



**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 2026-06-03 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG55576537,

tvirtinu Sklypo Simno g. 18, 18A ribų nustatymo atstatomai nuosavybei detalaus suplanavimo projekto, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės valdybos 1999-06-02 sprendimo Nr. 324 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ 2 punktu, koregavimą (TPD, reg. Nr. T00007029, koregavimas), kurio tikslai ir uždaviniai – pakeisti žemės sklypui Simno g. 10, Alytuje (kad. Nr. 1101/0013:181), nustatytus detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus šio plano sprendinius, vadovaujantis Alytaus miesto bendroju planu (detaliojo plano koregavime žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, prioritetinis naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (kitas galimas žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)); Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-11-23-899 (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

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

Administracijos direktorius

Gintaras Rakaitis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Detaliojo plano iniciatorius – Fizinis asmuo

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Polilinja“, Volungės g. 7, Didvyrių k., Kauno r. PV Justina Pliskauskienė, Tel. +370 652 71128; Architektė Indrė Satkutė, tel. +370 686 66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

Planuojama teritorija – Simno g. 10, Alytus

Detaliojo planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai – pakeisti žemės sklypui Simno g. 10, Alytuje (kad. Nr. 1101/0013:181), nustatytus detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus šio plano sprendinius, vadovaujantis Alytaus miesto bendruoju planu.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

Koncepcijos rengimas ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas – koncepcija nerengiama, vertinimas neatliekamas.

*LR teritorijų planavimo ir statybos vartų portale www.planuojustatau.lt **TPD Nr. K-VT-11-23-899***

Planavimo pagrindas

- 2023 m. spalio 16 d. Alytaus miesto savivaldybės mero potvarkis Nr. M-272 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“
- 2023 m. lapkričio 27 d. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. DV-909 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“
- 2023 m. lapkričio 6 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. SR-2100
- 2024-07-16 Alytaus miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG21124101
- 2024-06-25 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20524076
- 2024-06-26 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20538374
- 2024-07-05 UAB "Dzūkijos vandenys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20838834
- 2024-06-27 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20579289
- 2024-07-04 Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG20808987
- 2024-06-25 VĮ Transporto kompetencijų agentūros planavimo sąlygos Nr. REG20508822
- 2024-07-01 Lietuvos kariuomenės planavimo sąlygos Nr. REG20657515

Sprendiniai rengiami vadovaujantis šiais teisės aktais:

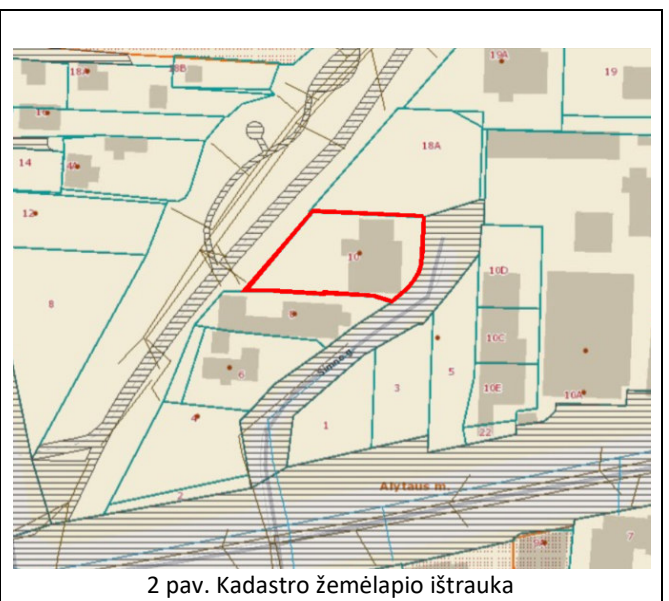
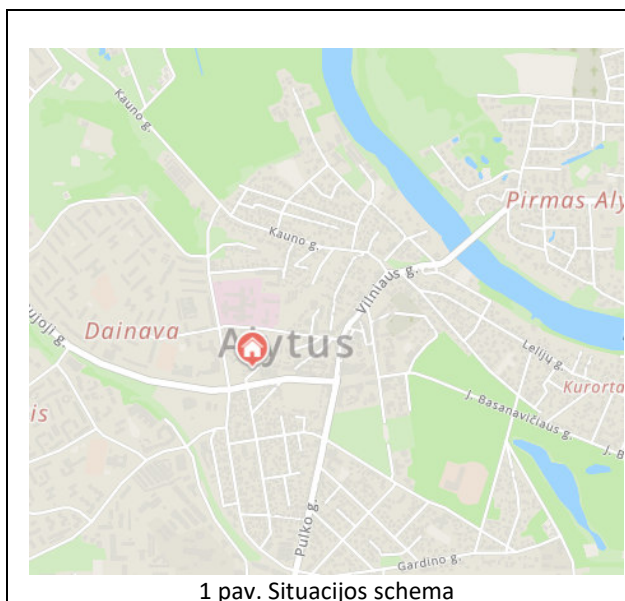
- LR Teritorijų planavimo įstatymu
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8
- LRV 1999 m. Aplinkos ministro įsakymas Nr. 44, 2014 m. sausio 15 d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40
- STR 2. 06 04: 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 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“
- Taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymu
- ir kitais galiojančiais, su teritorijų planavimo procesu susijusiais, teisės aktais

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ. NAGRINĖJAMA TERITORIJA. APLINKOS BŪKLĖ.

