Projekto pavadinimas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ. SAV. STATYBOS PROJEKTAS
Statybos adresas	SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ. SAV.
Statinio pagrindinė naudojimo paskirtis	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES (7.9) PASTATAI
Statinio kategorija	NEYPATINGAS
Statybos rūšis	NAUJA STATYBA
Užsakovas (statytojas)	UAB "ALT reklama"
Projekto dalis	BENDROJI (BD)
Tomas	I iš I
Projekto stadija	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI (PP)
Projektuotojas	UAB "PROJA" Topolių g.11-6, LT-63336 Alytus mob. tel. 869882988; 867120675 el.paštas - info.proja@gmail.com
Projekto numeris	72/2020
Projekto parengimo metai	2021 m.
Laida	0

DIREKTORĖ		VAIDILUTĖ GAILIENĖ
PV	A2176	EDVARDAS MINKEVIČIUS
PDV-PP	A2176	EDVARDAS MINKEVIČIUS
UŽSAKOVAS		UAB "ALT reklama"

PROJEKTO DALIES TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
72/2020-PP-BD_BSŽ	1	0	Bylos sudėties žiniaraštis	psl.2
72/2020- PP-BD_AR	12	0	Aiškinamasis raštas	psl.3-14
	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	psl.15

PROJEKTO DALIES BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
72/2020 - PP-BD_B-01	1	0	Sklypo planas. Pastato nužymėjimas M1:500	psl.16
72/2020 - PP-BD_B-02	1	0	Sklypo vertikalusis planas M1:500	psl.17
72/2020 - PP-BD_B-03	1	0	Sklypo dangų planas M1:500	psl.18
72/2020 - PP-BD_B-04	1	0	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M1:500	psl.19
72/2020 - PP-BD_B-05	1	0	Aukšto planas M 1:200	psl.20
72/2020 - PP-BD_B-06	1	0	Stogo planas ir pjūvis A-A M 1:200	psl.21
72/2020 - PP-BD_B-07	1	0	Fasadai M 1:200	psl.22
72/2020 - PP-BD_B-08	1	0	Fasadai – spalviniai sprendimai M 1:200	psl.23

PROJEKTO DALIES PRIEDŲ ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Brėžinio pavadinimas	Pastabos
08/2019-01-DP-00	1	0	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys	psl.24
	14	0	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas	psl.25-38
D1-721	1	0	Teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo dokumentas	psl.39

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ. SAV. STATYBOS PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projektinių pasiūlymų paskirtis – informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio projektavimą - Sandėliavimo paskirties pastatas, kurio bendras plotas didesnis kaip 1500 m^2 ir kurio projektavimas ir (ar) statyba finansuojama Lietuvos Respublikos valstybės biudžeto (įskaitant Europos Sąjungos struktūrinių fondų ir kitos tarptautinės finansinės paramos lėšas) lėšomis, valstybės vardu pasiskolintomis arba valstybės garantuotų paskolų lėšomis, valstybės pinigų fondų lėšomis, savivaldybių biudžetų lėšomis.

1. Projekto rengimo pagrindas

Techninis projektas 72/2020 laida 0 ruošiamas vadovaujantis projektavimo užduotimi, inventoriniais žemės sklypo planais ir nekilnojamojo turto registro išrašu, privalomaisiais dokumentais ir pagrindiniais normatyviniais dokumentais.

1.1. Privalomųjų dokumentų projektui rengti sąrašas:

Dokumento indeksas	Pavadinimas	Pastabos
-	Projektavimo užduotis	*
2021-09-30	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas	
	Žemės sklypo planas M1:500	*
2019 m.	Topografinis planas	*
2019 m.	Inžineriniai geologiniai tyrinėjimai	*

*- *dokumentus žr. prieduose*

1.2. pagrindiniai normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas Projektas:

1.2.1.	LR ĮSTATYMAI IR ĮSAKYMAI
1996-03-19 Nr. I-1240	LR Statybos įstatymas.
1992-01-21 Nr. I-2223	LR Aplinkos apsaugos įstatymas
1994-04-26 Nr. I-446	LR Žemės įstatymas
1995-12-12 Nr. I-1120	LR Teritorijų planavimo įstatymas
1998-06-16 Nr. VIII-787	LR Atliekų tvarkymo įstatymas
1993-11 -09 Nr. I-301	LR Saugomų teritorijų įstatymas
1996-09-24 Nr. I-1539	Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto registro įstatymas
0911010ISTA00I-2044	LR neįgaliųjų socialinės integracijos įstatymas
1.2.2.	STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI
STR 1.01.03:2017	Statinių klasifikavimas

STR 2.01.01(1):2005	Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas
STR 1.06.01:2016	Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra
STR 2.01.02:2016	Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas
STR 2.04.01:2018	Pastatų atitvaros. Sienos, stogai, langai ir išorinės įėjimo durys
STR 2.03.01:2019	Statinių prieinamumas
STR 2.05.03:2003	Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai
STR 2.05.04:2003	Poveikiai ir apkrovos
STR 2.07.01:2003	Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerines sistemos. Lauko inžineriniai tinklai
STR 2.09.02:2005	Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
STR 1.04.02:2011	Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai
STR 2.01.01(3):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga
STR 2.01.01(2):1999	Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga
STR 2.01.01(4):2008	Esminis statinio reikalavimas. Naudojimo sauga.
STR 2.05.02:2008	Statinių konstrukcijos. Stogai
STR 2.01.07:2003	Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo
STR 2.01.01(6):2008	Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.
STR 1.01.02:2016	Normatyviniai statybos techniniai dokumentai
STR 1.01.08:2002	Statinio statybos rūšys
STR 1.04.04:2017	Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
STR 1.05.01:2017	Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas
STR 2.01.01(5):2008	Esminis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“
STR 2.06.04:2014	Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
STR 2.01.06:2009	Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.

1.2.3. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338

1.2.4. HIGIENOS NORMOS IR APLINKOS APSAUGOS NORMINIAI DOKUMENTAI

HN 98:2000	Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos mažiausios ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai

1.2.5. TAISYKLĖS IR KT.

867	Atliekų tvarkymo taisyklės
Nr. D1-193	Želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklės
DT 5-00	Saugos ir sveikatos taisyklės statybose

RSN 156-94	Statybinė klimatologija
RSN 26-90	Vandens vartojimo normos
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai
	Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės. Energetikos ministro 2012-02-03 įsakymas Nr. 1-22
	Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklės. Energetikos ministro 2012-12-12 įsakymas Nr. 1-268
	Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklės. Energetikos ministro 201-02-03 įsakymas Nr. 1-28
	Šilumos tinklų ir šilumos vartojimo įrenginių priežiūros (eksploatacijos) taisyklės. Energetikos ministro 2010-04-07 įsakymas Nr.1-111
	Šilumos tiekimo ir vartojimo taisyklės. Energetikos ministro 2010-10-25 įsakymas Nr. 1-297
	Pastato šildymo ir karšto vandens sistemos priežiūros tvarkos aprašas Energetikos ministro 2009-11-26 įsakymas Nr. 1-229
	Šilumos tiekimo tinklų ir šilumos punktų įrengimo taisyklės. Energetikos ministro 2011-06-17 įsakymas Nr.1-160
	Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ ;
	Nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos ŽŪM 2002 m. gruodžio 30 d. įsakymu Nr. 522 „Dėl nekilnojamojo turto objektų kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo bei tikslinimo taisyklių“
	Stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės; Gaisro aptikimo ir signalizavimo sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės; Statinių vidaus gaisrinio vandentiekio sistemos. Projektavimo ir įrengimo taisyklės; Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai. Projektavimo ir įrengimo taisyklės patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2016 m. sausio 6 d. įsakymu Nr. 1-1 „Dėl stacionariųjų gaisrų gesinimo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklių patvirtinimo“
	Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-250 „Dėl Vėdinimo sistemų gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“;
	Dūmų ir šilumos valdymo sistemų projektavimo ir įrengimo taisyklės, patvirtintos Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. 1-249;
LST 1516:2015	Statinio projektas. Bendrieji įforminimo reikalavimai

2. Bendrieji duomenys:

2.1. Statinio geografinė vieta

Senamiesčio g. 6, Genių k., Alytaus raj.sav. (žemės sklypo kadastro numeris 3310/0002:435 Genių k.v.)

2.2. Projektuojamų statinių sąrašas

Sandėliavimo paskirties pastatas su gamybos paskirties patalpomis

2.3. Statybos rūšis

Nauja statyba (pagal STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys, V skyrius)

2.4. Statinio paskirtis

7.9. Sandėliavimo paskirties pastatas (pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“, III skyrius)

2.5. Statinių kategorija

Neypatingas statinys

2.6. Reljefas

Sklypas, kuriame bus atliekami naujos statybos darbai yra su nuolydžiu (altitudė 83,70-81,70), todėl numatomi žemės lyginimo darbai.

2.7. Ryšys su gretimu užstatymu

Sklypas pietuose ribojasi su Senamiesčio gatve, kuri jungiasi su krašto keliu Nr.130 Alytus-Prienai-Kaunas, taip pat su esamu pravažiavimu vakaruose ir su privačiais sklypais šiaurės ir rytų pusėse.

2.8. Kultūros paveldo vertybės

Kultūros paveldo vertybių sklype nėra.

2.9. Statybos etapai

2.9.1. Sandėliavimo paskirties pastato statyba.
2.9.2. Inžinerinių tinklų privedimas.
2.9.3. Kūdros kasimas, gerbūvio tvarkymas.

2.10. Esami inžineriniai tinklai

2.10.1 Žemos įtampos požeminis elektros kabelis ir apskaitos spinta;
2.10.2 Šachtinis šulinys ir vandentiekio tinklas
2.10.3 Požeminis ryšių kabelis

2.11. Esami vandens telkiniai

Sklype vandens telkinių nėra.

2.12. Augantys želdiniai

Sklype yra pieva ir mažaverčiai krūmai.

2.13. Topogeodeziniai, geologiniai, hidrogeologiniai ir kiti projekto parengimui reikalingi duomenys

Topografinis planas – 2019 m. (UAB L.Navašinskienės kolsuntacinė žemėtvarkos ir projektavimo kontora)
Inžineriniai geologiniai tyrimai- 2019 m. (UAB „Geotestus“).

3. Esamos situacijos apibūdinimas

- *žemės sklypo plotas*: 14821 kv. m. (Unikalus numeris 4400-5698-0320);
- *žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas*: kita, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- žemės sklypui yra parengtas detalusis planas TPDR TPD Nr. T00086454;
- sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas žemės sklype, kuris nuosavybės teise priklauso UAB „Alt reklama“;
- sklype yra dar vienas pastatas - baldų dirbtuvė (unikalus numeris 4400-0773-9704);
- *kitos daiktinės teisės:* kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) 0,02 ha, kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) 0,024 ha;
- *sklypui taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:* elektros tinklų apsaugos zona (1182,00 m^2), valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinė apsaugos zona (14821,00 m^2), kelių apsaugos zona (2864,00 m^2), viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zona (820,00 m^2);
- melioracijos tinklas sklype panaikintas.

4. Statinio paskirties apibūdinimas

Vieno aukšto pastatas, skirtas tūrinės reklamos ir kitų reklaminių priemonių sandėliavimui bei gamybai. Pastate planuojama dirbs iki 15 darbuotojų.
Pagrindinė pastato paskirtis – sandėliavimo:

- Sandėlio patalpoje numatoma sandėliuoti medžiagas reklamos gamybai (didelių gabaritų aliuminio lakštus, aliuminio profilius, juodojo metalo ruošinius, polikarbonatinio stiklo lakštus) bei iš šių medžiagų pagamintą produkciją (reklamines iškabas, informacinius pilonus.
- Visi lakštiniai gaminiai sandėliuojami ant medinių statybinės medienos palečių, gaminiai - metaliniuose sandėliavimo stelažuose.

Gamybos paskirties patalpoje numatoma:

- produkcijos ir pusgaminių gamyba;
- atliekami procesai – pjovimas, frezavimas, metalo kirpimas ir lankstymas, montavimas.

Pagalbinės patalpos:

- sanitarinės;
- poilsio;
- administracinės.

5. Projektiniai sprendiniai

5.1. Sklypo plano sprendiniai:

- Sklypas lyginamas pastato statybos, privažiavimo, automobilių stovėjimo ir kūdros kasimo vietose. (*žr. sklypo vertikalusis planas*);
- Sklype kasama priešgaisrinė kūdra išorės gaisrų gesinimui;
- Projektuojamas vienas statinys – sandėliavimo paskirties pastatas, išlaikant priešgaisrinį 15 m atstumą nuo sklype esančio pastato (pastatų atsparumo ugniai laipsnis – III);
- Įvažiavimas į sklypą – esamas, iš Senamiesčio gatvės.
- Nuo įvažiavimo į sklypą iki pastato įrengiamas žvyro/skaldos dangos kalias;
- Privažiavimas prie priešgaisrinės kūdros numatomas nuo pagrindinio privažiavimo prie pastato. Projektuojama aikštelė priešgaisrinės gelbėjimo technikos apsisukimui ir vandens paėmimui;
- Sklypo dalyje numatoma sutvarkyti aplinką – įrengti nuogrindą iš monolitinio betono viso pastato perimetru ir atstatyti veją po statybos darbų;
- Sklypo aptvėrimas užsakovo pageidavimu neprojektuojamas;
- Sklypo apšvietimas neprojektuojamas. Numatoma apšviesti tik įėjimus į pastatą;
- Aplinkos gerbūvio elementai bei teritorijos apželdinimas projekte nesprendžiami.

5.2. Autotransporto privažiavimo keliai, stovėjimo aikštelės

- Pravažiavimui į sklypą suformuotas sutankinto žvyro grunto keliukas.
- Automobilių stovėjimo aikštelė – betoninių trinkelių danga, pravažiavimas prie pastato – sutankinto žvyro/skaldos danga.
- Įvažiavimas į sklypą yra iš pietryčių pusės, per jį gali patekti lengvasis ir krovininis transportas.
- Stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.
- Automobilių stovėjimo vietos (12) numatomos sklypo ribose prie projektuojamo

pastato.

- Automobilių stovėjimo vietų sprendiniai priimami remiantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 112 punktu:

  Gamybos paskirties patalpa – 451,78 m^2 – 5 vietos
  Likusi sandėliavimo paskirties pastato dalis – 1381,87 m^2 – 7 vietos

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m^2 sandėlių ploto
14.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m^2 darbo patalpų ploto

Kai statiniuose įrengiamos skirtingų paskirčių patalpos, statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių. Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, jei jos naudojamos tik to statinio reikmėms papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

- Aikštelėje numatyta elektromobilių krovimo prieiga.
- Prie pastato numatytas dviračių stovas (ne mažiau kaip 5 dviračiams).

5.3. Inžineriniai tinklai

5.3.1. Elektros energijos tiekimas

Elektros energija į pastatą bus tiekiama esamais elektros tinklais pagal paslaugų teikimo sutartį Nr. NV-E1N6803735 (AB „Energijos skirstymo operatorius“)

5.3.2. Lietaus nuotekų sistema

Lietaus vanduo nuo projektuojamo pastato stogų, mašinų stovėjimo aikštelės nutekės į gruntą ir natūraliu nuolydžiu subėgs į kūdrą.
Naftos produktų gaudyklės automobilių stovėjimo aikštelėje neprojektuojamos, nes aikštelė nepriklauso galimai teršiamoms teritorijoms, kadangi stovėjimo aikštelės plotas yra mažesnis nei 0,5 ha. (Pagal LR AM 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 patvirtintą Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentą).

5.3.3. Vandentiekis

Geriamas vanduo bus imamas iš sklype esančio šachtinio šulinio.

