinačių sistemoje. Topografinis planas suderintas ir integruotas į TIIIS.

ATESTATO NR.	POLIPLAN Priešgaisrinės apsaugos	+370 675 43255 INFO@POLIPLAN.LT		OBJEKTO PAVADINIMAS: Žemės sklypo Artoju g. 3A, Alytuje, padalijimo į du sklypus, jų tvarkymo ir naudojimo reglamentų nustatymo detaliojo plano koregavimas	
TPV 0029	TPV	V. LADYGIENĖ	2026-02-13	DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
				PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1000 A1	0
ETAPAS	ORGANIZATORIUS			DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
DTP	Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius			251209-AMS-DTP-PB	1 / 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Alytaus miesto savivaldybės administracija 188706935, Rotušės a. 4, LT-62504 Alytus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-07-29 Nr. DV-570
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Rakaitis, Administracijos direktorius, Alytaus m. sav. administracija
Sertifikatas išduotas	GINTARAS RAKAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-07-29 10:59:49 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-07-29 11:00:00 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-28 12:44:39 – 2028-04-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Alytaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188706935 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:23:12 iki 2027-12-18 09:23:12
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.85.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-07-29 11:56:45)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-07-29 11:56:45 Dokumentų valdymo sistema Avilys