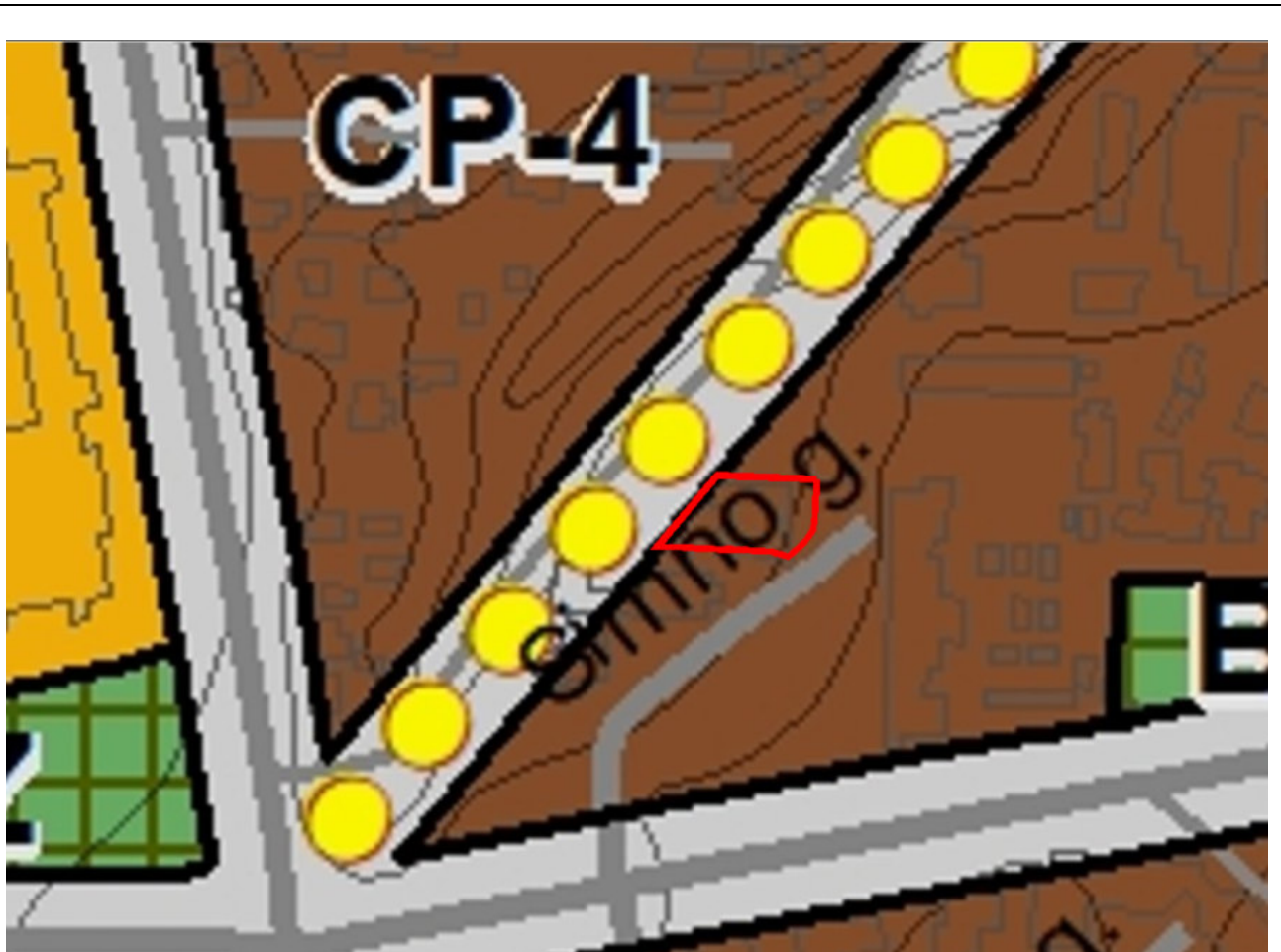
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro duomenys bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Alytaus mieste, Simno g. 10. Žemės sklypas yra prie Simno gatvės. Greta vyrauja vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, komercinės ir visuomeninės teritorijos. Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Simno gatve, gatvės sklypas įregistruotas (Kad. Nr.1101/7001:80). Iš kitų pusių ribojasi su teisiškai įregistruotais žemės sklypais. Planuojamame žemės sklype yra statinys. Saugotinių želdinių nėra. Teritorijos reljefas gana lygus. Kitų pramoninių, ūkinių taršos objektų, kultūros paveldo objektų, įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.



PLANUOJAMA TERITORIJA BENDROJO PLANO KONTEKSTE

Planuojamas sklypas patenka į pagrindinio miesto centro zoną (U_GC_P_F), funkcinę zoną - CP-3.



URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

UŽSTATOMOS TERITORIJOS:

CP-1	Pagrindinio miesto centro zona	Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV) Gyvenamoji teritorija (GG)	Konservacinė paskirtis kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).	0	30	0,8	1,2	3/12	3/12
CP-2	(U_GC_P_F)	Mišri gyvenamoji teritorija (GM) Mišri centro teritorija (GC)	Kita paskirtis:	0	30	1,2	2,2	5/17	5/17
CP-3		Socialinės infrastruktūros teritorija (SI) Specializuotų kompleksų teritorija (SK)	gyvenamos teritorijos (G1, G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V);	0	30	1,6	2,5	5/17	5/17
CP-4		Paslaugų teritorija (PA)	komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);	0	10	1,2	2,2	4/15	4/15
CP-5		Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK) Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ) Aikštė (AI)	susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	0	0	-	2,2	-/-	5/17

3 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo

Duomenys apie žemės sklypą:

Registro Nr.: 11/3690

Alytus, Simno g. 10

Kad. Nr.1101/0013:181 Alytaus m. k.v.

Paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**

Plotas: **0.1000 ha**

ESAMI PASTATAI:

1E2b, Pastatas - Komercinis pastatas su gyvenamomis patalpomis

Unikalus daikto numeris: 4400-0613-7442

Paskirties grupė: Komercinių

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė

Unikalus daikto numeris: 4400-2846-0257

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

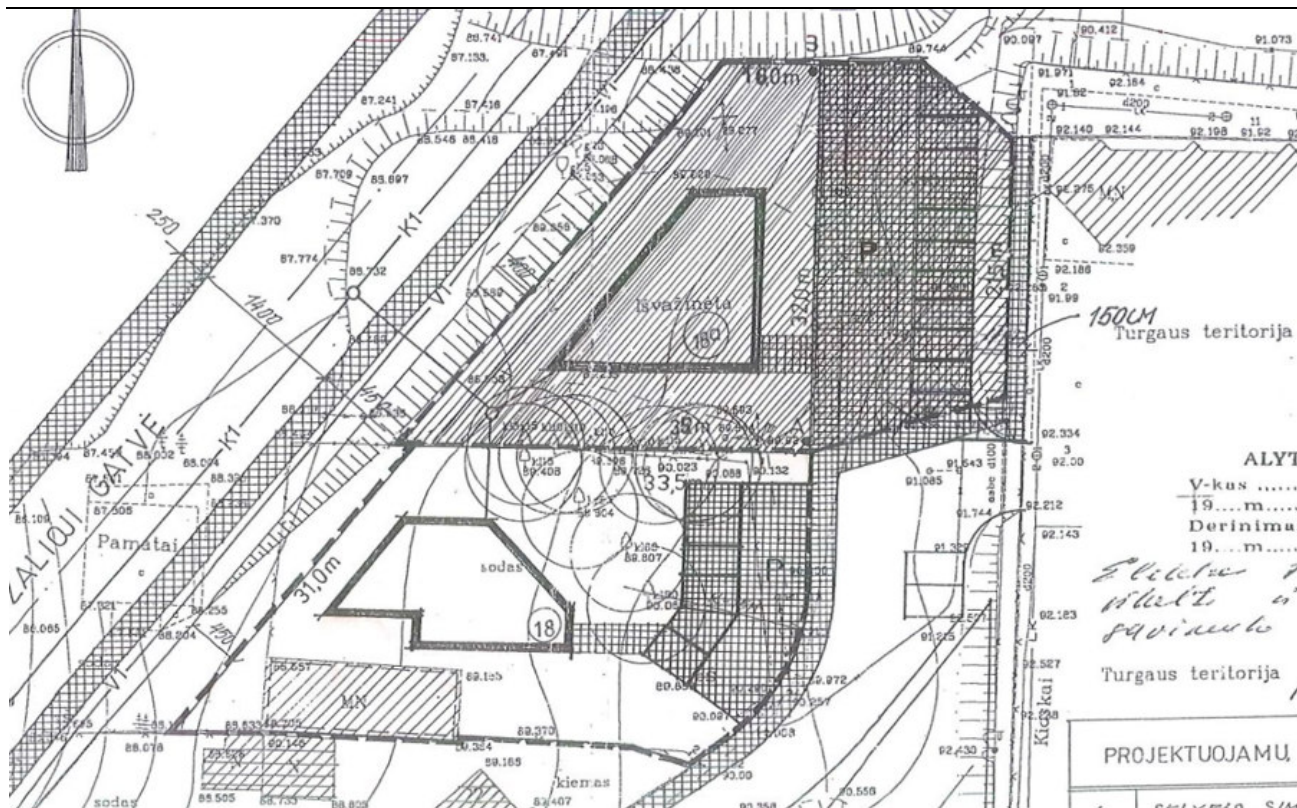
- vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) plotas – 0.009 ha;
- skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 0.0107 ha;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 0.0033 ha;
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 0.0031 ha