5.3.4. Nuotekos

Sklype projektuojamas buitinių nuotekų šalinimo tinklas (Ø110, L-91,6 m), nuotekų valymo įrenginys, mėginių paėmimo šulinys, filtravimo įrenginys (FĮ).
Projektuojamas FĮ atitinka: LR aplinkos ministro 2001-05-09 įsakymu Nr.252 „Dėl aplinkosauginių buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklių (LAND 21-01)“ reikalavimus:

- (8.8.) filtravimo įrenginys įrengiamas smėlingų darinių grunte, kurio filtracijos koeficientas didesnis kaip 0,01 m/d,
- (8.9.) aukščiausio gruntinio vandens lygio gylis nuo nuotekų paskleidimo vamzdžio, filtravimo dugno yra ≥1m

- (14.1.) Į FĮ infiltruojamų į natūralios sanklodos gruntus nuotekų užterštumas po pirminio valymo negali viršyti: organinėmis medžiagomis – 150 mg O_2/l, ChDS/BDS_7<2, bendru azotu (N) – 50 mg/l, bendru fosforu (P) – 10 mg/l, riebalais – 25 mg/l, sintetinėmis veikliosiomis paviršiaus medžiagomis: anijoninėmis – 5 mg/l, nejoninėmis – 10 mg/l, kaime pH turi būti tarp 6,5 ir 8,5.

Projektuojamo VĮ sanitarinė apsaugos zona – 8 m.

5.4. Architektūros ir konstrukcijų sprendiniai:

5.4.1. Zonavimo sprendiniai:

- Sandėliavimo paskirties pastatas projektuojamas vieno aukšto, su dvišlaičiu stogu, be rūsio.
- Bendras pastato plotas – 1833,65 m^2, gamybos paskirties plotas – 451,78 m^2, sandėliavimo paskirties plotas - 1267,78 m^2, pastato tūris – 9490 m^3, pastato aukštis – 6,98 m.
- Projektuojamos patalpos: gamybos patalpa (451,78 m^2), sandėlis (1267,78 m^2), pagalbinės patalpos (15,40 m^2; 33,90 m^2), persirengimo patalpa (15,00 m^2), poilsio patalpa (14,90 m^2), koridorius (14,40 m^2), san.mazgai (4,50 m^2; 4,50 m^2; 11,95 m^2).

5.4.2. Pastato atitvarų elementai:

- Pastato laikančioji konstrukcinė schema – karkasinė, plieninių konstrukcijų;
- Stogo tipas – šlaitinis stogas, stogo danga – daugiasluoksnė plokštė su poliuretano užpildu, stogo nuolydis 7^o.
- Vidinė priešgaisrinė siena –daugiasluoksnė sieninė plokštė su poliuretano (PIR) užpildu, šilumos laidumo koef., $\lambda dec \leq 0,022$ W/mxK, 120 mm U = 0,18 W/m^2 K, atsparumo ugniai laipsnis EI45;
- Vidaus atitvaros (pagalbinėms patalpoms) – g/k konstrukcijos;
- Pamatai – seklieji juostiniai;
- Išorinės sienos - daugiasluoksnės 120 mm plokštės su poliuretano užpildu;
- Grindys – betonas;
- Langai, durys ir vartai numatyti išorinėse sienose turi atitikti pastato energetiniam naudingumui nustatytus reikalavimus. Dalis langų varstomi dėl priešdūminio vėdinimo reikalavimų. Vartai įrengiami reklamos gamybos įrenginių transportavimui, taip pat pagamintos produkcijos transportavimui. Vartai priešgaisrinėje sienoje atitinka atitvarų priešgaisrinius reikalavimus;
- Nuogrinda aplink pastatą – monolitinis betonas.

5.4.3. Energinio naudingumo klasės reikalavimai.

Sandėliavimo paskirties pastatui minimalūs pastatų energinio naudingumo reikalavimai netaikomi (patalpa nešildoma), gamybos paskirties patalpai taikomi A++ energinio naudingumo reikalavimai (STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ V skyrius; Statybos įstatymas 51 skyrius 2 dalis)

5.4.4. Pastato apdaila

Išorės apdaila

- Išorės sienos – daugiasluoksnės metalo plokštės RAL – 7016
- Cokolis –drėgmei atsparus struktūrinis tinkas RAL-7039;
- Langai –plastikinio profilio rėmas su stiklo paketais, durys ir vartai - metaliniai. Išorėje langų, durų ir vartų spalva RAL 8022

- Stogo danga – daugiasluoksnės metalo plokštės (RAL 7016).

Vidaus apdaila

- Sienų apdaila: išorinės sienos – daugiasluoksnės metalo plokštės; priešgaisrinė mūro siena - tinkavimas, glaistymas, dažymas; pagalbinių patalpų g/k konstrukcijų sienos – glaistymas, dažymas.
- Drėgnų patalpų sienų apdaila – glazūruotos keraminės plytelės su fragmentiniu dažymu;
- Grindys – impregnuota betono danga, drėgnose pagalbinėse patalpose – akmens masės ar keraminės plytelės;
- Lubų danga pagalbinėse patalpose – pakabinamos 2 sluoksnių gipso kartono lubos glaistomos ir dažomos; drėgnose patalpose įrengiamos drėgmei atsparios gipso kartono lubos, glaistomos dažomos drėgmei atspariais dažais.
- Konkrečios medžiagos ir spalvos vidaus apdailai tikslinamos darbo projekte.

5.4.5. Apsauginiai elementai.

- Montuojama lietvamzdžių ir latakų sistema.

5.4.6. Patalpų mikroklimatas.

- Suprojektuotame statinyje užtikrinamos dirbančių žmonių higienos sąlygos. Vadovaujantis HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ projektuojamame statinyje užtikrinami šie vidaus patalpų mikroklimato parametrai: minimali leistina oro temperatūra patalpose šaltuoju metų laikotarpiu 18-22ºC, šiltuoju metų laikotarpiu 18-28ºC, santykinė oro drėgmė patalpose šaltuoju laikotarpiu 35-60% , šiltuoju laikotarpiu 35-65%. Statinio konstrukcijoms ir apdailai nenumatytos žmogaus sveikatai kenksmingos medžiagos . Pastate oro taršos šaltinių nėra.
- Gamybos ir pagalbinių patalpų mikroklimatą užtikrina mechaninė vėdinimo sistema su rekuperatoriumi, šildymo sistema oras-oras, sandėlio patalpoje numatomas natūralus vėdinimas su deflektoriais.
- Patalpose galioja pastato vidaus, bei sanitarinės taisyklės. Lauko drabužiai, apranga, avalynė, bei kiti asmeniniai daiktai bus laikomi spintose persirengimo patalpose.
- Fiziologinėms reikmėms ir higienai numatyti sanitariniai mazgai.
- Darbuotojams numatoma: atskiras persirengimo kambarys, vienas tualetas ir vienas dušas moterims; atskiras persirengimo kambarys, vienas tualetas ir vienas dušas skirtas vyrams; atskiras B tipo sanitarinis mazgas darbuotojams turintiems negalią.
- Darbuotojų darbo sąlygos nustatytos Darbuotojų saugos ir sveikatos įstatyme. Užtikrinti lankytojų ir darbuotojų saugą ir sveikatą privalo darbdavys. Įmonėje dirbantys darbuotojai privalo būti instruktuoti pagal "Dėl Darbuotojų saugos ir sveikatos instrukcijų rengimo ir darbuotojų, darbdavių susitarimu pasiųstų laikinam darbui į įmonę iš kitos įmonės, instruktavimo tvarkos aprašo patvirtinimo (2012 08 10 Nr.V-240)" tvarką.
- Pastate numatomi šviestuvai su LED juostomis ir LED panelėmis.

Darbo vietų patalpų viduje apšvietos mažiausios ribinės vertės

Eil. Nr.	Regos darbų charakteristika	Mažiausio matomo objekto dydis, mm	Regos darbų kategorija	Mažiausia ribinė vertė, lx	Natūralus apšvietimas, NAK, proc.	Vykdomų darbų rūšys * (darbo zonos)
3.	Tikslūs	0,31–0,50	III	500	4,0	Tikslūs metalo gaminių surinkimo darbai

Pastaba. Apšvietos vienetas – liuksas (lx). Liuksas – apšvieta, kurią suteikia 1 liumeno šviesos srautas, krentantis statmenai į 1 m^2 plotą.

5.4.7. Pastato vidaus aplinkos garso klasė

Pastato visi vidaus ir lauko atitvarų konstrukciniai sprendimai bus priimti tokie, kurie tenkina garso klasės akustinio komforto lygio E reikalavimus. Pastačius pastatą, bus užtikrinti norminiai parametrai triukšmo atžvilgiu, pagal HN 33:2011 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“. Vadovaujantis STR 2.01.07:2003 “ Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ projektuojamas pastatas priskiriamas E garso klasei.Pastate numatomi langai su stiklo paketais, kurie gerai slopina garsą. Lauko sienose ir stoge montuojama garsą izoliuojanti medžiaga – mineralinė vata ir polistireninis putplastis.

6. Universalaus dizaino ir neįgaliųjų poreikių tenkinimo sprendiniai

Numatyta A tipo automobilių stovėjimo vieta skirta neįgaliesiems. Neįgaliesiems skirta automobilių stovėjimo vieta su kieta – trinkelių danga vedančia iki įėjimo į pastatą.

7. Gaisro gesinimo sprendiniai

7.1. Gaisrinės technikos judėjimas

- Privažiavimo keliai autocisternoms prie pastato numatyti ne didesniu kaip 25 m. atstumu iki tolimiausios statinio fasado vietos. Įvažiavimas į statinio teritoriją numatomas iš Senamiesčio gatvės. Numatoma galimybė gaisrų gesinimo technikai privažiuoti iš vienos statinio pusės, apsisukant aklikelyje esančioje, ne mažesnėje kaip 12x12 m apsisukimo aikštelėje. Privažiavimo keliai yra ne siauresnis kaip 3,5 m pločio ir nėra žemesnių kaip 4,5 m aukščio arkų ar kitų, nurodytą pravažiavimo aukštį ribojančių kliūčių. Šalia išoriniam gaisrų gesinimui skirto vandens telkinio numatyta ne mažesnė, kaip 12x12 m apsisukimo aikštelė.
- Privažiavimo keliai numatyti tinkami motorizuotoms transporto priemonėms ir atlaiko gaisrinių automobilių apkrovą. Tarp privažiavimo kelių ir pastato nėra numatyta sodinti medžių ar kitų kliūčių, trukdančių prieiti prie statinio. Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti numatyti visada laisvi, o esant poreikiui tam užtikrinti, yra galimybė pastatyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).
- Galimo gaisro gesinimui vanduo bus imamas iš sklype projektuojamos 600 m^3 kūdros, 30 metrų nuo projektuojamo pastato.

7.2. Lauko gaisrinis vandentiekis

- Lauko gaisrinio gesinimo užtikrinimui projektuojamas atviras vandens telkinys, kuriame bus apie 600 m^3 vandens. Reikalingas vandens kiekis išorės gaisro gesinimui E_g kategorijos statiniuose pagal sprogimo ir gaisro pavojų, kurie yra iki 60 m. pločio ir 20000 m^3 tūrio - 20 l/s. Taigi priimamas didžiausias reikiamas vandens kiekis išoriniam gesinimui 20 l/s, gesinimo trukmė 3 val.

- Atviras vandens telkinys gaisrams gesinti, nuo pastato turi būti atitolęs ne mažesniu kaip 30 m atstumu ir ne didesniu kaip 200 m atstumu iki tolimiausios pastato dalies, skaičiuojant jį pagal ugniagesių nutiestą vandens tiekimo liniją. Vandens tvenkinio papildymas numatomas iš kaimyniniame sklype esančių vandens telkinių, esančių arčiau, kaip 250 m. ir lietaus nuotekų surinkimo.

8. Sklypo techniniai rodikliai:

- Sklypo užstatymo tankumas – 18 %
- Sklypo užstatymo intensyvumas – 22 %
- Sklypo plotas – 14821 m^2

9. Atliekų surinkimas ir tvarkymas:

Griaunamų statinių nėra, drenažo linijos nurašytos, esamas neveikiantis požeminis ryšių kabelis demontuojamas statybų metu. Vykdant statybos darbus šalia sklypo esančios gatvės ir įvažiavimo į teritoriją uždaryti nenumatoma. Sandėliavimo aikštelė turi būti įrengta taip, kad užtikrintų saugias darbo sąlygas, laiduotų reikiamą žmonių ir mechanizmų judėjimą, patogų privažiavimą prie jų ir mažiausias darbo sąnaudas pakrauti ir iškrauti statybų krovinius. Sandėliavimo aikštelė įrengiama ir išdėstoma ant išlygintos, esant reikalui, užpiltos smėliu ar žvyru aikštelės, kuri įrengiama iki 5º nuolydžiu nubėgti lietaus vandeniui. Sandėliavimas numatomas sklypo ribose, vakarinėje sklypo dalyje. Laikinų kelių ar inžinerinių tinklų statyti nenumatoma.
Statybinės atliekos statybos proceso metu rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių gaminių). Statyboje panaudotos statybinės medžiagos turi būti aktuojamos.
- tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų), kurios baigiantis statybai pristatomos į perdirbimo gamyklas perdirbimui.
- netinkamos naudoti ir perdirbti atliekos (statybines šiukšlės ir atliekos, tarp jų tara ir pakuotė) utilizuojamos nustatyta tvarka.

Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia, kaip ir į kurią tvarkymo vietą bus gabenamos statybinės atliekos. Taip pat jis atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į sąvartyną. Išlaidos šiukšlių išvežimui pagal šiuo metu galiojančius normatyvus įtrauktos į „Statybvietės išlaidas". Statybinio laužo išvežimo važtaraščius būtina išsaugoti ir pateikti priduodant valstybinei komisijai. Tvarkant statybines atliekas vadovautis LR Aplinkos ministro 2006 m. gruodžio 29 d. įsakymu patvirtintomis STATYBINIŲ ATLIEKŲ TVARKYMO TAISYKLĖMIS.

Statybvietėje turi būti pildomas pirminės atliekų apskaitos žurnalas, vedama susidariusių ir perduotų tvarkyti statybinių atliekų apskaita, nurodomas jų kiekis, teikiamos pirminės atliekų apskaitos ataskaitos Aplinkos ministerijos regiono aplinkos apsaugos departamentui, kurio kontroliuojamoje teritorijoje vykdoma statinio statyba, rekonstravimas, remontas ar griovimas, Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka. Statybinių atliekų apskaitos dokumentai saugomi pagal Atliekų tvarkymo taisyklių reikalavimus. Duomenys apie statybinių atliekų išvežimą įrašomi Statybos darbų žurnale.
Nepavojingos statybinės atliekos gali būti saugomos statybvietėje ne ilgiau kaip vienerius metus nuo jų susidarymo dienos, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse

nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 6 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Paviršinės nuotekos (lietaus, sniego tirpimo, nuo stogų ir teritorijos) susigers į gruntą. Susidarantys atliekų kiekiai statybos metu bus tikslinami, sudarant atliekų išvežimo sutartis. Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su atestuotomis - registruotomis įmonėmis, turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą.

9. Trečiųjų asmenų interesų apsaugos reikalavimai

Vykdant statybos darbus aplinkosaugos bei trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. Visi statybos darbai, kurie susiję su trečiais asmenimis, turi būti derinami su jais ir gaunamas sutikimas.

SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ. SAV. STATYBOS PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI

BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

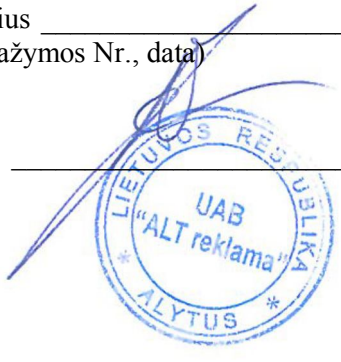
STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 5 priedas

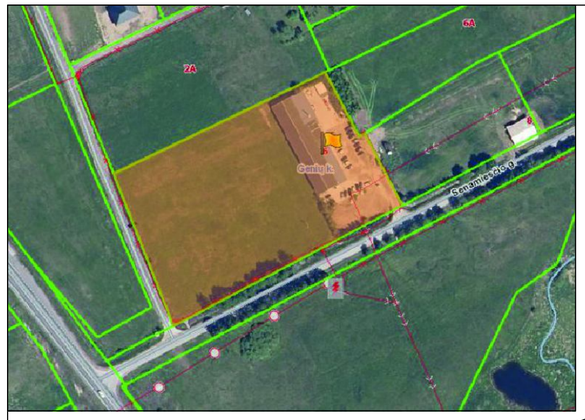
Pavadinimas		Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I.	**SKLYPAS**			
1.	sklypo plotas	m^2	14821	
2.	sklypo užstatymo intensyvumas	%	22	
3.	sklypo užstatymo tankumas	%	18	
II.	**PASTATAI**			
1.	**Negyvenamieji pastatai** (sandėliavimo paskirties pastatai)	Nauja statyba		
1.1.	Paskirties rodikliai (gamybos (kitos veiklos), paslaugų apimtys, butų, vietų, lovų, aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai)	Pastatas skirtas tūrinės reklamos ruošinių ir medžiagų sandėliavimui		
1.2	bendras plotas*	m^2	1833,65	
1.2.1	pagrindinis*	m^2	1763,40	
1.2.2	pagalbinis*	m^2	70,25	
1.2.3	Gamybos paskirties patalpų*	m^2	550,93	
1.3	pastato tūris*	m^3	9490	
1.4	Aukštų skaičius.	vnt.	1	
1.5	Pastato aukštis.	m	7	
1.6	Pastato energetinio naudingumo koeficientas			
1.6.1	Sandėliavimo patalpos		-	
1.6.2	Gamybos paskirties patalpos		A++	
1.7	Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė.		E	
1.8.	Statinio atsparumo ugniai laipsnis		III	
III.	**INŽINERINIAI TINKLAI**			
1.	Buitinės nuotekos:			
1.1.	inžinerinių tinklų ilgis*	m	91,6	
1.2.	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	110	
2.	Vandentiekis			
2.1.	inžinerinių tinklų ilgis*	m	20	
2.2.	vamzdžio skersmuo (tik vamzdynams)	mm	25	
3.	Elektros įvadas, inžinerinių tinklų ilgis*	m	18	

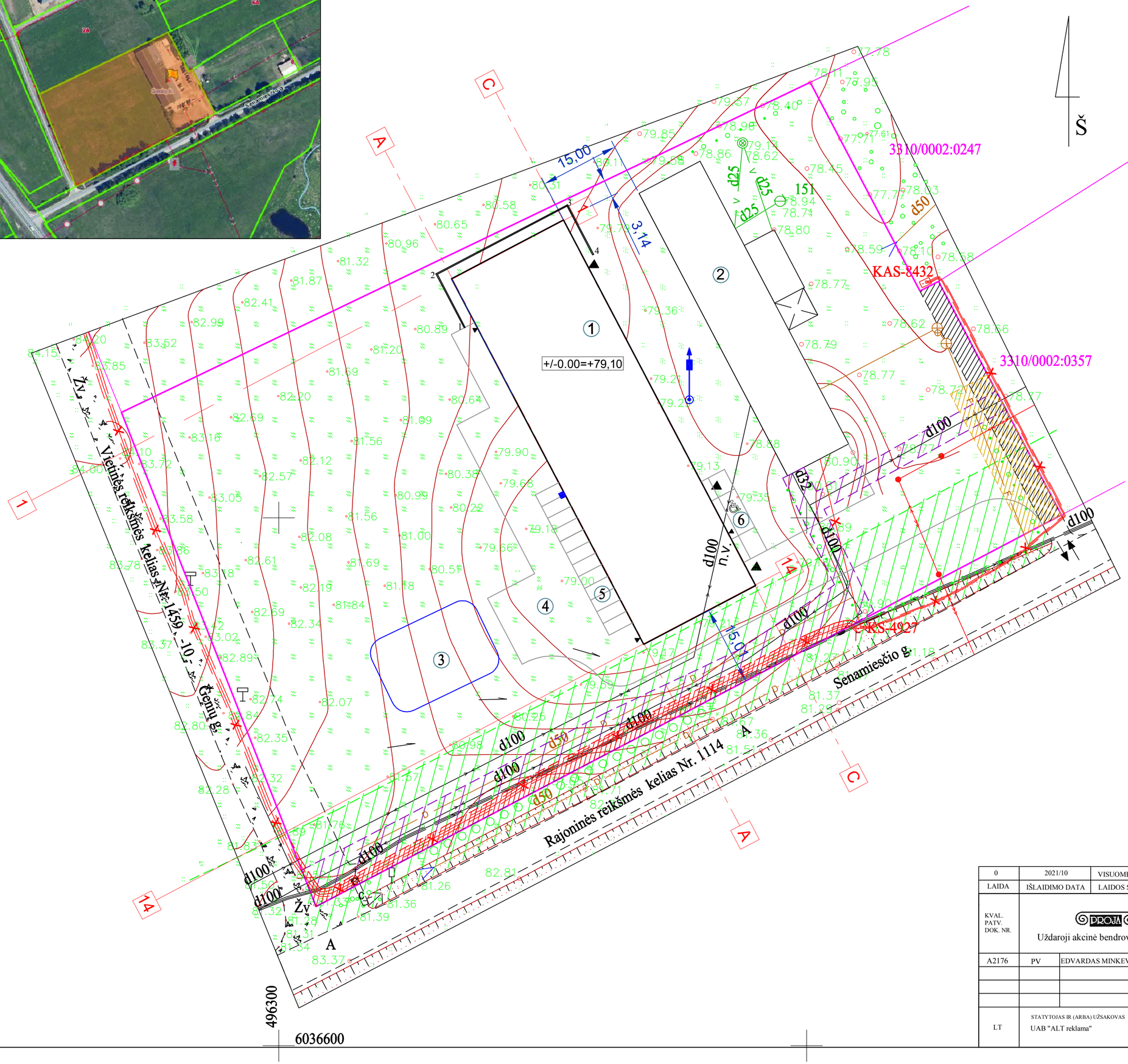
Pastabos:
*Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų.

Statinio projekto vadovas – A2176 Edvardas Minkevičius _____
(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

Statytojas UAB „Alt reklama“ direktorius D.J. pritariu _____







KOORDINAČIŲ ŽINIARAŠTIS

	X	Y
1-A	6036745.24	496332.90
1-C	6036756,28	496353,90
14-A	6036676,2	496369,19
14-C	6036687,23	496390,19
1	6036736,00	496335,14
2	6036746,21	496329,77
3	6036759,32	496354,70
4	6036749,93	496359,63

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS - 14821 m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - 22 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 18%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	ESAMAS PASTATAS (UN.NR.4400-0773-9704)
3	PROJEKTUOJAMA PRIEŠGAISRINĖ KŪDRA IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI ≈ 600 m³
4	PRIEŠGAISRINĖS TECHNIKOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ
5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - 12 VNT.
6	STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS SU IŠLIPIMO AIKŠTELE
	ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
	LIETAUS VANDENS NUBĖGIMO KRYPTIS
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	KELIO APSAUGINĖ ZONA 20 M / 0,2864 HA
	ELEKTROS LINIJŲ APSAUGOS ZONA 0,0365 HA
	VIEŠŲJŲ RYŠIŲ TINKLŲ ELEKTRONINIŲ RYŠIŲ INFRASTRUKTŪROS APSAUGOS ZONA (2 M / 0,0820 HA)
	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (200 m²)
	KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU (240 m²)
	ATRAMINĖ SIENUTĖ

PASTABOS:
IŠMATAVIMAI NURODYTI METRAIS
AUKŠČIŲ SISTEMA-LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA-LKS-94

0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"		
A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NUMERIS
4400-5698-0320

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO PLANAS. PASTATO NUŽYMĖJIMAS
M 1:500

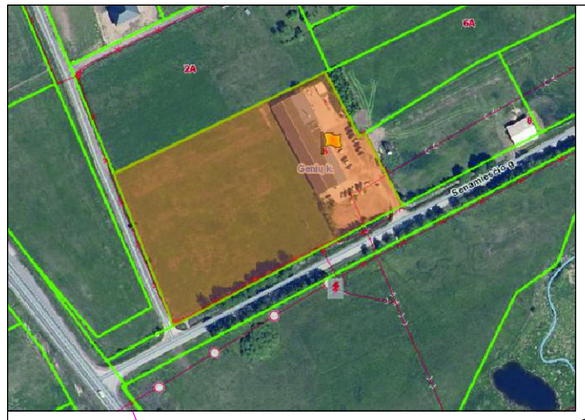
Laida: 0

LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "ALT reklama"

DOKUMENTO ŽYMUO
72/2020-PP-BD_B-01

Lapas: 1 | Lapu: 1



VERTIKALUSIS PLANAVIMAS

PAVADINIMAS	MATO VNT.	KIEKIS
GRUNTO KASIMAS	m³	-7161
GRUNTO UŽPYLIMAS	m³	998
SKIRTUMAS	m³	-6163

PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS - 14821 m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - 22 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 18%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1. PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2. ESAMAS PASTATAS (UN.NR.4400-0773-9704)
3. PROJEKTUOJAMA PRIEŠGAISRINĖ KŪDRA IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI ≈ 600 m³
4. PRIEŠGAISRINĖS TECHNIKOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ
5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - 12 VNT.
6. STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS SU IŠLIPIMO AIKŠTELE

ŽEMĖS SKLYPO RIBOS

LIETAUS VANDENS NUBĖGIMO KRYPTIS

ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO

ĮĖJIMAI Į PASTATĄ

ATRAMINĖ SIENUTĖ

80.43 ESAMA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

124.60 PROJEKTUOJAMA NAUJA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS ALTITUDĖ

PROJEKTUOJAMA NAUJA ŽEMĖS PAVIRŠIAUS HORIZONTALĖ

Proj.±0,00=79.10 (1) PROJEKTUOJAMAS PASTATO AUKŠTIS

KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS (200 m²)

KELIO SERVITUTAS - TEISĖ VAŽIUOTI TRANSPORTO PRIEMONĖMIS, NAUDOTIS PĖSČIŲJŲ TAKU (240 m²)

PASTABOS:
IŠMATAVIMAI NURODYTI METRAIS
AUKŠČIŲ SISTEMA-LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA-LKS-94

0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.: Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"

A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	

LT — STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "ALT reklama"

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

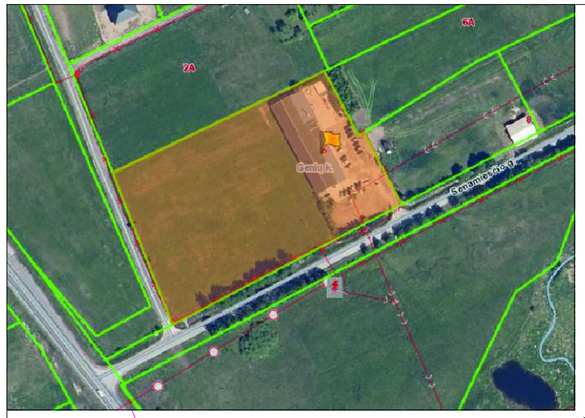
ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NUMERIS
4400-5698-0320

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO VERTIKALUSIS PLANAS
M 1:500

Laida: 0

DOKUMENTO ŽYMUO: 72/2020-PP-BD_B-02

Lapas: 1 | Lapų: 1



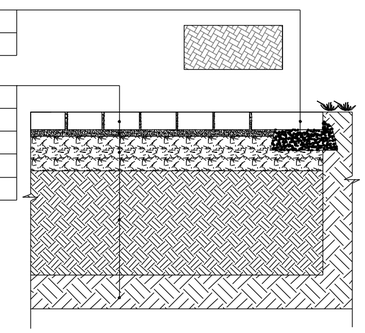
PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS - 14821 m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - 22 %
SKLYPO U ŽSTATYMO TANKUMAS - 18%

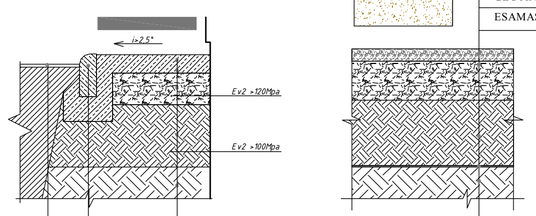
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1	PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2	ESAMAS PASTATAS (UN.NR.4400-0773-9704)
3	PROJEKTUOJAMA PRIEŠGAISRINĖ KŪDRA IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI ≈ 600 m³
4	PRIEŠGAISRINĖS TECHNIKOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ
5	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - 12 VIETŲ
6	STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS SU IŠLIPIMO AIKŠTELE
	ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
	ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
	ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
	ATRAMINĖ SIENUTĖ
	ATLIEKŲ RŪŠIAVIMO AIKŠTELĖ
	DVIRAČIŲ SAUGOJIMO STOVAI
	PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖ (3F., 400V, 2X22KW/44KW)
	PROJEKTUOJAMA SUTANKINTO ŽVYRO/SKALDOS DANGA (1577 m²)
	ESAMA SUTANKINTO ŽVYRO/SKALDOS DANGA
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA (225 m²)
	ESAMA/ATSTATOMA VEJA
	MONOLITINĖ BETONINĖ NUOGRINDA (79,6 m²)

	BETONINĖS TRINKELĖS 60 mm
	BETONAS - 2,8 m³
	BETONINĖS TRINKELĖS 60 mm- 13,5m³
	IŠLYGINAMASIS SLUOKSNIS (ATSIJOS) 4 cm - 9 m³
	LAIKANTYSIS SLUOKSNIS (SKLADA) 10 cm -22,5 m³
	DRENAŽINIS SLUOKSNIS (ŽVYRAS) 30 cm - 67,5 m³
	ESAMAS GRUNTAS



	ŽVYRO DANGA-SKALDOS SLUOKSNIS BE RIŠIKLIŲ 5 cm
	ŽVYRO ARBA SKALDOS PAGRINDO SLUOKSNIS 15 cm
	APSAUGINIS ŠALČIUI ATSPARUS SLUOKSNIS ARBA ŠALČIUI NEJAUTRIŲ MEDŽIAGŲ SLUOKSNIS ≥20 cm
	GEOTINKLAS TRIAX
	ESAMAS GRUNTAS



	ESAMA DANGA
	GAMTINIS GRUNTAS
	BETONINIS BORTAS 100X8X20 cm

	MONOLITINIS BETONAS C25/30 XC4; F200; W4 - 8 cm
	ŽVYRO ARBA SKALDOS PAGRINDO SLUOKSNIS 15 cm
	APSAUGINIS ŠALČIUI ATSPARUS SLUOKSNIS ARBA ŠALČIUI NEJAUTRIŲ MEDŽIAGŲ SLUOKSNIS ≥20 cm
	SUTANKINTAS GRUNTAS

PASTABOS:
IŠMATAVIMAI NURODYTI METRAIS

0	2021/04	VIŠUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"		
A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS: UAB "ALT reklama"		

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

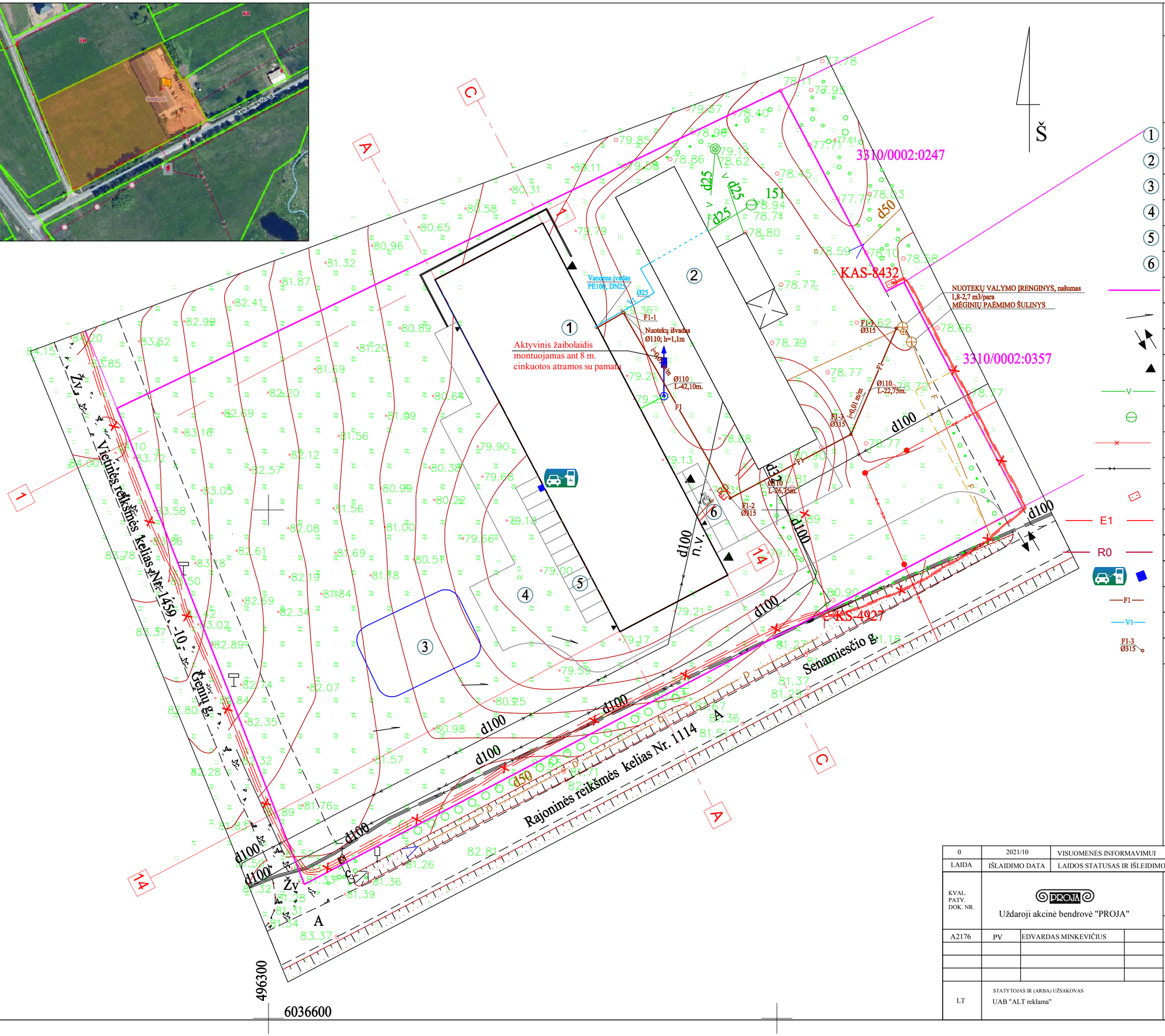
ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NUMERIS
4400-5698-0320