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas – 5 kv. m;
- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas – 2 kv. m;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), plotas – 2 kv. m

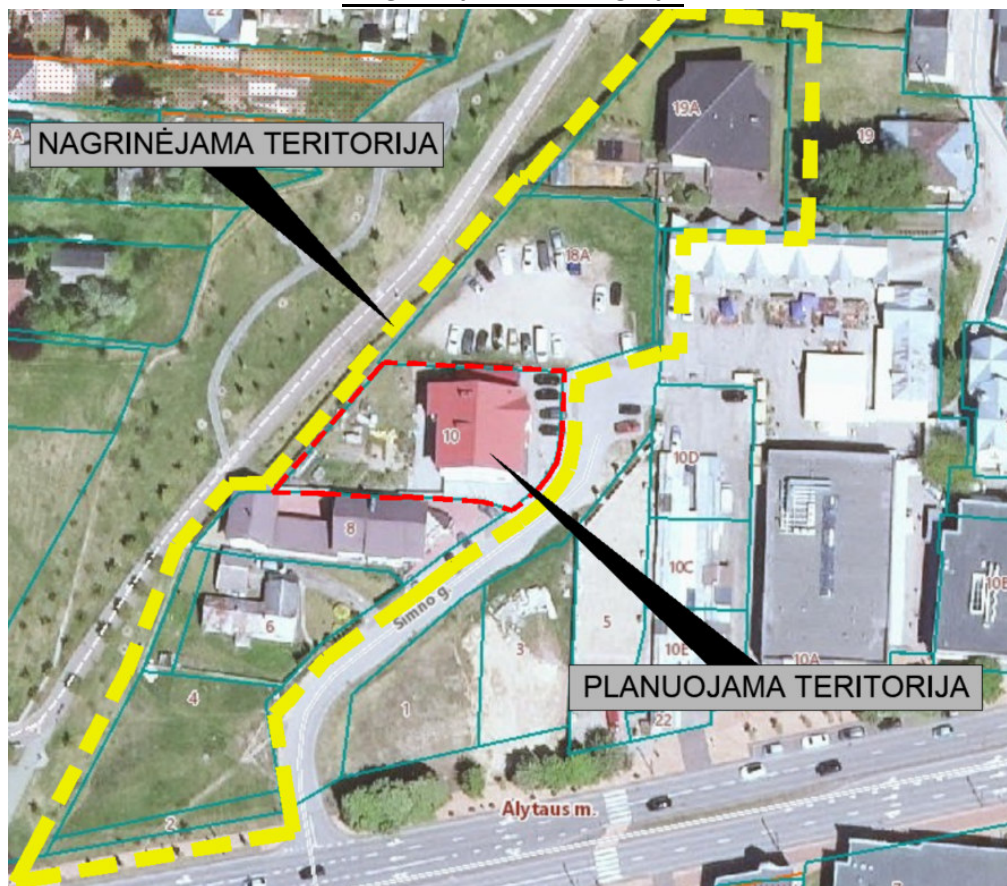
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1999 06 02 Alytaus miesto valdybos sprendimu Nr. 324 “Dėl detaliųjų planų tvirtinimo” patvirtintas sklypų Simno g. 18, 18A ribų nustatymo atstatomai nuosavybei detalaus suplanavimo projektas (TPDR Nr. T00007029). Detaliuoju planu suformuoti du žemės sklypai (žr. 4 pav.)



4 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

NAGRINĖJAMA TERITORIJA



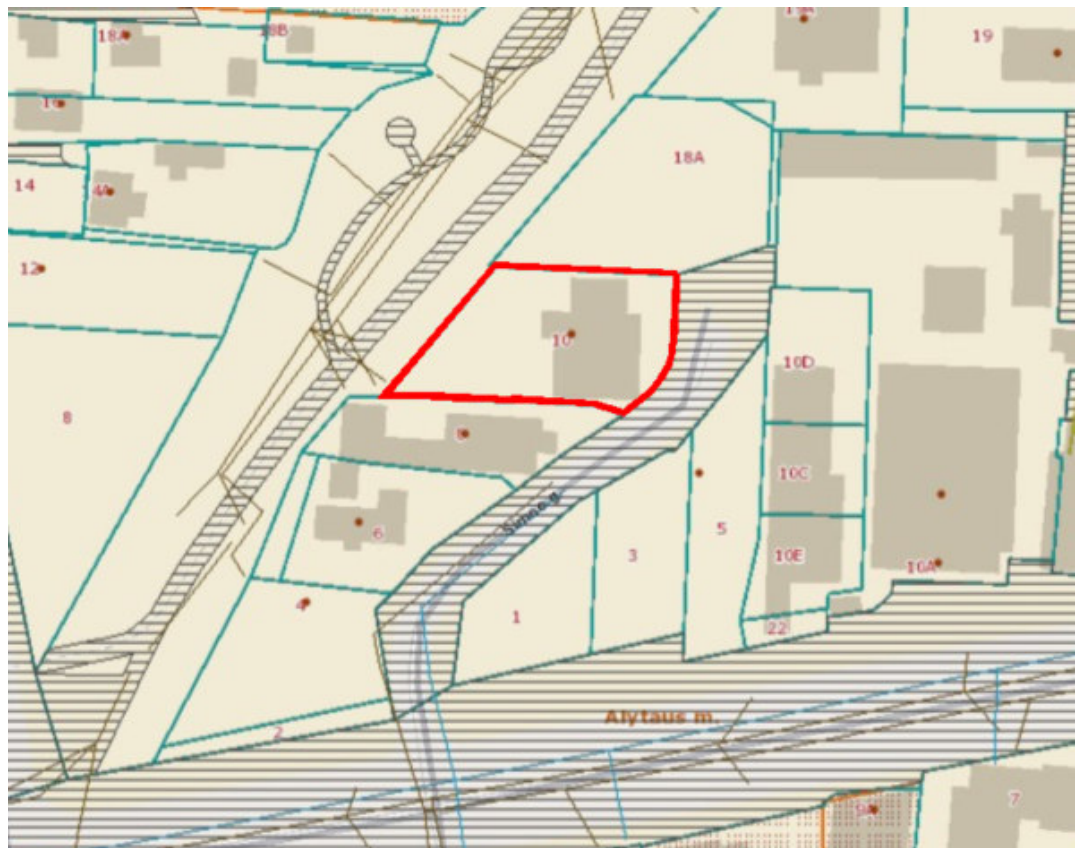
5 pav. Nagrinėjamos teritorijos ribos

Pagal bendrojo plano sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į pagrindinio miesto centro zoną (U_GC_P_F), funkcinę zoną - CP-3. Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir / ar gyvenamosios teritorijos / mažaukščių gyvenamųjų namų statybos 4 sklypų ir 3 komercinės paskirties sklypas. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Teritorija nepatenka į Natura 2000 teritorijas ir kitas saugomas teritorijas. Artimiausiose gretimybėse nėra pramoninių, ūkinių taršos objektų, įtakojančių planuojamą teritoriją. Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra pilnai išvystyta. Artimiausia urbanistinė struktūra - mišri centro teritorija, kurioje vyrauja komercinės, visuomeninės ir gyvenamosios teritorijos. Socialinė infrastruktūra artimoje aplinkoje: ugdymo, gydymo įstaigos, maisto prekių parduotuvės, kitos kasdienos paslaugos, viešasis transportas ir t.t.

APLINKOS BŪKLĖ

Planuojamas sklypas nepatenka į jokias gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakojančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra. Aplinkosauginių ar urbanistinių apribojimų sklypo registro dokumentuose ir išduotose sąlygose nėra.

GRETIMYBĖS



6 pav. ištrauka iš kadastro žemėlapis

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi žemės sklypu Sumno g. 18A (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 2-3)	Alytus, Simno g. 18A Kad. Nr.1101/0013:180 Paskirtis: Kita Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Plotas: 0.1138 ha
Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Simno gatve (D kategorijos) (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 3-9)	Gatvės žemės sklypas suformuotas Alytus, Simno g. Kad. Nr.1101/7001:80 Paskirtis: Kita Būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Plotas: 0.1218 ha
Iš rytų pusės už Simno gatvės ribojasi su žemės sklypu Jotvingių g. 10A	Alytus, Jotvingių g. 10A Kad. Nr.1101/0013:174 Paskirtis: Kita Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Plotas: 0.3340 ha
Iš rytų pusės už Simno gatvės ribojasi su žemės sklypu Jotvingių g. 10D	Alytus, Jotvingių g. 10D Kad. Nr.1101/0013:225 Paskirtis: Kita Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Plotas: 0.0452 ha
Iš rytų pusės už Simno gatvės ribojasi su žemės sklypu Simno g. 5	Alytus, Simno g. 5 Kad. Nr.1101/0013:44 Paskirtis: Kita Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Plotas: 0.0600 ha
Iš rytų pusės už Simno gatvės ribojasi su žemės sklypu Simno g. 3	Alytus, Simno g. 3 Kad. Nr.1101/0013:233 Paskirtis: Kita Būdas/pobūdis: Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.0544 ha
Iš pietų pusės ribojasi su žemės sklypu Simno g. 8 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 9-1)	Alytus, Simno g. 8 Kad. Nr.1101/0013:165 Paskirtis: Kita Būdas/pobūdis: Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.0606 ha
Iš vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu Kad. Nr.1101/7001:46 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-2)	Alytus, Žalioji g. Kad. Nr.1101/7001:46 Paskirtis: Kita Būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Plotas: 0.8909 ha

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimu žemės sklype Simno g. 10, Alytuje, kad. Nr. 1101/0013:181 keičiami nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai. Nustatomi nauji teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai, vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniais.

Žemės sklypo pagrindiniai naudojimo reglamentai:

<p>Žemės sklypas Nr. 1</p>	<p>Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Mišri centro teritorija (GC) Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) Žemės sklypo plotas 0,1000 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 50 % Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 1 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 8,5 m Užstatymo tipas: Kitas (kt) (aiškių užstatymo principų neturintis, atskirai stovintis pastatas) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 10 % (ne mažiau kaip 100 kv. m) Statinių paskirtys: Negyvenamieji komercinės paskirties pastatai (viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties); negyvenamieji administracinės paskirties pastatai</p>
<p>* <i>galimas žemės sklypo naudojimo būdas</i></p>	<p><i>Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</i> <i>Žemės sklypo plotas 0,1000 ha</i> <i>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 29 %</i> <i>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,4</i> <i>Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 8,5 m</i> <i>Užstatymo tipas: Kitas (kt) (aiškių užstatymo principų neturintis, atskirai stovintis pastatas)</i> <i>Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</i> <i>Statinių paskirtys: Gyvenamieji pastatai (vienbučių, dvibučių paskirties); pagalbinio ūkio paskirties pastatai</i></p>
<p>Apribojimai</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

** Sklypuose nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai. Kai detaliojame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų jį planą. Kiti detaliojame plane nurodyti galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.*

Statomų statinių zona ir statybos linija

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona planuojama nemažesniu kaip 3 metrų atstumu nuo sklypų ribos. Statybos linija nenustatoma, kadangi prie Simno gatvės esantys pastatai neturi vieningos ir tvarkingos statybos linijos.

Statant pastatus vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai" ir kitais galiojančiais teisės aktais. Naują statybą būtina planuoti numatytos užstatomos sklypo dalies ribose.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo žemės sklypo savininko sutikimas raštu.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimas į žemės sklypą esamas iš Simno gatvės. Įvažiavimo/išvažiavimo vieta nurodyta preliminariai ir gali būti tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklypuose nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Preliminarios automobilių stovėjimo vietos nurodytos inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo schemeje. Nurodytos automobilių stovėjimo vietos yra preliminarios ir gali būti tikslinamos (keičiamos) pastatų techninių projektų rengimo metu. Preliminarūs automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimai yra nurodyti lentelėje Nr. 1 (žr. žemiau). Techninio projekto metu konkretizuojant sprendinius, automobilių parkavimą spręsti galiojančių teisės aktų numatyta tvarka. Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant vykdomos veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS

ŽEMĖS SKLYPAS NR. 1			
Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
Vienbučių paskirties pastatai (Gyvenamosios paskirties patalpos)	~127	1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui	1
Paslaugų paskirties statiniai			
Grožio paslaugos	-	1 vieta vienai darbo vietai	3
Specializuotos vienos prekių grupės parduotuvės	~120	1 vieta 60 m ² prekybos salės ploto	2
VISO:			~6

Lentelė Nr. 1

Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų nustatomi vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 32 lentelės nuostatomis.

Pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, kai aikštelėje yra mažiau kaip 20 vietų - viena automobilių vieta turi būti skirta žmonėms su negalia. Esant teisės aktų pakeitimams, vadovautis TP rengimo metu galiojančiais teisės aktų reikalavimais. Detaliajame plane vietos nurodytos preliminariai ir tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu konkretizuojant sprendinius. Pagal STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107 punktą, statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Formuojamų sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos 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“, žemės sklypams, skirtiems *komercinės paskirties teritorijoms* nustatomas **10%** želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Minimalus reikalaujamas želdynų plotas: 100 m². Tikslios želdynų vietos bus planuojamos pastatų techninių projektų metu, tačiau negali būti mažesnės nei norminis plotas.