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SKLYPO DANGŲ PLANAS
M 1:500

Laida: 0

DOKUMENTO ŽYMUO
72/2020-PP-BD_B-03

Lapas: 1 | Lapų: 1



PAGRINDINIAI TECHNINIAI RODIKLIAI

SKLYPO PLOTAS - 14821 m²
SKLYPO UŽSTATYMO INTENSYVUMAS - 22 %
SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS - 18%

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

1. PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
2. ESAMAS PASTATAS (UN.NR.4400-0773-9704)
3. PROJEKTUOJAMA PRIEŠGAISRINĖ KŪDRA IŠORĖS GAISRŲ GESINIMUI ≈ 600 m³
4. PRIEŠGAISRINĖS TECHNIKOS APSISUKIMO AIKŠTELĖ
5. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ - 12 VNT.
6. STOVĖJIMO VIETA NEĮGALIESIEMS SU IŠLIPIMO AIKŠTELE

- ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
- LIETAUS VANDENS NUBĖGIMO KRYPTIS
- ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS IŠ SKLYPO
- ĮĖJIMAI Į PASTATĄ
- ESAMI VANDENTIEKIO TINKLAI
- ESAMAS ŠACHTINIS ŠULINYS
- ESAMAS ŽEMOS ĮTAMPOS POŽEMINIS ELEKTROS KABELIS
- ESAMAS POŽEMINIS RYŠIŲ KABELIS
- ĮVADINĖ APSKAITOS SKIRSTOMOJI SPINTA
- E1 — PROJEKTUOJAMA 0,4 kV KABELINĖ LINIJA
- R0 — PROJEKTUOJAMAS RYŠIŲ KANALIZACIJOS VAMZDIS D-100
- PROJEKTUOJAMA ELEKTROMOBILIŲ ĮKROVIMO STOTELĖ (3F., 400V, 2X22KW/44KW)
- F1 — PROJEKTUOJAMAS ŪKIO - BUITIES NUOTEKŲ TINKLAS
- V1 — PROJEKTUOJAMAS GERIAMO VANDENTIEKIO TINKLAS
- F1-3 Ø315 — PROJEKTUOJAMAS REVIZIJOS ŠULINYS

PASTABOS:

- DRENAŽO LINIJOS NURAŠYTOS
- ESAMAS NEVEIKIANTIS POŽEMINIS RYŠIŲ KABELIS BUS DEMONTUOJAMAS STATYBŲ METU.
- ESAMŲ KOMUNIKACIJŲ ALTITUDES TIKSLINTI VIETOJE. SUSIKIRTIMUOSE SU ESAMOMIS KOMUNIKACIJOMIS KASTI RANKINIU BŪDU PO 2 M Į ABI PUSES.
- ATLIEKANT ŽEMĖS KASIMO DARBUS IŠKVIESTI KERTAMŲ POŽEMINIŲ KOMUNIKACIJŲ ATSTOVUS.

IŠMATAVIMAI NURODYTI METRAIS
AUKŠČIŲ SISTEMA-LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA-LKS-94

0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.

Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"

A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	

LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "ALT reklama"

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

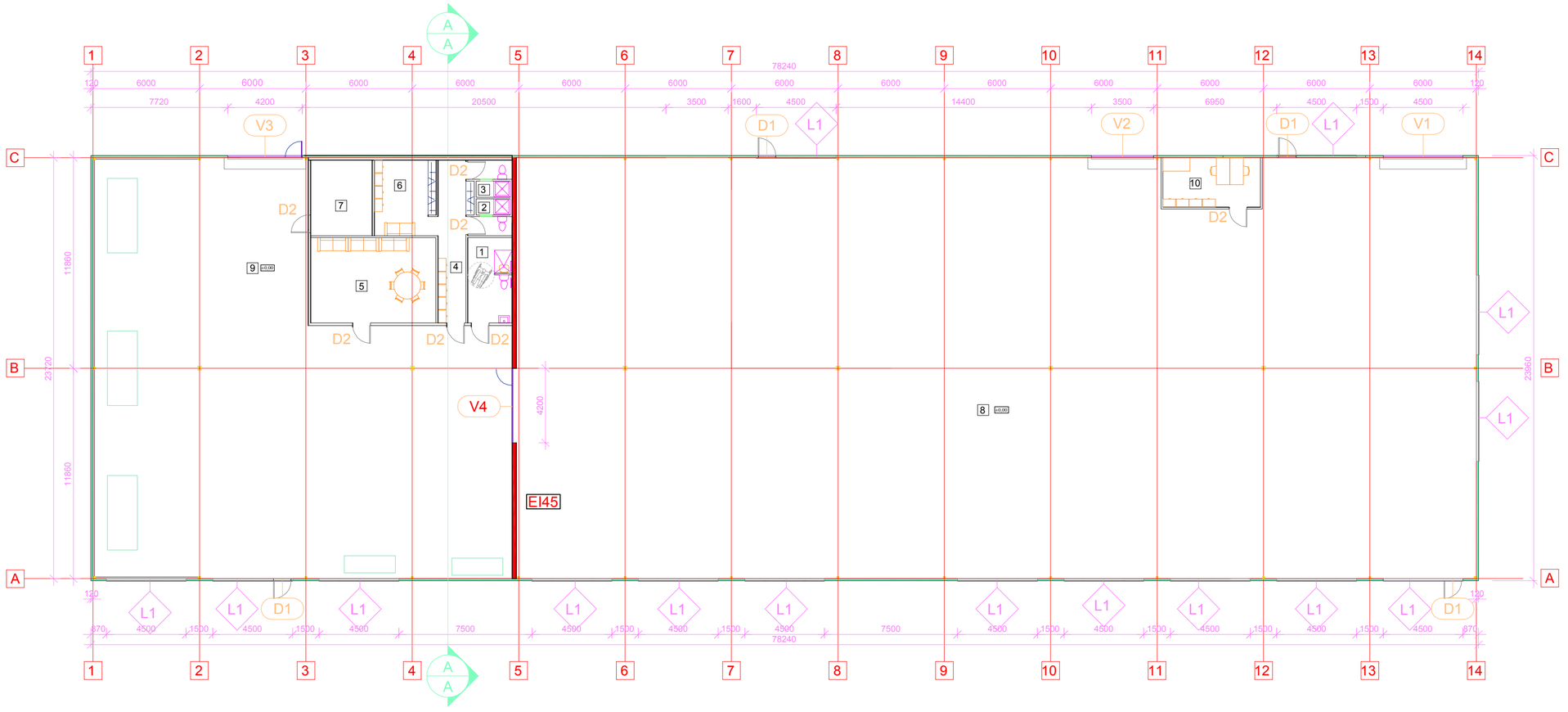
ŽEMĖS SKLYPO UNIKALUS NUMERIS
4400-5698-0320

DOKUMENTO PAVADINIMAS
SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS
M 1:500

Laida: 0

DOKUMENTO ŽYMUO
72/2020-PP-BD_B-04

Lapas: 1
Lapu: 1



PATALPŲ EKSPLIKACIJA

NR.PLANE	PATALPOS PAVADINIMAS	PLOTAS m²
1	ŽN SAN.MAZGAS (B TIPO)	11,95
2	SAN.MAZGAS	4,50
3	SAN.MAZGAS	4,50
4	KORIDORIUS	14,40
5	POILSIO PATALPA	14,90
6	PERSIRENGIMO PATALPA	15,00
7	PAGALBINĖ PATALPA	33,90
8	SANDĖLIS	1267,32
9	GAMYBOS PATALPA	451,78
10	PAGALBINĖ PATALPA	15,4
	VISO PASTATE	1833,65

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

DAUGIASLUOKSNĖS METALO PLOKŠTĖS SIENA EI45

DAUGIASLUOKSNĖS METALO PLOKŠTĖS

G/K KONSTRUKCIJŲ PERTVAROS

PASTABOS:
IŠMATAVIMAI NURODYTI MILIMETRAIS

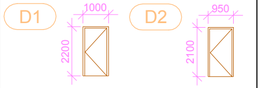
LANGŲ ŽINIARAŠTIS

ŽYMUO	VIENETAI	BENDRAS PLOTAS m²
L1	15	81

PRIEŠDŪMINIAI VĖDINIMO LANGAI PRIVALO TURĖTI MECHANIZUOTĄ ATIDARYMĄ NUSPAUDUS SVIRTĮ. VARSTYMO KRYPTIS GALIMA KEISTI PAGAL PARINKTĄ MECHANINIO VALDYMO TECHNOLOGIJĄ.

DURŲ ŽINIARAŠTIS

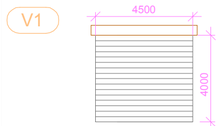
ŽYMUO	VIENETAI	BENDRAS PLOTAS m²
D1	4	8,8
D2	7	13,97



LAUKO DURYS VIDAUS DURYS

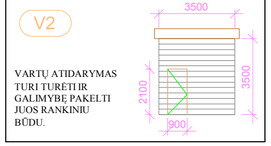
VARTŲ ŽINIARAŠTIS

ŽYMUO	VIENETAI	BENDRAS PLOTAS m²
V1	1	18



VARTŲ ŽINIARAŠTIS

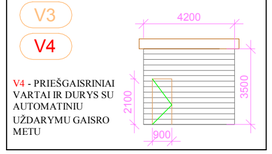
ŽYMUO	VIENETAI	BENDRAS PLOTAS m²
V2	1	12,25



VARTŲ ATIDARYMAS TURI TURĖTI IR GALIMYBĘ PAKELTI JUOS RANKINIU BŪDU.

VARTŲ ŽINIARAŠTIS

ŽYMUO	VIENETAI	BENDRAS PLOTAS m²
V3/V4	1/1	14,7/14,7



V4 - PRIEŠGAISRINIAI VARTAI IR DURYS SU AUTOMATINIU UŽDARYMU GAISRO METU

PRIEŠGAISRINIAI LANGAI IR DURYS BEI KITOS PRIEŠGAISRINĖS KONSTRUKCIJOS PRIVALO TURĖTI LIETUVOJE PRIPAŽINTĄ (GALIOJANTĮ) SERTIFIKATĄ.
LANGŲ, DURŲ IR VARTŲ MATMENIS TIKSLINTI IR GAMINIUS UŽSAKINĖTI STATYBŲ VIETOJE IŠMATAVUS ANGAS. TIEKĖJAS, PRIEŠ PRIIMDAMAS UŽSAKYMĄ, PATEIKIA TIKSLINTUS SKAIČIAVIMUS. VISŲ GAMINIŲ MATMENIS IR DANGŲ KIEKIUS TIKSLINTI STATYBŲ METU.

0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)

KVAL. PATV. DOK. NR.

Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"

A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
AUKŠTO PLANAS M 1:200

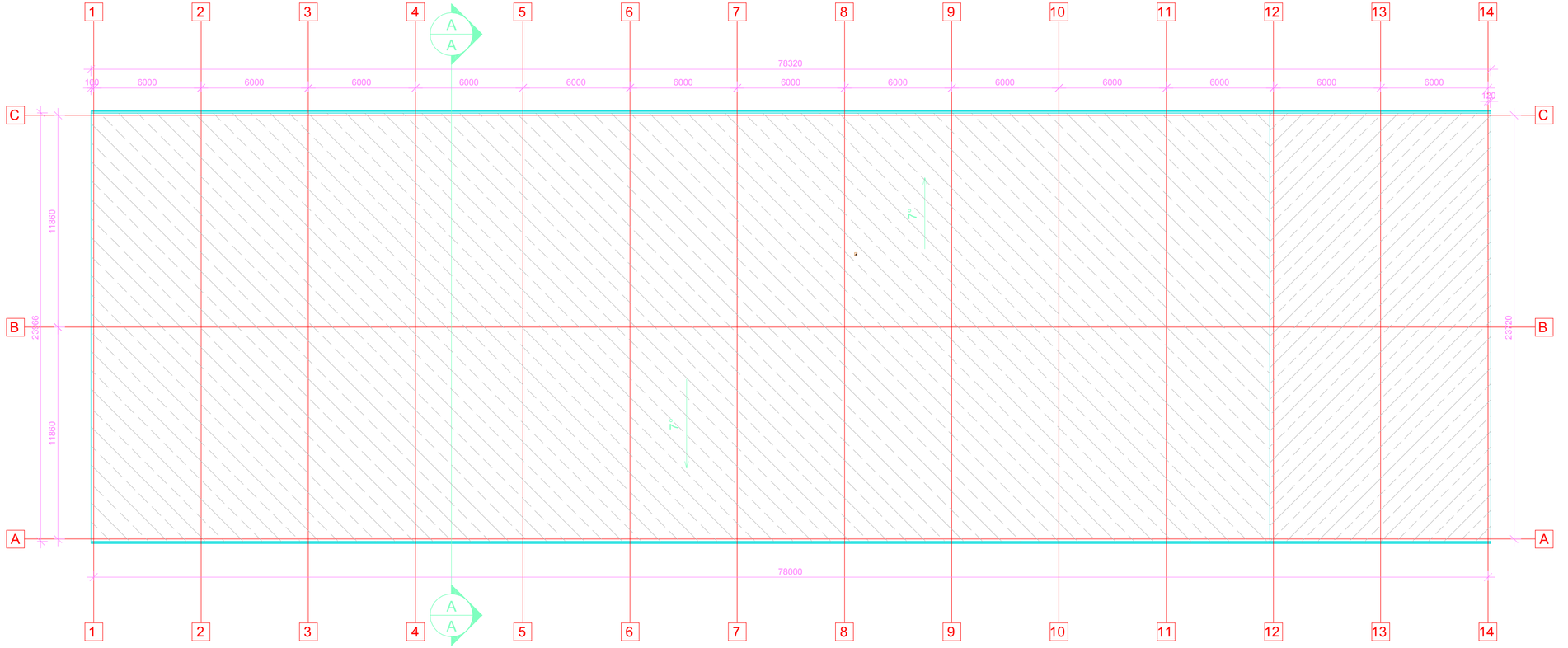
Laida: 0

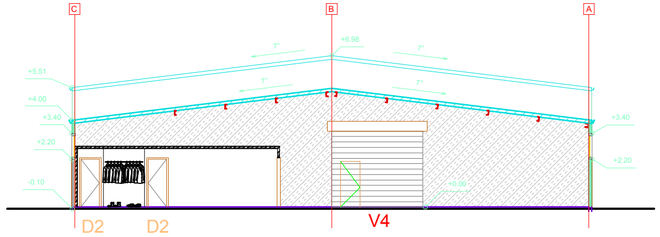
LT

STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "ALT reklama"