Pagal parengtą topografinį planą bei apžiūrą vietoje saugotinių želdinių žemės sklype nėra.

Esami ir numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

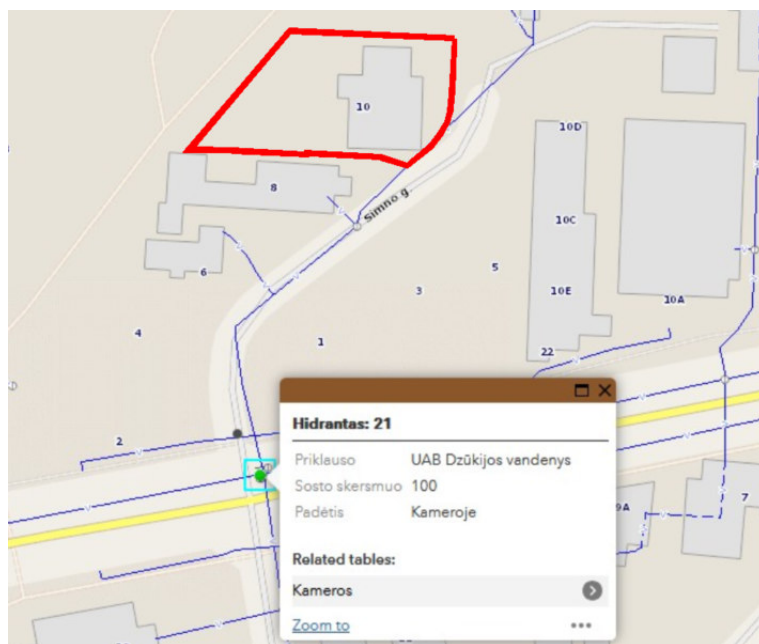
Planuojama teritorija aprūpinta visais inžineriniais tinklais. Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio projekto rengimo metu būtina gauti tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus, ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus ir iškėlus inžinerinius tinklus. Žemės sklype esamiems ir projektuojamiems inžineriniams tinklams taikomos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatos.

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Priešgaisriniai reikalavimai

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie planuojamų žemės sklypų užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Simno gatve. Numatomos išorės gaisrų gesinimo priemonės: artimiausiai esantis priešgaisrinis hidrantas Nr. 21, esantis prie Simno ir Jotvingių gatvių sankryžos ir nutolęs nuo planuojamos teritorijos apie 100 metrų (žr. 7 pav.).



7 pav. ištrauka iš UAB „Dzūkijos vandenys“ hidrantų žemėlapis

Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios Suvalkų g. 34, Alytuje, yra apie 500 m. Privažiuoti galima esamomis Alytaus miesto gatvėmis, laikas automobiliu apie 2 min.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

1 lentelė

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

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninį projektą bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius robojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, nr. 146-7510).

Atliekų tvarkymas

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos rušiuojamos bei kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose kontaineriuose ir

išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Aplinkos kokybės ir higieninė būklė

Esami triukšmo šaltiniai. Analizuojama teritorija yra Alytaus miesto centrinėje dalyje, netoli C kategorijos judrios Jotvingių gatvės. Greta vyrauja užstatytos vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios, komercinės bei visuomeninės teritorijos. Nagrinėjant esamą situaciją, akivaizdu, kad pagrindinis triukšmo šaltinis artimiausioje aplinkoje yra Jotvingių gatve judančio transporto keliamas triukšmas.

Foninis oro užterštumas. Foninė koncentracija įvertinta remiantis sumodeliuotais Alytaus miesto taršos žemėlapiais, kurie apima analizuojamą ūkinės veiklos teritoriją.

1. Lentelė. Naudota foninė koncentracija (2024 metų vidutinės metinės koncentracijos Kauno miesto aplinkos ore). Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/oras/oro-uzterstumo-sklaidos-zemelapiai-duomenys-fonines-koncentracijos-paov-skaiciavimams/2024-m-fonines-koncentracijos-paov-skaiciavimams-duomenys-ir-zemelapiai/>

KD10 (µg/m3)	KD2,5 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	CO (µg/m3)	LOJ (µg/m3)
kietųjų dalelių	kietųjų dalelių	azoto dioksido	anglies monoksido	lakiųjų organinių junginių
17 - 20	9 – 9,9	11 – 14	0,19 – 0,199	0,0285 – 0,0299

Vadovaujantis LR aplinkos ministro bei LR sveikatos apsaugos ministro 2007m birželio 11d. įsakymo Nr.D1-329/V-469 redakcija „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus. Sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės.“ poveikio aplinkos orui vertinimui taikoma pusės valandos ribinė vertė (teršalams, kuriems pusės valandos ribinė vertė nenustatyta, taikoma vidutinė paros ribinė vertė).

2. Lentelė. Teršalų ribinės vertės nustatytos žmonių sveikatos apsaugai

Teršalo pavadinimas	Periodas	Naudojamas procentilis	Ribinė vertė
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582			
Angliavandeniliai (LOJ)	0,5 valandos	98,5	1000 µg/m ³
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640			
Anglies monoksidas (CO)	8 valandų	100	10000 µg/m ³
Azoto dioksidas (NO2)	1 valandos	99,8	200 µg/m ³
	kalendorinių metų	100	40 µg/m ³
Kietos dalelės (KD10)	paros	90,4	50 µg/m ³
	kalendorinių metų	100	40 µg/m ³
Kietos dalelės (KD2,5)	kalendorinių metų	100	20 µg/m ³

IŠVADA: Pagal atliktą Alytaus miesto taršos medeliavimą, teršalų koncentracija artimiausiai planuojamos teritorijos neviršija nustatytų ribinių verčių.

Planuojami triukšmo ir taršos šaltiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5.d., tikslas yra - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse. Įgyvendinant planavimo sprendinius techninio projekto rengimo metu, privalu įvertinti insoliaciją, triukšmo sklaidą bei oro taršą esamų ir statomų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d.

Pagal esamą situaciją bei planuojamus sprendinius planuojamoje teritorijoje papildomai numatoma ir greta jos vyrauja vienbutė/dvibutė statyba bei komercinės paskirties teritorijos. Atsižvelgiant į tai, joks reikšmingas poveikis aplinkai ir higieninei būklei nenumatomas.

Insoliacija

Numatytas maksimalus pastatų aukštingumas – 8.5 metrų. Atižvelgiant į ne didelį pastatų aukštingumą, darytina prielaida, kad gretimybėse esantiems ar planuojamiems pastatams planuojamoje teritorijoje esantis ar planuojamas naujas pastatas insoliacijos trukmės neįtakos.