DOKUMENTO ŽYMUO
72/2020-PP-BD_B-05

Lapas	Lapų
1	1





SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

MŪRO SIENA EI45 (27,25 m²)
G/K KONSTRUKCIJŲ PERTVAROS
DAUGIASLUOKSNĖS METALO PLOKŠTĖS. SPALVA RAL7016 ANTHRACITE GREY
VĖDINIMO KAMINĖLIAI - 2 VNT.
LIETVAMZDŽIŲ LATAKAI - 320 m
STOGŲ, SIENŲ KAMPŲ JUNGIMO DETALĖS, PALANGĖS - KOMPLEKTAI PAGAL ATSKIRUS TIEKĖJŲ SKAIČIAVIMUS.
LIETVAMZDŽIŲ JUNGIMO DETALĖS, STOVAI - PAGAL ATSKIRUS SKAIČIAVIMUS

STOGŲ ŽINIARAŠTIS

VNT.	PLOTAS m²	TŪRIS m³	STORIS mm
1	1597,10	255,54	160
1	298,37	47,74	160

PASTABOS:
IŠMATAVIMAI NURODYTI MILIMETRAIS

0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"		
A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
STOGO PLANAS IR PJŪVIS A-A M 1:200

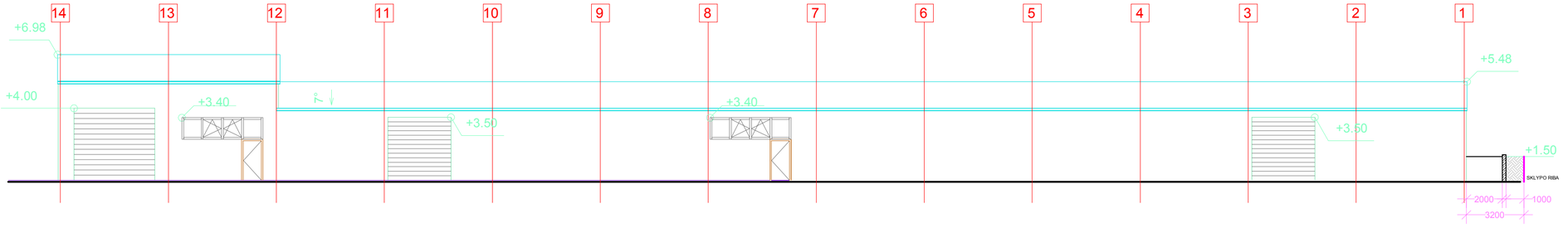
Laida: 0

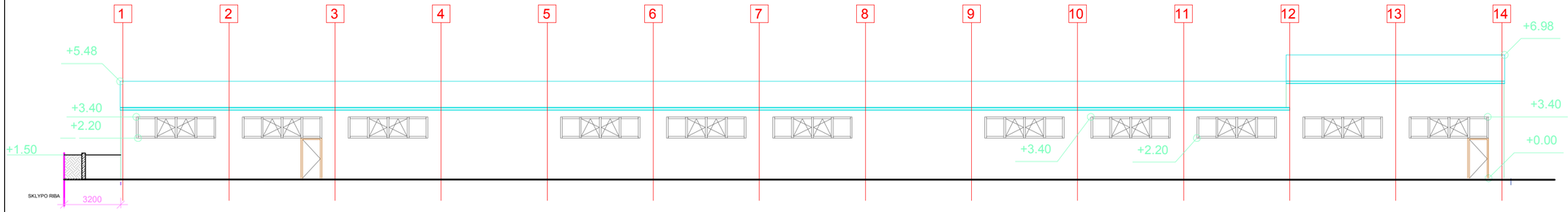
LT

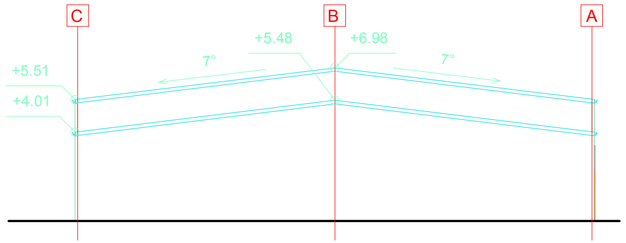
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "ALT reklama"

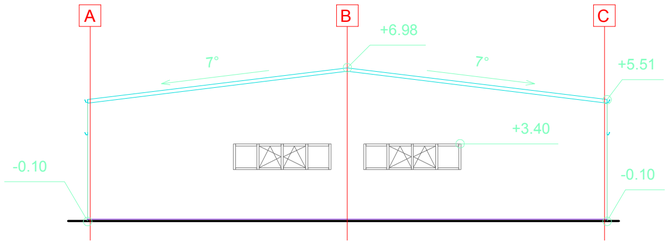
DOKUMENTO ŽYMUO
72/2020-PP-BD_B-06

Lapas: 1 | Lapų: 1









SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

G/B ATRAMINĖ SIENUTĖ

GRUNTAS

DAUGIASLUOKSNIŲ SIENINIŲ PLOKŠČIŲ ŽINIARAŠTIS

VNT.	PLOTAS m²	TŪRIS m³	STORIS mm
KOMPL.	741,6	88,93	120

PASTABOS:
IŠMATAVIMAI NURODYTI MILIMETRAIS

0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"		
A2176	PV	EDVARDAS MINKEVIČIUS	

STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS

STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS
SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS

DOKUMENTO PAVADINIMAS
FASADAI M 1:200

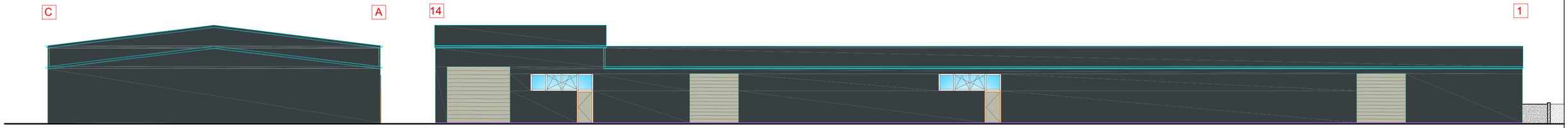
Laida: 0

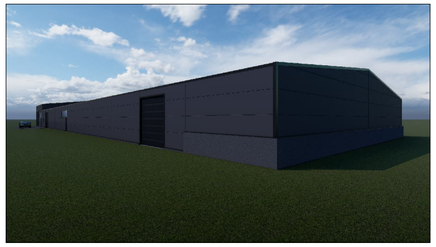
LT

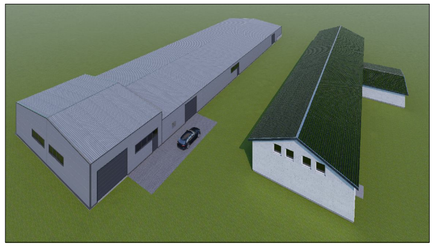
STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS
UAB "ALT reklama"

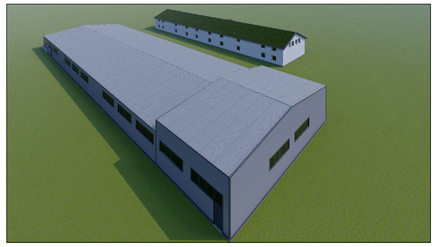
DOKUMENTO ŽYMUO
72/2020-PP-BD_B-07

Lapas: 1 | Lapų: 1





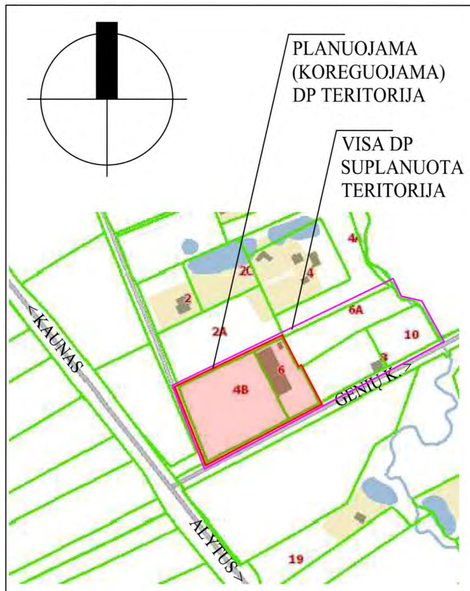




0	2021/10	VISUOMENĖS INFORMAVIMUI	
LAIDA	IŠLAIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS IR IŠLEIDIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	Uždaroji akcinė bendrovė "PROJA"	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO SU GAMYBOS PASKIRTIES PATALPOMIS SENAMIESČIO G.6, GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS RAJ.SAV.STATYBOS PROJEKTAS	
		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS	
A2176	PV EDVARDAS MINKEVIČIUS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI - SPALVINIAI SPRENDIMAI M 1:200	Laida 0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "ALT reklama"	DOKUMENTO ŽYMUO 72/2020-PP-BD_B-08	Lapas 1 / Lapų 1

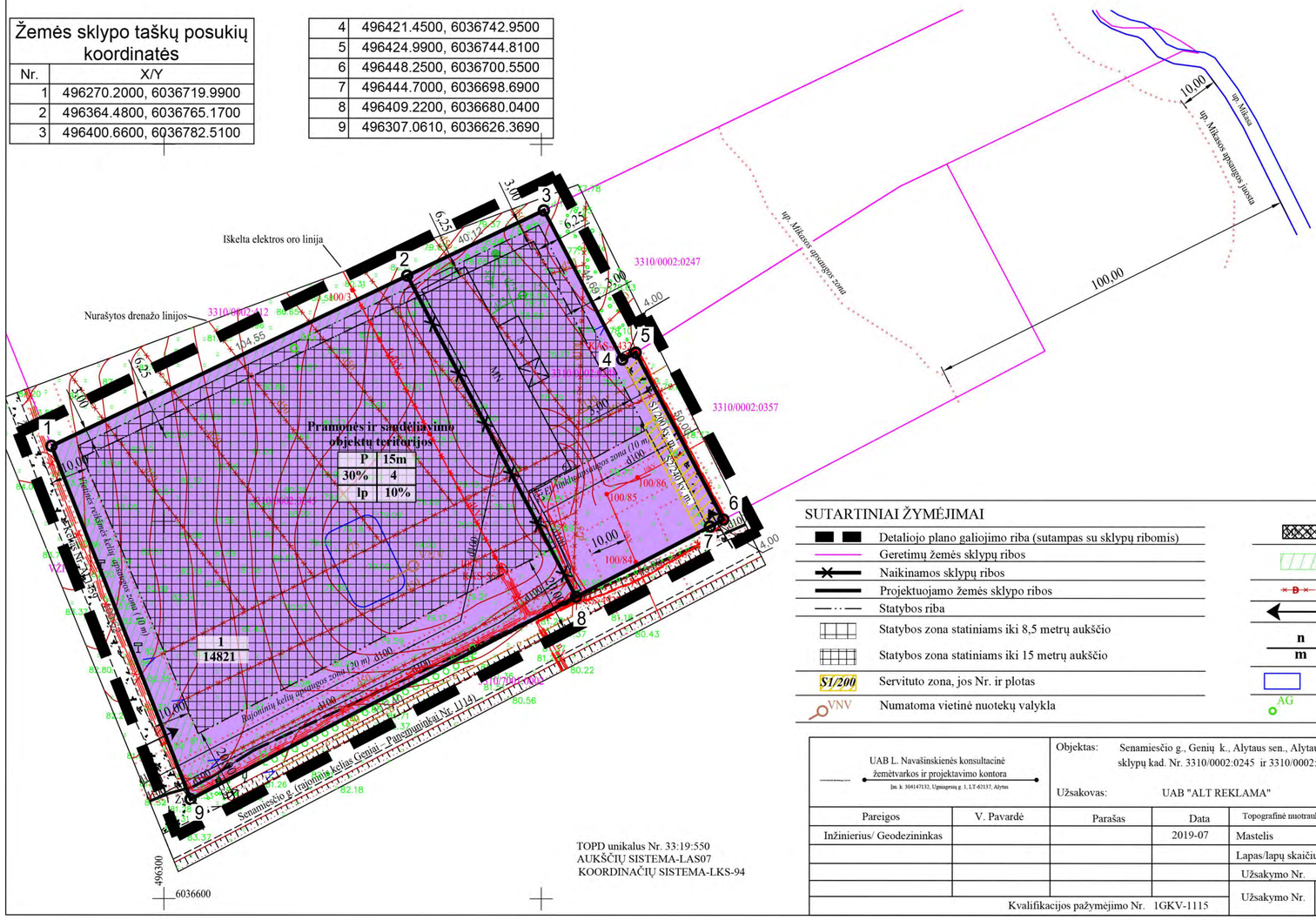
TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m2	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai										Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m2	didžiausi, m2				
	1	14821	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	Kita	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	15	97,00	30	4	laisvo planavimo užstatymas	-	-	10	2	Statiniuose vykdoma veikla turi nesukelti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai: gamybos, pramonės paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai	Specialiosios žemės naudojimo salygos: Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyriaus dvidešimt ketvirtas skirsnis); Kita: Migracijos koridorius. Gamtinio karkaso teritorijos
	(S1)	(200)				-	-	-	-	-	-	-	-	-	keliai	203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas - 0,02 ha; (2005-04-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 33-Ž-763);
	(S2)	(240)				-	-	-	-	-	-	-	-	-	keliai	215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas - 0,024 ha; (2019-08-29 Servituto sutartis Nr. 4725);



Žemės sklypo taškų posukių koordinatės	
Nr.	X/Y
1	496270.2000, 6036719.9900
2	496364.4800, 6036765.1700
3	496400.6600, 6036782.5100

4	496421.4500, 6036742.9500
5	496424.9900, 6036744.8100
6	496448.2500, 6036700.5500
7	496444.7000, 6036698.6900
8	496409.2200, 6036680.0400
9	496307.0610, 6036626.3690



TOPD unikalus Nr. 33:19:550
AUKŠČIŲ SISTEMA-LAS07
KOORDINAČIŲ SISTEMA-LKS-94

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Detaliojo plano galiojimo riba (sutampas su sklypų ribomis)
- Geretimų žemės sklypų ribos
- Naikinamos sklypų ribos
- Projektuojamo žemės sklypo ribos
- Statybos riba
- Statybos zona statiniams iki 8,5 metrų aukščio
- Statybos zona statiniams iki 15 metrų aukščio
- S1/200 — Servituto zona, jos Nr. ir plotas
- VNV — Numatoma vietinė nuotekų valykla
- Esami pastatai
- Priklausomų želdynų teritorija
- Esami nurašyti drenažo tinklai;
- Įvažiavimai/išvažiavimai į/iš sklypo
- n / m — n – sklypo numeris; m – sklypo plotas, m2
- Numatoma priešgaisrinė kūdra
- AG — Numatomas artezinis gręžinys arba šachtinis šulinys

T

1	2
3	4
5	6

Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai:

T- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)

1 - galimi žemės naudojimo būdai;
2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
4 - leistinas užstatymo tūrio tankis;
5 - užstatymo tipas (lp - laisvo planavimo);
6 - priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto;

PAPILDOMI REIKALAVIMAI IR PAAIŠKINIMAI:

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo ribomis.
2. 3 m atstumas nuo pastato ir priestatų iki sklypo ribos taikomas pastatams ar pastato dalims iki 8,5 aukščio. Aukštesniems pastatams (dalims) šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui (brėžinyje šios zonos išskirtos). Šis atstumas gali būti sumažintas, jeigu gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Aukščio ribojimai netaikomi esamiems pastatams.
3. Automobilių parkavimo vietų poreikis nustatomas pagal konkrečią statinių paskirtį, vadovaujantis STR 2.06.04 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", rengiant statinių projektus.
4. Nauji įvažiavimai į planuojamą teritoriją turi būti įrengti, vadovaujantis kelių techninio reglamento KTR1.01:2008 „Automobilių keliai" reikalavimais. Nuovažos į ūkinių objektų teritorijas įrengiamos pagal tipinius projektinius sprendinius. Nuovažos įrengiamos ūkinių objektų savininkų lėšomis.
5. Teritorija suplanuota, vadovaujantis gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Priešgaisrinės saugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo" 2013-12-31 Nr. DI-995/1-312. Pastatų lauko ir vidaus gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš sklype planuojamos priešgaisrinės kūdros arba požeminių priešgaisrinių vandens rezervuarų. Kūdrų ar požeminių priešgaisrinių rezervuarų vietos preliminiarios, gali būti tikslinamos, rengiant statinių statybos projektus.
6. Sklypuose esantys želdiniai yra saugomi pagal 2018-05-30 LR vyriausybės nutarimo Nr. 521 „Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniems" reikalavimus. Saugotinų želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinų medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šią darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D 1-87, reikalavimus.
7. Nuovažos į žemės sklypą vieta pavaizduota preliminariai ir gali būti tikslinama techninio projekto metu, neinicijuojant delatiojo plano keitimo ar koregavimo procedūrų.
8. Buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteineriai statomi sklypo ribose, mažiausiai 3 m atstumu nuo sklypo ribos. Konkreti vieta nustatoma statinių techniniame projekte.
9. Planuojamos koordinatės, sklypų bei servitutų matmenys ir plotai gali būti tikslinami geodezinių matavimų metu.
10. Paviršinio vandens nuvedimas turi būti įrengiamas planuojamoje teritorijoje (ne į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius).
11. Kelio apsaugos zonoje draudžiama statyti reklaminius stendus, plakatus ir kitą, su eismo organizavimu nesusijusią informaciją Lietuvos Respublikos kelių įstatyme nurodytais atvejais, nenumatoma neįrengti atvirų vandens telkinių.
12. Vidaus keliai, privažiavimai gali būti projektuojami ir statomi tai numatančių servitutų teritorijoje, taip pat kitoje žemės sklypo teritorijoje (papildomai: automobilių stovėjimo ir apsisukimo aikštelės), laikantis Statybos įstatyme, STR, KTR nurodytų reikalavimų, išlaikant privalomus atstumus nuo kaimyninių žemės sklypų, laikantis specialiųjų žemės naujojimo sąlygų.
13. Vietinės nuotekų valyklos ir artezinio gręžinio (arba šachtinio šulinio) vietos brėžinyje priliminarios, tiksli vieta turi būti parenkama techninio (darbo) projekto rengimo metu. Taip pat paliekama galimybė prisijungti prie esamo pastato inžinerinių tinklų, jeigu numatomi nuotekų valymo ir vandens tiekimo debetai yra pakankami.
14. Vidaus keliai (privažiavimai), gali būti įrengiami teritorijos dalyje, nepatenkančioje į statybos zoną, tačiau turi būti išlaikyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai bei reglamentuoti atstumai nuo sklypų ribos.

UAB L. Navašinskienės konsultacinė žemėtvarkos ir projektavimo kontora Im. k. 304147132, Ugniagesių g. 1, LT-62137, Alytus		Objektas: Senamiesčio g., Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., sklypų kad. Nr. 3310/0002:0245 ir 3310/0002:0248				
		Užsakovas: UAB "ALT REKLAMA"				
Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Data	Topografinė nuotrauka		
Inžinierius/ Geodezininkas			2019-07	Mastelis	1:500	
				Lapas/lapų skaičius	1/1	
				Užsakymo Nr.		
				Užsakymo Nr.	TOPD-105481	
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-1115						

Atrestato Nr.	2018-02-20 individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 778916				Žemės sklypo Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav. detaliojo plano (TPD Nr. T00082897) koregavimas žemės sklypuose adresu Senamiesčio g. 6 (kadastrinis Nr. 3310/0002:248) ir Senamiesčio g. 4B (kadastrinis Nr. 3310/0002:245) Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav. (plotas – 1,4821 ha)	
ATP 1663	ARCH., PV	[illegible]		2021-04-20	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Laida
						O
					Mastelis 1:1000	
Etapas	PLANAVIMO ORGANIZATORIUS: Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktorius				08/2019-01- DP-00	Lapas 01 / Lapų 01
DP						

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. RENGIAMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAS (TOLIAU – TDP):

1.1 Pavadinimas: Žemės sklypo Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav. detaliojo plano (TPD Nr. T00082897) koregavimas žemės sklypuose adresu Senamiesčio g. 6 (kadastrinis Nr. 3310/0002:248) ir Senamiesčio g. 4B (kadastrinis Nr. 3310/0002:245) Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav. (plotas – 1,4821 ha).

1.2 Rengiamo TPD numeris Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS) sistemoje – K-VT-33-19-453

1.3 Koreguojamo TPD Nr. Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (toliau – TPDR) - T00082897;

1.4 Planavimo rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas – detalusis planas.

1.5 Planavimo lygmuo – vietovės.

1.6 Planavimo tikslai: sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.

1.7 Planavimo uždaviniai – sujungti žemės sklypus (kadastrinis. Nr. 3328/0005:248 ir kadastrinis Nr. 3310/0002:245), pakeisti žemės naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, nustatyti žemės sklypo naudojimo reglamentą.

1.8 Planuojama teritorija: žemės sklypai Senamiesčio g. 4B, Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., (kadastrinis Nr. 3310/0002:245), plotas – 10 795 kv. m. ir Senamiesčio g. 6, Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., (kadastrinis Nr. 3310/0002:248), plotas – 4 026 kv. m. Visos teritorijos plotas – 14 821 kv. m.

1.9 Koreguojama teritorija – detaliuoju planu (TPD Nr. T00082897) suplanuotos teritorijos dalyje.

1.10 Planavimo pagrindas – Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-08-23 įsakymas Nr. D1-586 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios ir planavimo tikslų“

1.11 TPD organizatorius: Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Pulko g. 21, Alytus, tel. (8 315 55533, info@arsa.lt)

1.12 TPD iniciatorius: UAB “ALTreklama” į. k. 301717538

1.13 TPD rengėjas ir projekto vadovas: architektas Nr. 2018-02-20 individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 778916,

1.14 Institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos

- REG117869- Alytaus rajono savivaldybės administracija 2019-09-23;
- REG116837– AB „Energijos skirstymo operatorius“2019-09-12;
- REG116737 – Telia Lietuva, AB 2019-09-11;
- REG117477– Nemuno kilpų regioninio parko direkcija 2019-09-18;
- REG117474- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos
- 2019-09-19;
- REG117180– Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas 2019-09-16;
- REG117520– Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos 2019-09-19;
- REG117264– Aplinkos apsaugos agentūra 2019-09-17,
- REG117567 - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos 2019-09-19

Teritorijų planavimo sąlygų buvo kreiptasi, , tačiau sąlygos laiku nebuvo išduotos :

- Alytaus rajono savivaldybės įmonę „Simno komunalininkas“

2. ESAMA BŪKLĖ

2.1 Planuojama teritorija

Planuojama teritorija yra Genių kaime, Alytaus seniūnijoje, Alytaus rajono savivaldybėje. Ji apima du žemės sklypus Senamiesčio g. 6 (kadastrinis Nr. 3310/0002:248) ir Senamiesčio g. 4B (kadastrinis Nr. 3310/0002:245), nutolusi apie metrų nuo krašto kelio Nr. 130 (Kaunas – Prienai – Alytus).

Planuojama teritorija pietuose ribojasi su rajoniniu keliu Geniai – Panemuninkai Nr. 1114, šiaurinėje pusėje - su privačiais žemės sklypais.

2.2 Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir kiti apribojimai

Žemės sklypams šiuo metu yra taikomi (įregistruoti) šie apribojimai pagal specialiąsias žemės naudojimo sąlygas (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- ***Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos*** *(III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);*
- ***Kelių apsaugos zonos*** *(III sklyrius, antrasis skirsnis);*
- ***Elektros tinklų apsaugos zonos*** *(III skyrius, ketvirtasis skirsnis);*

Taip pat:

- ***Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos*** *(VI skyrius, antrasis skirsnis) – specialioji žemės naudojimo sąlyga atliekant detaliojo plano koregavimą turi būti panaikinta, nes gretimame žemės sklype sunaikinti (nurašyti) melioracijos įrenginiai (tarp jų ir pagrindinis rinktuvas, kurio tęsinys yra gretimame žemės sklype). UAB „Alt reklama“ Alytaus rajono savivaldybės administracijos žemės ūkio skyriui yra davusi sutikimą, išbraukti žemės sklypą iš melioruotų žemės plotų apskaitos. Be to, koreguojamo detaliojo plano (TPD Nr. T00082897) aiškinamajame rašte yra parašyta: „kadangi melioracijos sistema suardyta, suderinus su rajono žemės ūkio skyriumi, buvo nutarta nesaugoti esamos sistemos“, apribojimo nėra jos nėra detaliojo plano aprašomojoje lentelėje.*
- ***Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos*** *(VI skyrius, sptintasis skirsnis) – sąlyga turi būti panaikinta atliekant detaliojo plano koregavimą, kadangi už 167 metrų nuo Mikasos upės esanti planuojama teritorija, nepatenka į upės apsaugos zoną (Mikasos upės apsaugos zona – 100 metrų yra nustatyta vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto 2007-02-14 Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-98, 9.3 punktu – 50 km ir trumpesnių upių apsaugos zonos plotis 100 metrų. Mikasos upės (hidrologinis Nr. 10010840) ilgis yra 13,5 km. Anksčiau rengtame detaliajame plane upės apsaugos zonos plotis buvo 200 m, ir dalis planuojamos teritorijos pateko į upės apsaugos zoną).*

Pažymėtina, kad žemės sklypas patenka į Nemuno kilpų regioninio parko buferinę apsaugos zoną, todėl papildomai žemės sklypui turi būti nustatyti apribojimai:

- ***Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos*** *(V skyriaus dvidešimt ketvirtas skirsnis);*

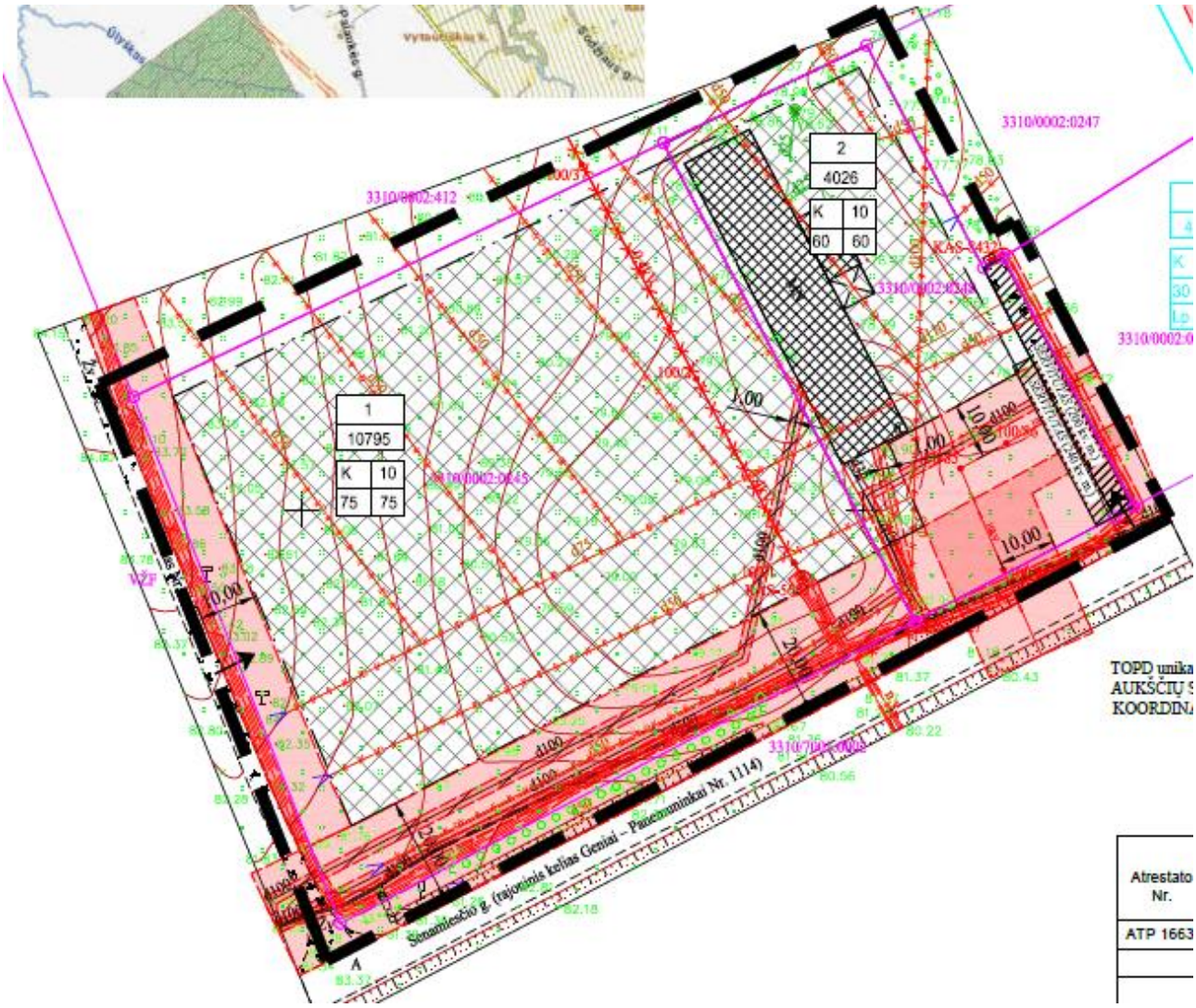
Žemės sklypui Senamiesčio g. 6, Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., (kadastrinis Nr. 3310/0002:248), yra nustatyti šie **servitutai:**

- ***203 - Kelio servitutas*** *- teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas - 0,02 ha; (2005-04-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 33-Ž-763);*
- ***215 - Kelio servitutas*** *- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas - 0,024 ha; (2019-08-29 Servituto sutartis Nr. 4725);*

Esami apribojimai žemės sklypuose pažymėti esamos situacijos brėžinyje.

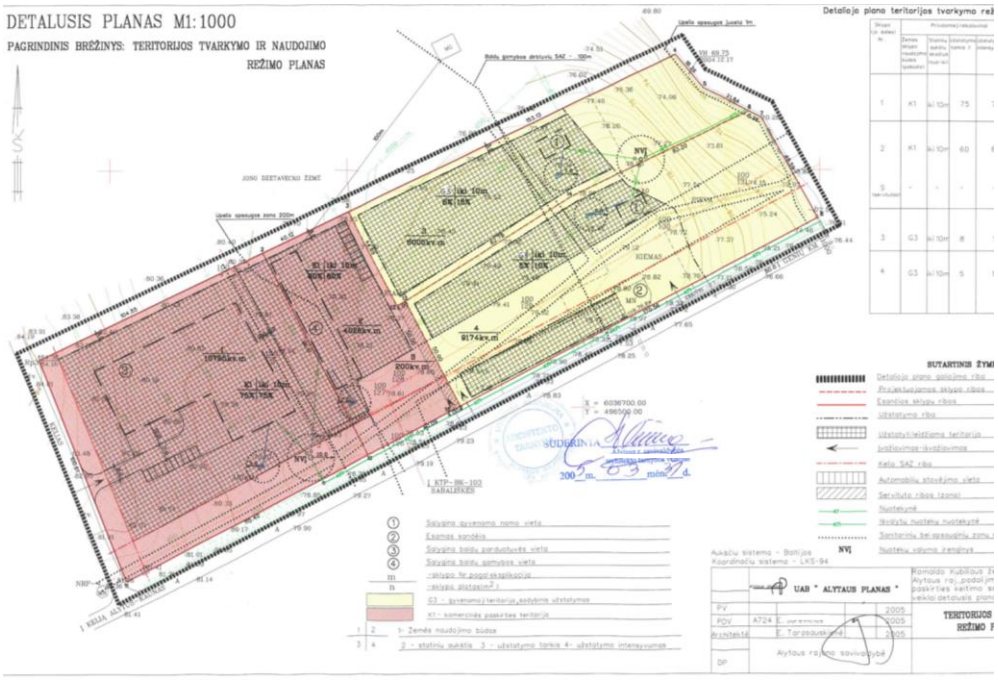
2.3 Esami pastatai ir statiniai

Žemės sklype Senamiesčio g. 6, Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., (kadastrinis Nr. 3310/0002:248), yra **registruotas gamybos, pramonės paskirties pastatas** – Baldų dirbtuvės. Pastate įsikūrusi įmonė „ALT reklama“, įmonė vykdo reklamos gamybą.
Pastato užimamas plotas – 906 kv. m., bendras plotas 1448.53 kv. m.
Esamas įvažiavimas š žemės sklypą (Senamiesčio g. 6) iš rajoninio kelio Nr. 1114. Per šį įvažiavimą taip pat numatyta galimybė patekti į gretimus žemės sklypus. Patekimui nustatyti Kelio tervitutai.

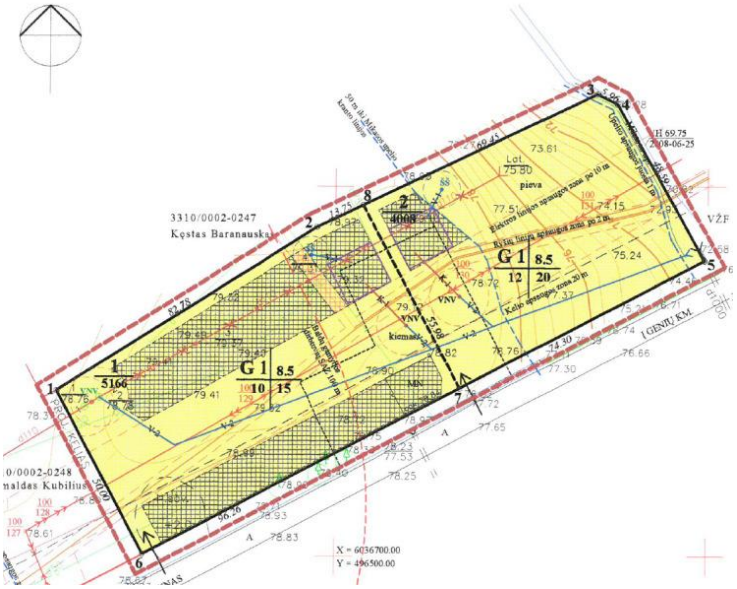


2.4 Galiojantis detalusis planas ir ankstesni jo keitimai

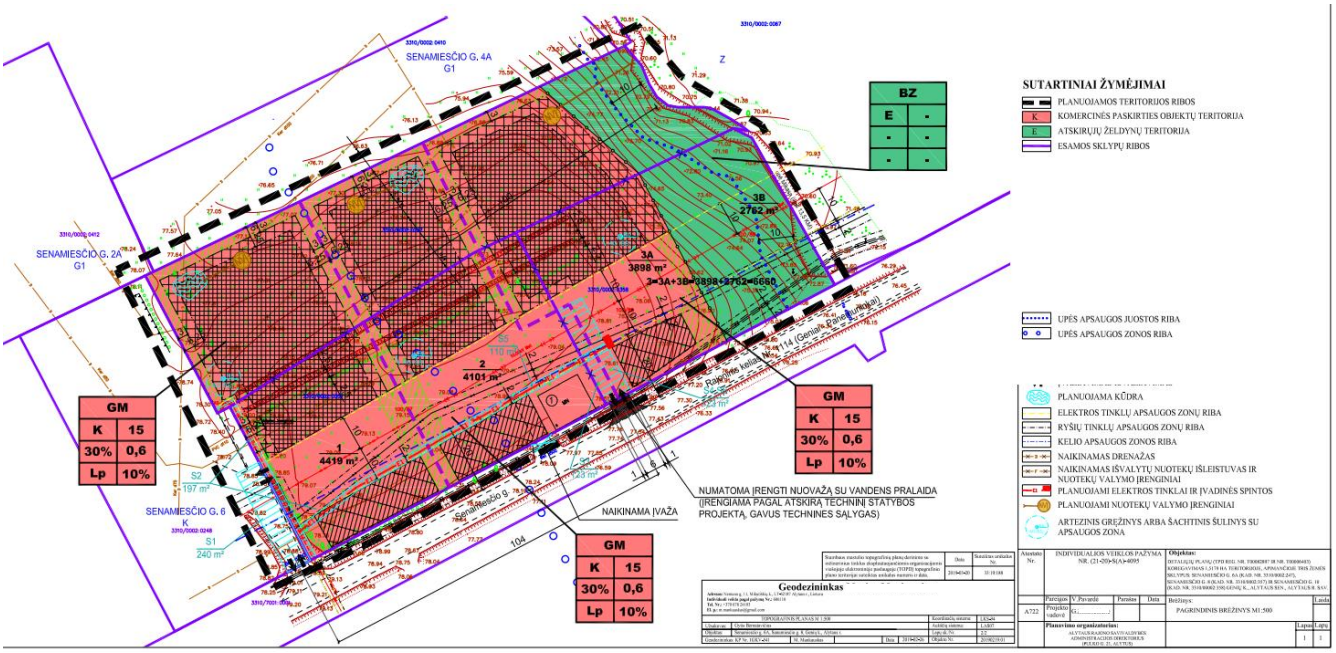
Koreguojamas detalusis planas (TPD TPDR Nr. T00082897) yra patvirtintas Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-04-07 įsakymu Nr. D1-189. Šiuo detaliuoju planu 3 ha žemės ūkio paskirties žemės sklypas, Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav., buvo padalintas į keturis žemės sklypus, nustatyta kita žemės naudojimo paskirtis. Dviem žemės sklypams nustatytas žemės naudojimo būdas – komercinė teritorija, naudojimo pobūdis – teritorija prekybos, smulkios gamybos įmonėm statyti, įrengti ir eksploatuoti, kitiems dviem žemės sklypams – gyvenamoji teritorija, pobūdis - sodybiniam užstatymui (pagal tuo metu galiojusį teisinį reglamentavimą).



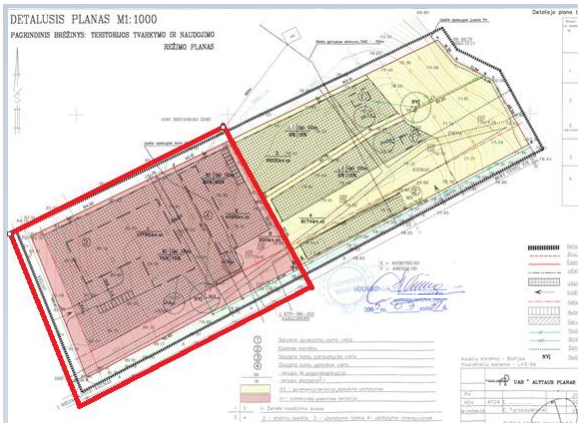
2008 metais detaliojo plano (TPD TPDR Nr. T00082897) sprendiniai, buvo koreguoti teritorijos dalyje, apimančioje vieną kitos paskirties, gyvenamosios teritorijos naudojimo būdo žemės sklypą į du žemės sklypus (koregavimo detaliojo plano TPDR TPD Nr. T00006403);



2020 metais atliktas detaliųjų planų koregavimas, dalyje, apimančioje 3 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypus. Jie perdalyti, pakeistas žemės sklypų naudojimo būdas į Komercinės paskirties objektų teritorijos (daliai vieno žemės klypo nustatytas naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorija), pakeisti reglamentai. (TPDR TPD Nr. T00085394)



Detaliojo plano (TPD TPDR Nr. T00082897) sprendiniai, teritorijoje, kurioje numatomas sprendinių koregavimas, anksčiau nebuvo keisti ar koreguoti.



(raudona linija pažymėta planuojamų koreguoti sprendinių teritorija)

2.5 Aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai teritorijai

Teritorijai taikomi Teritorijų planavimo sąlygose nurodyti aukštesnio lygmens TPD:

- **Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas** (TPDR TPD Nr. T00068121, toliau – Bendrasis planas);
- **Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas** (TPDR TPD Nr. T00079392, toliau – Bendrojo plano keitimas);
- **Alytaus miesto priemiestinės plėtotinos teritorijos Nr. 16 specialusis planas** (TPDR TPD Nr. T00079158, toliau – Specialusis planas Nr. 16);

- **Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema (ribų ir tvarkymo planai) -** TPDR TPD Nr. T00079158, toliau – Regioninio parko planas);

2.5.1 Bendrojo plano ir bendrojo plano keitimo sprendiniai

Bendrojo plano keitime pakeisti tik Bendrojo plano sprendiniai susiję su žemės naudojimu, kiti sprendiniai nėra pakeisti.

Bendrojo plano keitimo pagrindiniame brėžinyje (Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje), planuojama teritorija patenka į 16-tą plėtotiną teritoriją, kuriai parengtas specialusis planas.

Bendruoju atveju visoms priemiestinėms plėtros teritorijoms nustatyti vyraujantys teritorijos funkcinės zonos požymiai: mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenamieji pastatai, neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei.

Galimi žemės naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, visuomeninės teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, ***pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos***, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, rekreacinės teritorijos, bendrojo naudojimo teritorijos.

Pastatų statybos sąlygose nustatyta – „statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo, komercinės ir smulkaus verslo, rekreacinių objektų išdėstymui vadovaujantis specialiaisiais ir detaliaisiais planais.“

Žemės naudojimo ir tvarkymo reglamentų zona	Žymėjimas	Vyraujantis teritorijos funkcinės zonos požymiai	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Pastatų statybos sąlygos (patvirtinių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai)
1	2	3	4	5
Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų specialieji planai		Mišrios teritorijos su visuomenine, komercine, rekreacine, gyvenamąja statyba. Statomi negyvenami pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei	Kitos paskirties žemė: - Gyvenamosios teritorijos (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos); - Visuomeninės paskirties teritorijos; - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - Komercinės paskirties objektų teritorijos; - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos); - Inžinerinės infrastruktūros objektų teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriams); - Bendro naudojimo teritorijos (urbanizuotų teritorijų viešų jų erdvių); - Rekreacinės teritorijos (ilgalaikio (stacionaraus) poilsio statinių statybos; - Rekreacinės teritorijos (trumpalaikio poilsio statinių statybos.	Statyba galima teritorijų planavimo dokumentuose numatytose teritorijose, skirtose gyvenamosioms, pramonės ir sandėliavimo objektų komercinės paskirties ir smulkaus verslo, rekreacinių objektų išdėstymui vadovaujantis šioms teritorijoms parengtais specialiaisiais ir detaliaisiais planais **(Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniai, Alytaus miesto priemiestinių plėtotinų teritorijų specialieji planai)**

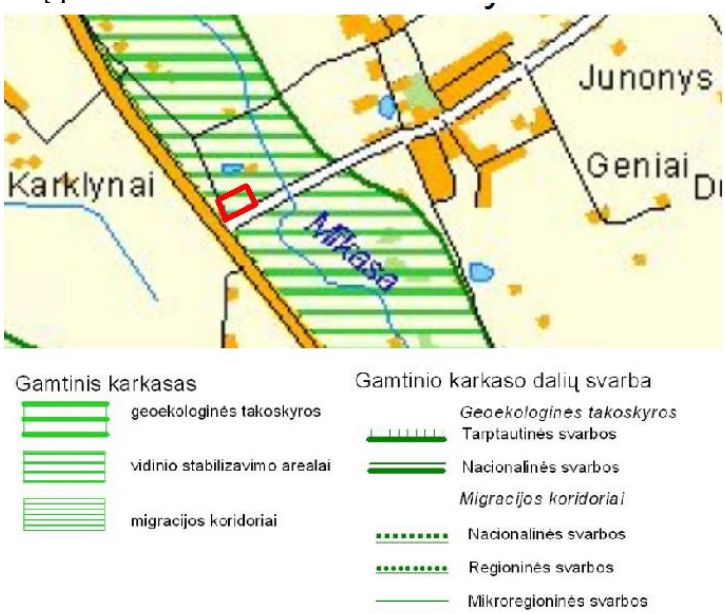
Bendrojo plano „Inžinerinės infrastruktūros ir susisiekimo“ brėžinyje iš inžinerinės infrastruktūros objektų Genių kaime pažymėtas vandens tiekimas (A) , tačiau Alytaus rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiajame[1] (B**)** plane planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonas.

[1] https://www.arsa.lt/index.php?1939669072

A

B

Bendrojo gamtinio karkaso brėžinyje – planuojama teritorija patenka į **gamtinio karkaso (migracijos koridoriai) teritorijas**, todėl ji projektuojama laikantis Gamtinio karkaso nuostatų , patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“.



Kiti bendrojo plano brėžiniai su pažymėta projektuojama teritorija pateikti atskirame Esamos būklės brėžinyje.

2.5.2 Specialiojo plano Nr. 16 sprendiniai

Specialiojo plano Nr. 16 (TPDR TPD Nr. T00079158) sprendiniuose planuojama teritorija patenka į **mišraus funkcinio prioriteto zoną**, kuri įvardinta taip: gyvenamoji teritorija / verslo ir paslaugų objektų teritorija. Vadovaujantis aprašymu - tai mišri pagal žemės naudojimo funkcijas teritorija, kurioje prioritetas teikiamas lygiomis dalimis gyvenamajai ir verslo bei paslaugų objektų teritorijoms (tvarkymo reikalavimai pagal pateiktą atitinkamos funkcinės zonos aprašą). Mišrių teritorijų,

gyvenamųjų teritorijų, verslo ir paslaugų objektų teritorijų funkcinėse zonose statomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei.

Aiškinamajame rašte pateikiamas toks zonų aprašymas[2]:

Verslo ir paslaugų objektų teritorija. Šioje teritorijoje dominuos darbo vietos. Prioritetinė žemės paskirtis ir naudojimo būdas – kitos paskirties visuomeninės, komercinės paskirties objektų, rekreacinės, ***pramonės ir sandėliavimo objektų*** (tik nedarančių neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai). Galimos paskirtys ir naudojimo būdai – žemės ūkio, miškų ūkio, kitos paskirties gyvenamosios, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Pagal užstatymo intensyvumą šioje zonoje gali būti didelio bei vidutinio užstatymo intensyvumo negyvenamosios teritorijos, mažo užstatymo intensyvumo bei ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos.)

Gyvenamoji teritorija. Tai teritorija, kurioje dominuoja gyvenamoji veikla, kartu su jai aptarnauti reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Prioritetinė žemės paskirtis ir naudojimo būdas – kitos paskirties gyvenamoji teritorija. Galimos paskirtys ir naudojimo būdai (naudojimo būdai - gyvenamosios teritorijos aptarnavimui) – žemės ūkio, miškų ūkio, kitos paskirties visuomeninės, komercinės paskirties objektų, rekreacinės, ***pramonės ir sandėliavimo objektų*** (tik nedarančių neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai), bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, inžinerinės infrastruktūros teritorijos. Pagal užstatymo intensyvumą šioje zonoje gali būti mažo užstatymo intensyvumo bei ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios teritorijos bei vidutinio užstatymo intensyvumo negyvenamosios teritorijos.

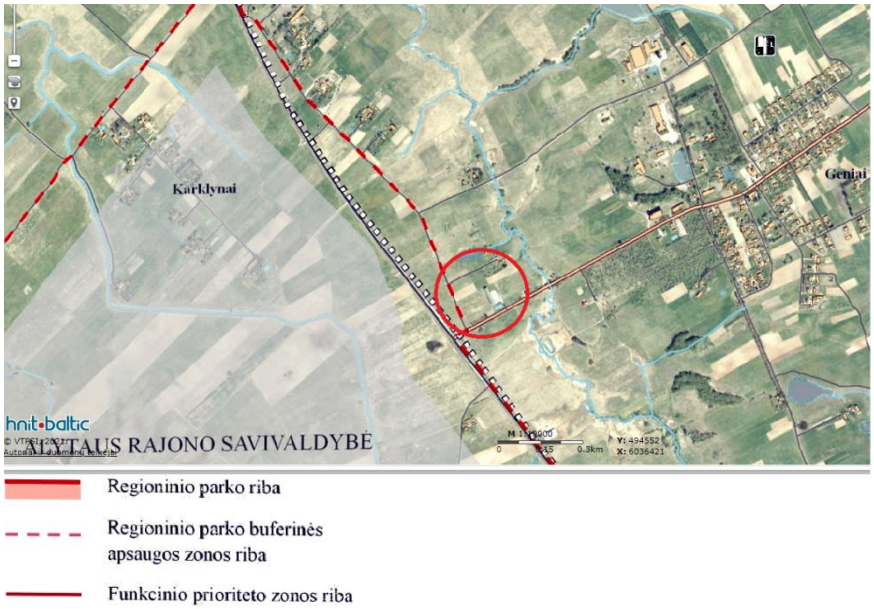
Specialiojo plano sprendiniuose, planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas, į pažymėtą Migracijos koridorių.

2

https://arsa.lt/get_file.php?file=YXBSb3laaWZtcDV0bVp4b2xNZHVwSExYYnBpVnptYXNtcFdkcUc2bVpjVm8wWmJLbDVObGtHV2NuSzJWMDI2ZWJaTnZtTXJVYkt0dng4cG5uNTVta216U2JNRExsbWFhbXFCbm5tTFpabUZ2MjJlZHlNdHJwSnJMeWF0cVlHTEpaczZaemNtVm1tS1daV2R1Wlpoc1llSFViSnVYeUp4emNhZkxwSnVxbGRlYXhtWFd5YU9YVVpta1o2dVR6NXVYbTlHYW9KZkhicXVkeVphaGNhQ1hnNW1XYTViTVVHbWxhNW1ZcTJYUGJhWnkwMmVwbU11Y29uSFZtcXVhVVdtMmFMVnB3TXR4YllPV1ltdXBsOHFibUclMkJmYVhMSg==

2.5.3 Nemuno kilpų regioninio parko planavimo schema (ribų ir tvarkymo planai)

Nemuno kilpų regioninio parko ribų plano brėžinyje, kaip ir tvarkymo plano brėžinyje, teritorija patenka į Nemuno kilpų regioninio parko buferinės apsaugos zoną. Todėl jai turi būti taikomi apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus dvidešimt ketvirto skirsnio nuostatas.



3. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO SPRENDINIAI

3.1 Žemės sklypai ir teritorijos naudojimo reglamentas

Remiantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų (Bendrojo plano, Bendrojo plano keitimo, Specialiojo plano Nr. 16), kurių sprendiniai detalizuojami rengiant (koreguojant) vietovės lygmens TPD, taip pat esama būkle (esamų pastatų paskirtis) bei nustatytais planavimo tikslais

ir uždaviniais (Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimas Nr. D1-586), teritorijoje numatyta sujungti du žemės sklypus Senamiesčio g. 6 (kadastrinis Nr. 3310/0002:248) ir Senamiesčio g. 4B (kadastrinis Nr. 3310/0002:245), suformuojant vieną **kitos paskirties, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos** naudojimo būdo žemės sklypą.

3.1.1 Nustatytas žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentas:

Teritorijos naudojimo tipas - Pramonės ir sandėliavimo teritorija (nustatytas pagal aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose numatytą galimą žemės naudojimo būdą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) ir Teritorijų planavimo normose, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, nustatytą naudojimo tipą teritorijoms, kuriose galimas šis žemės naudojimo būdas.)
Žemės naudojimo paskirtis – Kita;
Žemės naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Leistinas pastatų aukštis metrais – 15 m (pagal detaliuoju planu TPDR TPD Nr. T00085394 suplanuotos gretimos teritorijos sprendinius);
Leistinas užstatymo tankis – 30 proc. (pagal Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2010 m. liepos 16 d. įsakymu Nr. D1-624 "Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo" reikalavimus);
Leistinas užstatymo tūrio tankis – 4 (priimtas įvertinus nustatytą leidžiamą užstatymo tankį, ir leidžiamą pastatų aukštį);
Užstatymo tipas – laisvo planavimo (atitinka Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr.D1-7, 31.4 papunktyje aprašytą užstatymo tipą);
Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto – 10 proc. (vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694)
** Esamas planuojamo (1 4821 kv. m.) žemės sklypo užstatymo tankis (vertinant esamus registruotus pastatus užstatymo plotas – 906 kv. m., bendrasis plotas – 1448,53 kv. m.) – 6 proc., užstatymo intensyvumas – 9 proc.*

3.1.2 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyriaus dvidešimt ketvirtas skirsnis);

3.1.3 Servitutai:

Teritorijoje galiojantys servitutai nekeičiami. Servitutai užtikrina galimybę patekti į gretimus žemės sklypus, esančius rytinėje pusėje.

203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), plotas - 0,02 ha; (2005-04-14 Apskrities viršininko įsakymas Nr. 33-Ž-763);

215 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas - 0,024 ha; (2019-08-29 Servituto sutartis Nr. 4725);

*Servituto numeris atitinka numerį VĮ Registrų centro generalinio direktoriaus 2013-09-12 Įsakyme Nr. v-207 „Dėl teisinės registracijos klasifikatoriaus "Kitų daiktinių teisių klasifikatoriaus" tikslinimo ir patvirtinimo.“

3.1.4 Statybos zona

Statybos zona planuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribos. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m. Didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą. 15 metrų aukščio pastatų dalys gali būti statomos 6,25 m atstumu nuo sklypų ribų.

3.1.5 Galimos statinių paskirtys

Pagrindinis reikalavimas nepriklausomai nuo galimos statinio paskirties – **statiniuose vykdoma veikla turi nesukelti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai** (negalimi pastatai kuriuose planuojamai veiklai (įrenginiams) privalomi taršos leidimai, gali būti vykdoma tik tokia ūkinė veikla, kuri neturi sanitarinės apsaugos zonos arba kurios sanitarinės apsaugos zona sutampa su sklypo ribomis). Galimos šios paskirtys: gamybos, pramonės paskirties pastatai, sandėliavimo paskirties pastatai, kitos paskirties inžineriniai statiniai, susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.

3.2 Inžineriniai tinklai

3.2.1 Elektros tinklai

Planuojamoje esami elektros ir ryšių tinklai. Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomų elektros tinklų apsaugos zonose būtina vadovautis Elektros linijų apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimus, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais. Planuojamoje teritoriją esančiai orinei 10 kV įtampos elektros linijai nustatyta apsaugos zona po 10 m pločio į abi puses nuo kraštinių laidų. Šalia senamiesčio gatvės esančioms kabelinėms elektros linijoms nustatoma apsaugos zona po 1 m abipus kabelių.

Žemės sklype buvusi 0,4 kV oro linija yra iškelta.

Žemės sklype esama komercinė elektros apskaitos spinta, nuo kurios elektros energija tiekiama į esamą pastatą (Senamiesčio g. 6). Esamam pastatui elektros galios pakanka, naujai projektuojamiems pastatams esant nepakankamai elektros energijos tiekimo galiai, bus kreiptasi į tiekėją dėl galios didinimo.

3.2.2 Ryšių tinklai

Esamam požeminiam įvadiniam į pastatą (Senamiesčio g. 6) ryšių kabeliui, taip šalia Senamiesčio g. esančiai požeminei kabelinei linijai nustatyta požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona –žemės juosta išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Planuojant vykdyti statybos darbus kabelio apsaugos zonoje, jis turi būti iškeltas.

3.2.3 Vanduo/nuotekos

Vandentiekio ir nuotekų tinklai teritorijoje planuojami vietiniai (centralizuoti nėra planuojami). Vieta arteziniam gręžiniui arba šachtiniam šuliniui, taip pat nuotekų valyklai, parenkama žinant konkrečią planuojamoje teritorijoje statomų pastatų vietą ir geriamojo vandens poreikį techninio

(darbo) projekto metu (galimas prisijungimas prie esamo gręžinio ar nuotekų valyklos, jei vandens kiekiai ir buitinių nuotekų išvalymo rodikliai bus tinkami). Brėžinyje parodytos artezinių gręžinių ar šachtinių šulinių, taip pat priešgaisrinės kūdros vietos preliminarios ir gali būti keičiamos, nekeičiant detaliojo plano sprendinių.

Surinktos buitinės nuotekos bus valomos vietiniuose valymo įrenginiuose. Išvalytos nuotekos išleidžiamos į sklype planuojamą priešgaisrinį vandens telkinį (kūdrą).

Paviršinės lietaus ir sniego tirpsmo nuotekos tvarkomos sklype, nuvedant jas ant žalių vejų ar į kūdrą. Draudžiama paviršines nuotekas nuvesti į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius.

3.2.4 Susisiekimo sistema, automobilių stovėjimo vietos

Planuojama teritorija ribojasi su Senamiesčio gatve - rajoninės reikšmės keliu Nr. 1114 (Geniai – Panemuninkai), kurio apsaugos juostos plotis po 20 m į abi puses nuo kelio briaunų. Dalis planuojamos teritorijos patenka į kelio apsaugos juostą. Nauji pastatai planuojami už kelio apsaugos juostos ribų.

Paviršinės nuotekos bus surenkamos planuojamame žemės sklype. Draudžiama paviršines nuotekas nuvesti į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius. Rajoninio kelio apsaugos zonoje negali būti įrengti atviri vandens telkiniai, vizualioji reklama, taip pat laikomasi kitų Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytų reikalavimų.

Įvažiavimas į sklypą iš rajoninio kelio (Senamiesčio g.) esamas (į žemės sklypą Senamiesčio g. 6). Prie šio įvažiavimo, projektuojamame žemės sklype esami servitutai patekimui į gretimus žemės sklypus (Senamiesčio g. 8 ir Senamiesčio g. 6A).

Papildomas įvažiavimas numatytas iš vietinės reikšmės kelio AL1459. Įvažiavimas turi būti įrengti pagal Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ XI skyriaus II skirsnio reikalavimus.

Automobilių stovėjimas žemės sklype turi būti sprendžiamas sklypo viduje. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimais pagal konkrečią pastatų paskirtį techninio (darbo) projekto lygmenyje.

Planuojant teritoriją ir automobilių stovėjimo vietas žemės sklype, turi būti laikomasi statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2019 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. D1-653 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ patvirtinimo” nustatytų reikalavimų (įrengiamos stovėjimo vietos neįgaliesiems, taip pat tinkamai suplanuotos dangos).

3.3 Kiti reikalavimai

3.3.1 Gamtinė aplinka

Planuojama teritorija yra Nemuno kilpų regioninio parko buferinėje apsaugos zonoje. Jai taikomi apribojimai pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą Valstybinių parkų ir valstybinių draustinių buferinės apsaugos zonos (V skyriaus dvidešimt ketvirtas skirsnis).

Pagal įstatymo nuostatas Valstybinio parko ar valstybinio draustinio buferinės apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus už valstybinio parko ar valstybinio draustinio buferinės apsaugos zonos apsaugą atsakingos institucijos pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus;

2) keisti žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), užstatymo tankį, intensyvumą, užstatymo tipą, leistiną statinių aukštį;

3) statyti, rekonstruoti statinius;

4) kapitališkai remontuoti, griauti statinius, tiesti inžinerinius tinklus;

5) atlikti šio straipsnio 1 dalyje nurodytą natūralaus hidrologinio režimo atkūrimą.

Pagal Alytaus rajono bendrojo plano sprendinių gamtinio karkaso brėžinį planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą. Tai mikroregioninės svarbos migracijos koridorius. Todėl planuojamai teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ patvirtintų Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų. Planuojamo sklypo užstatymo tankis atitinka šį reikalavimą (30 proc.)

Planuojant želdynų plotus, būtina vadovautis vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarka, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“. Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės naudojimo būdo žemės sklypams nustatyta 10 % priklausomųjų želdynų norma. Preliminarus galimas želdynų plotas (vieta), atitinkantis šį reikalavimą, pažymėtas pagrindiniame brėžinyje.

3.3.2 Priemonės, numatomos neigiamų pasekmių aplinkos kokybei ir visuomenės sveikatai sumažinti

Pagal Alytaus miesto priemiestinės plėtotinos teritorijos Nr. 16 specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į mišraus funkcinio prioriteto zoną. Tai mišri pagal žemės naudojimo funkcijas teritorija, kurioje prioritetas teikiamas lygiomis dalimis gyvenamajai ir verslo bei paslaugų objektų teritorijoms (tvarkymo reikalavimai pagal pateiktą atitinkamos funkcinės zonos aprašą). Mišrių teritorijų, gyvenamųjų teritorijų, verslo ir paslaugų objektų teritorijų funkcinėse zonose gali būti s**tatomi negyvenamieji pastatai neturintys neigiamos įtakos gyvenamosios aplinkos kokybei.**

Atsižvelgiant į šią nuostatą, planuojamame pramonės ir sandėliavimo objektų statybai skirtame sklype gali būti vykdoma tik tokia ūkinė veikla, kuri neturi sanitarinės apsaugos zonos arba kurios sanitarinės apsaugos zona sutampa su sklypo ribomis. Taip pat, čia **negali būti vykdoma veikla (naudojami įrengimai) kuriai reikalingi taršos leidimai.**

Projektuojant ir įrengiant vietinius vandentiekio tinklus ir įrenginius, šachtinius šulinius arba artezinius gręžinius, būtina užtikrinti saugaus geriamojo vandens tiekimą pagal Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. įsakymu Nr. V-455, IV sk., V sk. reikalavimus.

Artimoje aplinkoje radiotechninių objektų, skleidžiančių elektromagnetinę spinduliuotę, nėra.

Projektuojant pastatus, būtina laikytis Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“.

3.3.3 Atliekų tvarkymas

Atliekos skirstomos ir tvarkomos laikantis Atliekų tvarkymo taisyklėse, patvirtintose Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 1999 m. liepos 14 d. įsakymu Nr. 217 „Dėl Atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo” nustatytų reikalavimų.

Taip pat, Alytaus rajono savivaldybės taryba 2012-12-19 sprendimu Nr. K-353 patvirtino Alytaus rajono savivaldybės atliekų tvarkymo taisykles, kurių privalo laikytis visi atliekų turėtojai. Mišrių komunalinių atliekų ir pakuočių atliekų (įskaitant antrines žaliavas) surinkimo aikštelės turi būti įrengtos atliekų turėtojo teritorijoje kiekviename planuojamame sklype atskirai. Konkreti aikštelės vieta parenkama, rengiant pastatų ir statinių techninius projektus taip, kad būtų patogu ir atliekų turėtojams, ir surinkėjams.

Statybines ir griovimo atliekas, susidarančias statant, rekonstruojant, remontuojant ar griaunant statinius, kai tokiems darbams reikalingas statybos leidimas, tvarko atliekų tvarkytojai, nustatyta tvarka

turintys teisę teikti tokių atliekų tvarkymo paslaugas vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, pagal individualias sutartis. Statybos ir griovimo atliekos, kad neteršt aplinkos ir nekeltų pavojaus iki statybos darbų pabaigos, tokios atliekos kaupiamos ir saugomos aptvertoje teritorijoje, konteineriuose ar kitoje uždaroje talpykloje iki jų perdavimo atliekų tvarkytojui.

3.3.4 Gaisrinė sauga

Detaliojo plano korektūros sprendiniai parengti, vadovaujantis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 patvirtintomis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti. Sprendiniuose numatyti keliai (galimybės) gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie planuojamų pastatų iš visų pusių. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose (patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338) ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaromis, kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Planuojamų statinių išorės ir vidaus gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių vandens telkinių (kūdrų) arba požeminių priešgaisrinių rezervuarų, sklype. Vanduo išorės gaisrų gesinimui taip pat gali būti imamas iš Mikasos upelio, esančio už ~200 metrų nuo planuojamos teritorijos.

Architektas A A

ALYTAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS R. SAV. DETALIOJO PLANO (TPD NR. T00082897) KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE ADRESU SENAMIESČIO G. 6 IR SENAMIESČIO G. 4B GENIŲ K., ALYTAUS SEN., ALYTAUS R. SAV. TVIRTINIMO

2021 m. liepos 1 d. Nr. D1-721
Alytus

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. Dl-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo", 307 ir 310 punktais, 2020 m. rugsėjo 21 d. Teritorijų planavimo dokumento proceso inicijavimo sutartimi, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2021 m. birželio 30 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG183724:

1. T v i r t i n u Žemės sklypo Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav. detaliojo plano (TPD Nr. T00082897) koregavimą žemės sklypuose adresu Senamiesčio g. 6 (kadastrinis Nr. 3310/0002:248) ir Senamiesčio g. 4B (kadastrinis Nr. 3310/0002:245) Genių k., Alytaus sen., Alytaus r. sav. (aiškinamasis raštas ir sprendinių brėžinys pridedamas).

1. N u s t a t a u, kad šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, Kaunas) arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) per vieną mėnesį nuo jo įteikimo suinteresuotai šaliai dienos.

Administracijos direktorė G J