Rengiant techninį projektą privalu, kad būtų užtikrinta normatyvinė insoliacijos trukmė patalpose ir neįtakotų insoliacijos trukmės gretimybėse esantiems pastatams.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas. Numatoma ūkinė veikla bus vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, artimoje aplinkoje nei gyvenamųjų, nei visuomeninės paskirties sklypų, kurių savininkų socialiniai interesai galėtų būti neigiamai veikiami detaliojo plano sprendinių, nėra. Teritorija sutvarkyta, apšviesta, prižiūrima ir saugoma. Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir statybos reglamento nustatymas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės.

Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės.

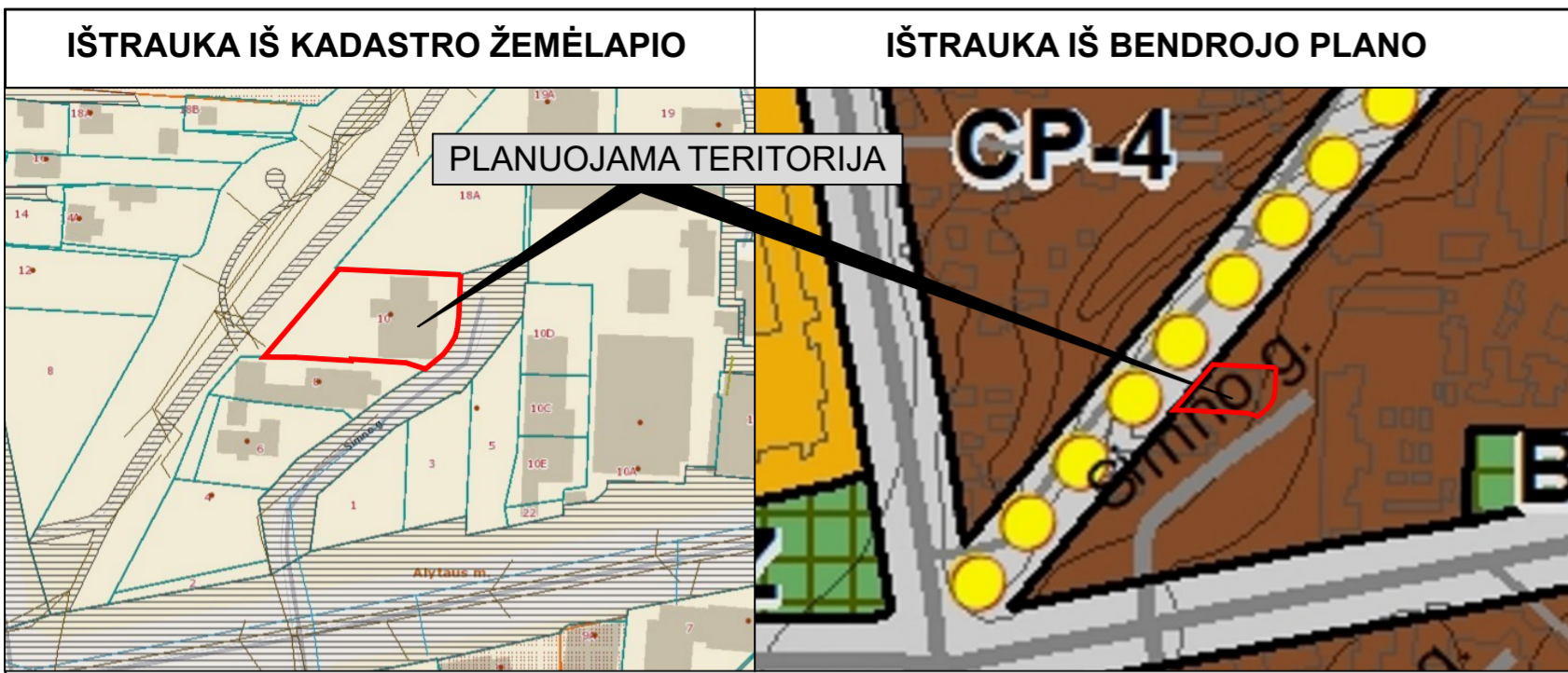
Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV

Justina Pliskauskienė

Architektė

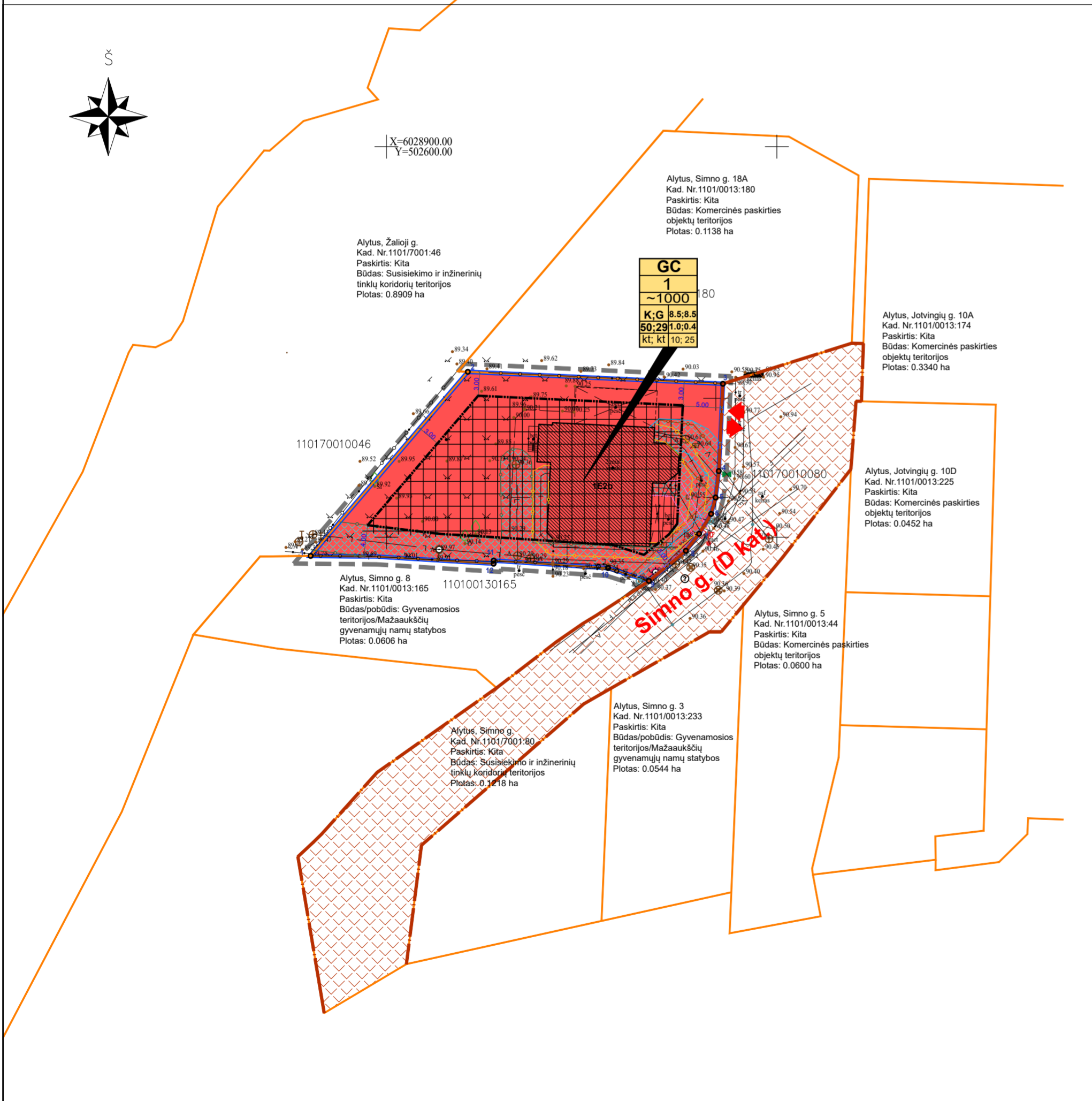
Indrė Satkutė



REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELE

Teritorijos (jos dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Žemės sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo reglamentas											Papildomi reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	žemės sklypo naudojimo būdas (būdai)	leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m	leidžiamasis užstatymo tankis, %	leidžiamasis užstatymo intensyvumas	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	mažiausi, m²	didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
-	1	1000	Mišri centro teritorija (GC)	Kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) (prioritetinis naudojimo būdas)	8.5	99.2	50	1.0	Kitas (kt) (dažni užstatymo principų neturintis, atskirai atovirtis pastatas)	1000	1000	10 (ne mažiau kaip 100 kv. m)	1-3	Negyvenamieji komercinės paskirties pastatai (vienbučių, dvibučių, pastaugų, maitinimo paskirties); negyvenamieji administracinės paskirties pastatai	1. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); 5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
					Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (papildomas naudojimo būdas)	8.5	99.2	29	0.4	Kitas (kt) (dažni užstatymo principų neturintis, atskirai atovirtis pastatas)	1000	1000	25 (ne mažiau kaip 250 kv. m)	1-3	Gyvenamieji pastatai (vienbučių, dvibučių paskirties); pagalbinių ūkio paskirties pastatai	

* Sklypuose nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai. Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai, pirmuoju įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdas tvirtinant detalų planą. Kitai detalizajame plane nurodyti galimi žemės sklypo ar jo dalies žemės naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero sprendimu, vyriausybės nustatyta tvarka informuojant visuomenę.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

T	M	N
1	2	3
4	5	6

- 1 - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
- M - SKLYPO NUMERIS
- N - SKLYPO PLOTAS KV.M
- 1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS
- 2 - STATINIŲ AUKŠTIS, M
- 3 - SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
- 4 - SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
- 5 - UŽSTATYMO TIPAS
- 6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

- NT REGISTRE ĮREGISTRUOTO SKLYPO RIBOS
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- STATYBOS RIBA
- STATINIŲ STATYBOS ZONA
- GATVĖS RAUDONŲJI LINIJA
- INŽINERINIS STATINYS (GATVĖ)
- PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJA
- ESAMI STATINIAI
- INŽINERINIŲ KOMUNIKACIJŲ KORIDORIUS
- ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- VANDENTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- BUITIES NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- DUJOTIEKIO TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- RYŠIŲ KABELIO LINIJŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
- LIETAUS NUOTEKŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI

1. DETALIOJU PLANU KOREGUOJAMAS 1999 06 02 ALYTAUS MIESTO VALDYBOS SPRENDIMU NR. 324 PATVIRTINTAS SKLYPŲ SIMNO G. 18, 18A RIBŲ NUSTATYMO ATSTATOMAI NUOSAVYBEI DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTAS (TPDR NR. T00007029) ŽEMĖ SKLYPE SIMNO G. 10, ALYTUJE (KAD. NR. 1101/0013:181).
2. KOREGUOJAMI SPRENDINIAI NEPRIEŠTARAUJA ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS. PLANUOJAMAS SKLYPAS PATENKA Į PAGRINDINIO MIESTO CENTRO ZONĄ (U. GC, P. F.), FUNKCINĘ ZONĄ - CP-3.
3. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMŲ SKLYPŲ RIBOMIS.
4. SKLYPO TAŠKAI - KOORDINUOTI. SKLYPO TAŠKŲ KOORDINATĖS, PLOTAI IR KITI IŠMATAVIMAI PATEIKTI METRAIS. VISI SKLYPŲ LINIJŲ ILGIAI IR POŠŪKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ DUOMENIS.
5. ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į PLANUOJAMĄ SKLYPĄ ESAMAS IŠ SIMNO GATVĖS. ĮVAŽIAVIMO/IŠVAŽIAVIMO VIETA NURODYTA PRELIMINARIAI IR GALI BŪTI TIKSLINAMA (KEIČIAMA) PASTATŲ TECHINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU.
6. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ SKAIČIUS SKLYPUOSE NUSTATOMAS VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIJI REIKALAVIMAI" REKALAVIMAMS. NURODYTOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS NURODYTOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS IR SUSISIEKIMO SCHEMOJE. NURODYTOS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS GALI BŪTI TIKSLINAMOS (KEIČIAMOS) PASTATŲ TECHINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU. PRELIMINARŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO SKAIČIAVIMAI YRĄ NURODYTI SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS BRĖŽINYJE. TECHNINIO PROJEKTO METU KONKRETIUOJANT SPRENDINIUS, AUTOMOBILIŲ PARKAVIMĄ SPREŠTI GALIOJANČIŲ TEISĖS AKTŲ NUMATYTA TVARKA. STATINIAMIS, NEPATENKANTIEMS Į 30 LENTELE, AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIS APSKAIČIUOJAMAS INDIVIDUALIAI, ĮVERTINANT VYKDOMOS VEIKLOS SPECIFIKĄ, DARBUOTOJŲ BEI LANKYTOJŲ SKAIČIŲ, PASTATO PADĖTĮ MIESTE, TERITORIJOS APRŪPINIMĄ VIEŠOJU TRANSPORTU IR KITUS FAKTORIUS.
7. ATSTUMAI NUO UŽDAROJO TIPO ANTŽEMINIŲ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ, GARAŽŲ, ATVIROJO TIPO AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ NUSTATOMI VADOVAUJANTIS STR 2.06.04:2014 "GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIJI REIKALAVIMAI" 32 LENTELE NUOSTATOMIS.
8. PAGAL STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“, KAI AIKŠTELĖJE YRĄ MAŽIAU KAIP 20 VIETŲ - VIENA AUTOMOBILIŲ VIETA TURI BŪTI SKIRTA ŽMONĖMS SU NEGALIA. ESANT TEISĖS AKTŲ PAKETIMAMS, VADOVAUTIS TP RENGIMO METU GALIOJANČIAIS TEISĖS AKTŲ REIKALAVIMAIS. DETALIAJAME PLANE VIETOS NURODYTOS PRELIMINARIAI IR TIKSLINAMOS PASTATŲ TECHINIŲ PROJEKTŲ RENGIMO METU KONKRETIUOJANT SPRENDINIUS.
9. PAGAL STR „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIJI REIKALAVIMAI“ 107 PUNKTĄ, STATOMŲ, REKONSTRUOJAMŲ, ATNAUJINAMŲ (MODERNIZUOJAMŲ) AR KAPITALIŠKAI REMONTUOJAMŲ NEGYVENAMŲJŲ PASTATŲ AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOSE (NUO 5 IKI 100 AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ) NE MAŽIAU KAIP 20 PROCENTŲ BENDRO PRIVALOMO AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ TURI BŪTI UŽTIKRINTA GALIMYBĖ ĮRENGTI ĮKROVIMO PRIEIGAS, IŠ JŲ 10 PROCENTŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ TURI BŪTI ĮRENGIAMOS ĮKROVIMO PRIEIGOS, 10 PROCENTŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ – ELEKTROS KABELIŲ KANALAI.
10. TERITORIJA APRŪPINTA VISAIS INŽINERINIAIS TINKLAIS. STATYBA INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOSE GALIMA TIK IŠKĖLUS INŽINERINIUS TINKLUS PAGAL ATSAKINGŲ INSTITUCIJŲ IŠDUOTAS PROJEKTAVIMO SĄLYGAS.
11. ŽEMĖS SKLYPE ESAMIEMS IR PROJEKTUOJAMIEMS INŽINERINIAMS TINKLAMS TAIKOMOS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOS.
12. GRETIMYBĖS PLANUOJAMOS TERITORIJOS VEIKLAI ĮTAKOS NETURĖS.
13. PROJEKTUOJAMAS SKLYPAS NEPATENKA Į JOKIAS GRETIMŲ OBJEKTŲ SANITARINES APSAUGOS ZONAS.
14. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE NUMATOMA VYKDYTI ŪKINĖ VEIKLA GRETIMOMS TERITORIJOMS ĮTAKOS NETURĖS. TECHNINIO PROJEKTO METU, KONKRETIUOJANT VEIKLĄ, ATSIKALUS POREIKIŲ IR/AR REIKALAVIMŲ GALI BŪTI ATLEIKAMI TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS SKAIČIAVIMAI.
15. IŠORĖS GAISRŲ GESINAMAS NUMATOMAS IŠ ARTIMAUSIO PRIEŠGAISRINIO HIDRANTO NR. 21. ESANČIO PRIE SIMNO IR JOTVINGIŲ GATVIŲ SANKRYŽOS, NUTOLUSIO NUO PLANUOJAMOS TERITORIJOS APIE 100 METRŲ.
16. NEIŠLAIKIUS PRIEŠGAISRINIŲ ATSTUMŲ TARP STATINIŲ, GAISRO PLITIMAS Į KITUS STATINIUS TURI BŪTI RIBOJAMAS PRIEŠGAISRINĖMS UŽTVAROMIS (PRIEŠGAISRINĖ SIENA - EKRANAS), (VADOVAUTIS PRIEŠGAISRINĖS APSAUGOS IR GELBĖJIMO DEPARTAMENTO PRIE VRM DIREKTORIAUS 2010 M. GRUODŽIO 7 D. ĮSAKYMU NR. 1-338 (ŽIN., 2010, NR. 146-7510). TIKSLINAMA STATINIŲ PROJEKTAVIMO METU.
17. PAGAL 2025 08 PARENGTĄ IR SUDERINTĄ TOPOGRAFINĮ PLANĄ PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE SAUGOTINŲ ŽELDINIŲ NĖRA.
18. PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMĄ NR. D1-694 "DEL ATSKIRIŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NORMŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO", ŽEMĖS SKLYPAMS, SKIRTIEMS KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOMS NUSTATOMAS 10% ŽELDYNŲ PLOTAS NUO ŽEMĖS SKLYPO. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ŽELDYNŲ PLOTAS TURI SUDARYTI NE MAŽIAU KAIP 100 M². TIKSLIOS ŽELDYNŲ VIETOS SPRENDŽIAMOS PASTATO TECHNINIO PROJEKTO STADIJOJE.
19. STATANT PASTATUS VADOVAUTIS STR 2.02.02:2004 "VISOUMENINĖS PASKIRTIES STATINIAI".
20. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE VYKDOMA KOMERCINĖ - PASLAUGŲ VEIKLA IR DALIS PATALPŲ YRĄ GYVENAMOSIOS VEIKLOS. VEIKLOS POBŪDIS NENUMATOMAS KEISTI. JOKIA ŪKINĖ VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SANITARINES APSAUGOS ZONAS, NEPLANUOJAMA VYKDYTI. JEI RENGIANČIŲ STATINIŲ PROJEKTĄ ATSIKALUS TOKIA VEIKLA, KURIAI REIKTŲ NUSTATYTI SAZ, VADOVAUTIS SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO NUOSTATOMIS.
21. VISI SPRENDINIAI GALIOJA TIK DETALIOJO PLANO RIBOSE. UŽ DETALIOJO PLANO RIBŲ PATEIKTA MEDŽIAGA YRĄ TIK INFORMACINIO POBŪDŽIO, PLANUOJAMOS TERITORIJOS KONTEKSTUI SUPRASTI.
22. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪROS IR SUSISIEKIMO SCHEMA YRĄ NEATSIEJAMA PAGRINDINIO BRĖŽINIO SUDĖTINĖ DALIS.

DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ - ESAMA BŪKLĖ:

Registro Nr.: 11/3690
Alytus, Simno g. 10A
 Kad. Nr. 1101/0013:181 Alytaus m. k.v.
 Paskirtis: **Kitas**
 Naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**
 Plotas: **0.1000 ha**

ESAMI PASTATAI:
 1E2b, Pastatas - Komercinis pastatas su gyvenamomis patalpomis
 Unikalus daikto numeris: 4400-0613-7442
 Paskirties grupė: Komercinių
 Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

Priklausinys: Kiti inžineriniai statiniai - Aikštelė
 Unikalus daikto numeris: 4400-2846-0257

SU DETALIOJO PLANO SPRENDINIAIS SUTINKU:

D. K.

		Volungės g. 7, Didvyrių k., Kauno r., Tel. 0-686-66176, 0-652-71128		OBJEKTAUS: SKLYPO, SIMNO G. 18, 18A RIBŲ NUSTATYMO ATSTATOMAI NUOSAVYBEI DETALIAUS SUPLANAVIMO PROJEKTO KOREGAVIMAS K-VT-11-23-899	
Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Laida
A1710	PV	J. Pliskauskienė		2025 11	0
	arch.	I. Sakutė		2025 11	
Etapas	ADRESAS: Simno g. 10, Alytus	Žymuo		Lapas	Lapų
DP	INICIATORIUS: D. K.	POL20250709-DP		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	2026-06-22 Nr. DV-486
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	2026-06-22 08:11:14 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-06-22 08:11:29 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-28 12:44:39 – 2028-04-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Alytaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188706935 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:23:12 iki 2027-12-18 09:23:12
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.85.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-06-22 10:22:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-06-22 10:22:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys