

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS


### TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	1
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS.....	2
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	2
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	3
2.1.1. ALYTAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS.....	3
2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI.....	7
2.1.2.1. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00094849).....	7
2.1.2.2. Nemuno upės kairiajame krante dviračių, pėsčiųjų takų ir mobilios prieplaukos įrengimo specialusis planas (T00004886).....	9
2.1.3. DETALIEJI PLANAI.....	9
2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI .....	9
2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	11
2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA.....	13
2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS.....	13
2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS.....	14
2.4.1. SAUGOTINI ŽELDINIAI.....	14
2.4.2. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI.....	14
2.4.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	14
2.4.4. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	14
2.5. GRETIMOS TERITORIJOS, KRAŠTOVAIZDIS.....	14
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI.....	15
3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI.....	16
3.2. STATYBOS REGLAMENTAI.....	17
3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS).....	18
3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE.....	18
3.5. SERVITUTAI.....	18
3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS.....	19
3.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA.....	19
3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA .....	19
3.9. TRANSPORTAS.....	20
3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS .....	20
3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI .....	20
4. IŠVADOS.....	21
5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS.....	21

### 1. BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Sporto aikštelės prie Dailidės ežerėlio įrengimo detalaus suplanavimo projekto keitimas.

**Planavimo pagrindas** – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-19 įsakymas Nr. DV-786 „Dėl detaliojo plano rengimo, planavimo tikslų ir uždavinių nustatymo“, Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-07-26 įsakymas Nr. DV-808 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“, planavimo darbų programa, išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.AR K-VT- 11-22-682	1 iš 21

**Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai** – Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų, sujungti žemės sklypus: kadastriniai Nr. 1101/0026:98, 1101/0026:99, 1101/0026:100, nustatyti sujungto žemės sklypo pagrindinę žemės naudojimo paskirtį / būdą – kitos paskirties / rekreacinės teritorijos.

**Detaliojo plano organizatorius** – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.

**SPAV** – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

**Planavimo procedūros** – detaliųjų planų rengimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

### 1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

**Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos**, REG235760, 2022-08-02 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra**, REG235961, 2022-08-04 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Aplinkos pasaugos agentūra**, REG236722, 2022-08-04 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Alytaus miesto savivaldybės administracija**, REG236840, 2022-08-10 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Lietuvos kariuomenė**, REG237446, 2022-08-16 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos misnisterijos**, REG237454, 2022-08-16 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Valstybinė miškų tarnyba**, REG35018961, 2025-05-09 (teritorijų planavimo sąlygos).

**Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos**, REG35445482, 2025-05-19 (teritorijų planavimo sąlygos).


**AB "Energijos skirstymo operatorius"**, REG36487867, 2025-06-06 (teritorijų planavimo sąlygos).

### 2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra rytinėje Alytaus miesto dalyje, Kurorto parke, tarp Mažosios dailidės ir Didžiosios Dailidės ežerų.



1 pav. planuojamos teritorijos schema

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.AR K-VT- 11-22-682	2 iš 21

## 2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

### 2.1.1. ALYTAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS

Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (T00084849), Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (T00094748), sprendiniuose patenka į specializuotų kompleksų, bendro naudojimo erdvių, želdynų – intensyviai naudojami želdynai, bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų funkcines zonas.



#### FUNKCINĖS ZONOS

##### Neurbanizuojamos teritorijos

- Miškų ir miškingų teritorijų zona (Ekosistemų apsaugos miškų zonos)
- Miškų ir miškingų teritorijų zona (Rekreacinių miškų zonos)
- Vandenių zona

##### Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

- Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos
- Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos
- Gyvenamosios intensyvaus užstatymo zonos
- Miesto dalies centro zona
- Pagrindinio miesto centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona su paslaugų objektais
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir sporto aikštynų zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (aikštės)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - ekstensyviai naudojami želdynai
- Paslaugų zona
- Vandenviečių zona

2 pav. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo ištrauka

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracijos  
direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL

3 iš 21

1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdviųjų duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai	Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Besiurbiškumo pokyčių (status quo)	Krašto vaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*		
Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m		Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų													
SK-4	Specializuotų kompleksų zonos (U_SK_F)	Kita paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);	0	50	-	0,4	-/-	3/15	+	+	-	+	+	-	M2; M4	0	lp	2	VI; VIII; XVII; XVIII; XVIII	
BZ-I	Bendro naudojimo erdviųjų želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai (U_BZ_I_F)	Konservacinė paskirtis Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2). Kita paskirtis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių	-	-	-	2	-	1/4	+	+	-	-	+	-	S2; S3; M2; M3	0	kt	-	XXIV; XVII; XVIII; XXII; XXVIII	

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

2025/08-TDP.EB.AR

K-VT- 11-22-682

4 iš 21

1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).																			
BZ-V	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona	Kita paskirtis: bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E) visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).	80	10	-	0,1	-	2/12	-	+	-	-	-	-	-	0	ap	2	XVIII; XXIII	Įvedama papildoma funkcinė zona. <b>Pastaba:</b> užstatymo intensyvumas nustatytas BZ-V zonos teritorijai. Atskiri žemės sklypai teritoriją aptarnaujantiems pastatams neformuojami. Teritorija išlaikoma valstybinės nuosavybės. Pastatai statomi savivaldybės lėšomis, jie gali būti išnuomojami ar suteikiami <i>panaudai</i>	
MI_R-1	Miškingų ir miškingų teritorijų zona (MI_F)	Miškingų ūkio paskirtis rekreacinių miškingų sklypai (M2). Kita paskirtis: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	M1; M2; M3	0	-	-	XVII; XIX; XX		
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																					
H	Vandenų zona (H_F)	Vandens ūkio paskirtis ekosistemas saugantys vandens telkiniai (H3); bendro naudojimo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	XVII		

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

2025/08-TDP.EB.AR

K-VT- 11-22-682

5 iš 21

1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		<i>vandens telkiniai (H4).</i>																			
KITOS TERITORIJOS																					
C	Konservacinės paskirties teritorijų zona (C_F)	Konservacinė paskirtis <i>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).</i>	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	M1; M2	0	kt	2	XXII; XVII		

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL.



Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

2025/08-TDP.EB.AR

K-VT- 11-22-682

6 iš 21

## 2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI

### 2.1.2.1. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00094849)

Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-278 patvirtintas Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

Pagal šio plano sprendinius dalis planuojamos teritorijos patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją ir potencialią teritoriją, kurioje gali būti vystoma centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo sistema.



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
- Alytaus miesto aglomeracija
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**
- Gyvenamosiose teritorijose (funkcinė zonos: GC\_P, CG\_I, GG\_M, GG\_V)**
- centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta
- centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritorija
- individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
- Negyvenamosiose teritorijose (funkcinė zonos: GC\_R, II, KD, PS, SK)**
- 1pl2; 1li; 1cv; 1cn
- Vandens tiekimo infrastruktūra**
- Vandenvietė**
- V esama
- v esama (ne viešojo vandens tiekimo)
- Tinklai**
- esami
- planuojami
- Kiti objektai**
- vandens siurblinė
- ⊙ vandens rezervuaras
- hidrantas
- Nuotekų tvarkymo infrastruktūra**
- N nuotekų valymo įrenginiai
- Tinklai**
- esami savitakiniai
- esami slėginiai
- planuojami

RENGĖJAS

**RR**  
**TORRAU**  
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL

7 iš 21



**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

- Baseino teritorija ir jo numeris
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūra**
- esami, inventorizuoti tinklai
- esami, neinventorizuoti tinklai
- - - planuojami tinklai
- planuojama rekonstrukcija
- Išleistuvai ir jo numeris**
- esamas
- ⊗ naikinamas
- planuojamas
- Paviršinių nuotekų valymo įrenginys**
- esamas
- ⊗ esamas, planuojamas panaikinti
- planuojamas
- ⊡ potenciali paviršinių NVJ teritorija
- Teritorijos, kuriose paviršinės nuotekos renkamos**
- ▨ esama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
- ▨ planuojama centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo teritorija
- ▨ paviršinės nuotekos renkamos kelio grioviais
- ▨ planuojama paviršinės nuotekos rinkti kelio grioviais
- ▨ individualus paviršinių nuotekų tvarkymas
- ▨ potenciali teritorija, kurioje gali būti vystoma centralizuotoji paviršinių nuotekų surinkimo sistema (KD, PS, SK)
- Paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros**
- apsaugos zona

3 pav. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Alytaus miesto savivaldybės administracija		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.EB.AR K-VT- 11-22-682	8 iš 21
<small>UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714585</small>					

### 2.1.2.2. Nemuno upės kairiajame krante dviračių, pėsčiųjų takų ir mobilios prieplaukos įrengimo specialusis planas (T00004886)

Teritorija patenka į Nemuno upės kairiajame krante dviračių, pėsčiųjų takų ir mobilios prieplaukos įrengimo specialiojo plano sprendinių zoną. Specialiojo plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturi.



4 pav. Nemuno upės kairiajame krante dviračių, pėsčiųjų takų ir mobilios prieplaukos įrengimo specialiojo plano ištrauka

### 2.1.3. DETALIEJI PLANAI

**DP-1** nagrinėjamoje teritorijoje galioja „Sporto aikštelės prie Dailidės ežerėlio įrengimo detalaus suplanavimo projektas“ (T00007036). Šis teritorijų planavimo dokumentas yra rengiamo keitimo objektas.

### 2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje nustatyti žemiau išvardinti patvirtinti žemės valdos projektai.

**ZSFP-1.** “Valstybinės žemės sklypo (kadastro Nr. 1101/0026:75) Alytuje formavimo ir pertvarkymo projektas” (ZSFP-52602). Projekto tikslai ir uždaviniai: pertvarkyti žemės sklypą/ Padalinti į du ar daugiau žemės sklypų.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

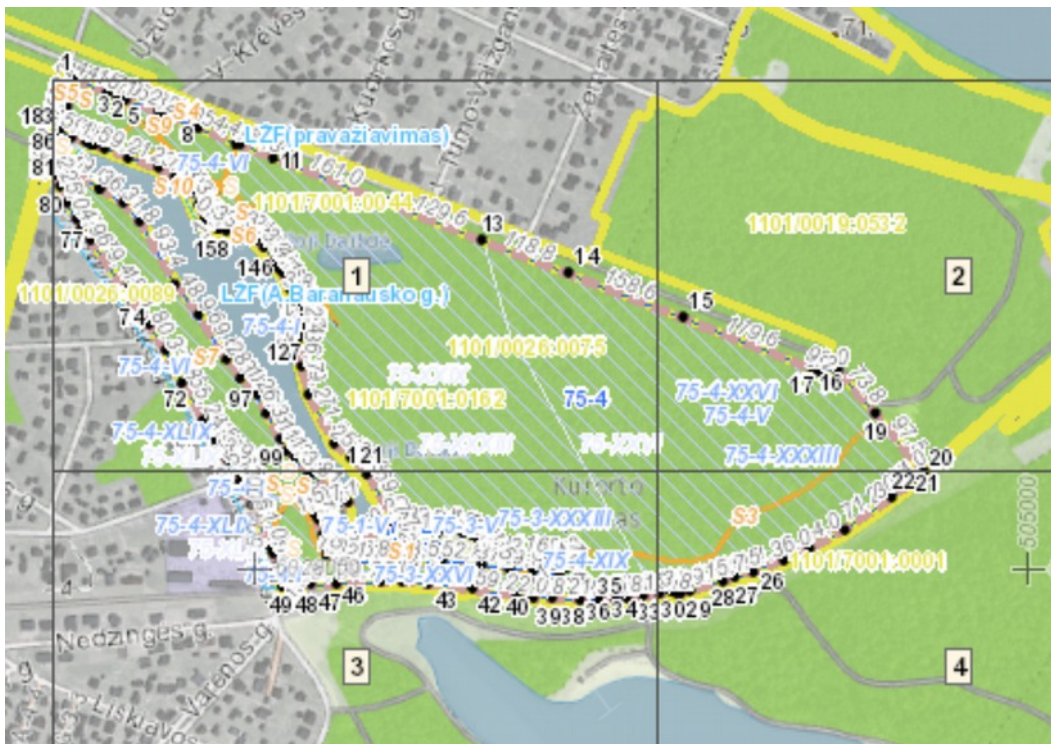
Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

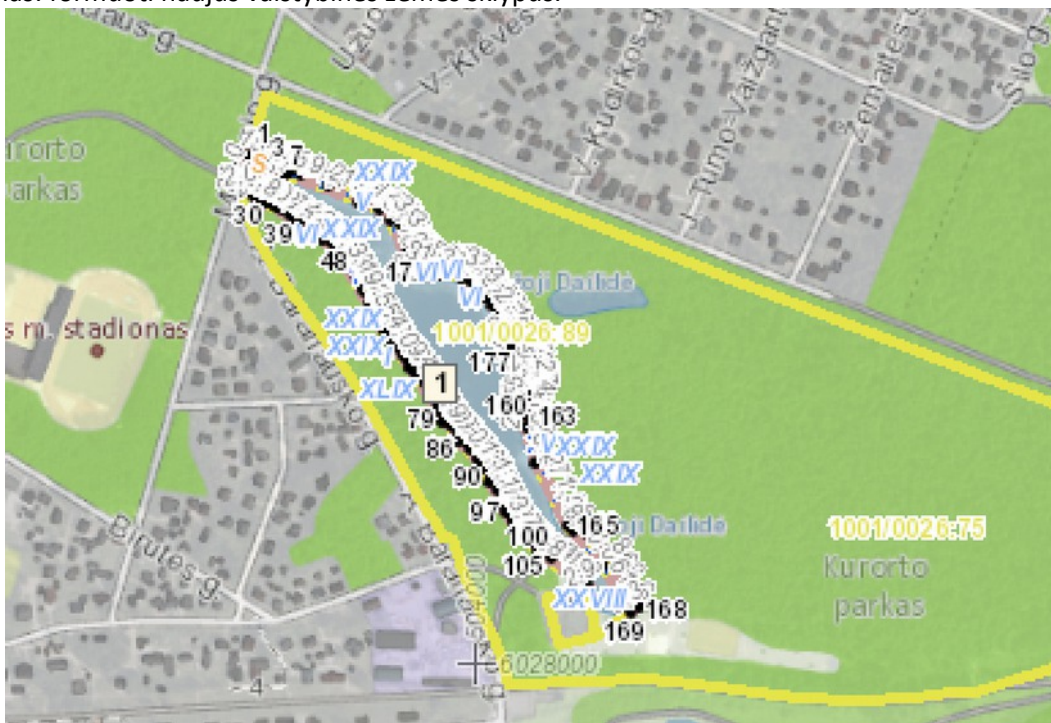
PSL.

9 iš 21




5 pav. ŽPDRIS žemėlapis ištrauka. Patvirtinti žemės valdos projektai

**ZSFP-2.** “0,3539 ha ir 0,4085 ha valstybinės žemės plotų, besiribojančių su Maironio gatve ir Mažosios Dailidės ežeru Alytuje, Alytaus m. sav., Alytaus apskr., žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektas.” (ZSFP-38741). Projekto tikslas: formuoti naujus valstybinės žemės sklypus.



6 pav. ŽPDRIS žemėlapis ištrauka. Patvirtinti žemės valdos projektai

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Alytaus miesto savivaldybės administracija		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.EB.AR K-VT- 11-22-682	10 iš 21

**ZSFP-3.** Šalia nagrinėjamos teritorijos yra parengtas galiojantis “Valstybinės žemės ploto, esančio A. Baranausko g., Alytus, Alytaus m. sav., Alytaus apskr., formavimo ir pertvarkymo projektas” (ZSFP-41505). Projekto tikslas- formuoti naujus valstybinės žemės sklypus.



7 pav. ŽPDRIS žemėlapis ištrauka. Patvirtinti žemės valdos projektai

## 2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Artimiausios NKV teritorijos:

- **Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių kompleksas (kodas 42753)** yra pietų kryptimi, dalinai patenka į nagrinėjamą teritoriją, ~10m. nuo planuojamos teritorijos;
- **Poeto Antano Jonyno namas (kodas 16726)** yra pietų kryptimi, apytikriai už 200 m nuo nagrinėjamos teritorijos;

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Alytaus miesto savivaldybės administracija		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.EB.AR K-VT- 11-22-682	11 iš 21



8 pav. KVR kadastro ištrauka

Artimiausios gamtinės saugomos teritorijos yra:

**Vidzgirio miškas**, identifikavimo kodas: 1000000000057, kurio steigimo tikslai:

išsaugoti šiuos gamtos elementus ir gyvosios gamtos rūšis:

7220 Šaltiniai su besiformuojančiais tufais

8220 Silikatinių uolienu atodangos

9050 Žolių turtingi eglynai

9160 Skroblynai

9180 Griovų ir šlaitų miškai

91E0 Aliuviniai miškai

Niūraspalvis auksavabalis

Plačialapė klumpaitė

Purpurinis plokščiavabalis

Raudonpilvė kūmutė

Skiauterėtasis tritonas

Saugoma teritorija yra yra pietvakarių kryptimi, apytikriai už 1300 m nuo nagrinėjamos teritorijos

RENGĖJAS

**TR**  
**TORRAU**  
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL.

12 iš 21



9 pav. Saugomų teritorijų valstybės kadastro ištrauka

### 2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano keitimu planuojami miškų ūkio paskirties žemės sklypai:  
kadastro Nr. 1101/0026:98 Alytaus m. k.v.

kadastro Nr. 1101/0026:99 Alytaus m. k.v.

kadastro Nr. 1101/0026:100 Alytaus m. k.v.

#### 2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS

**kadastro Nr. 1101/0026:98 Alytaus m. k.v.**

unikalus Nr. 4400-5335-4932

pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio

žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinių miškų sklypai

Žemės sklypo plotas: 0.1945 ha

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė, a.k. 111102979

Naudojimo apribojimai:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**kadastro Nr. 1101/0026:99 Alytaus m. k.v.**

unikalus Nr. 4400-5335-3443

RENGĖJAS

**TORRAU**  
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL

13 iš 21

pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio

žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinių miškų sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,0401ha;

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė, a.k. 111102979

Naudojimo apribojimai:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

**kadastro Nr. 1101/0026:100 Alytaus m. k.v.**

unikalus Nr. 4400-5335-5016

pagrindinė naudojimo paskirtis: miškų ūkio

žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinių miškų sklypai

Žemės sklypo plotas: 0,6473ha;

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė, a.k. 111102979

Naudojimo apribojimai:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis);

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota: Nekilnojamojo turto registre: aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

## 2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

### 2.4.1. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Inventorizuotų saugotinių želdinių žemės sklype nėra.

### 2.4.2. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype kadastro Nr. 1101/0026:100 yra įregistruoti statiniai- Kitų inžinerinių statinių grupės, sporto inžinerinių statinių pogrupio sporto aikštelės statinys, unikalus Nr. 4400-6336-4763

### 2.4.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Paviršinių nuotekų ir buities nuotekų tinklai yra išsidėstę vakariau planuojamos teritorijos, šalia A. Baranausko g.


Vandens tiekimo tinklai yra išsidėstę piečiau planuojamos teritorijos, kitoje pusėje esamo dviračių tako.

### 2.4.4. SUSISIEKIMO SISTEMA

Į planuojamą teritoriją patenkama iš A. Baranausko g., miško žemėje įrengtais esamais miško keliais.

## 2.5. GRETIMOS TERITORIJOS, KRAŠTOVAIZDIS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi:

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Alytaus miesto savivaldybės administracija		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.EB.AR K-VT- 11-22-682	14 iš 21

- šiaurės vakarų pusėje su kitos paskirties žemės sklypu A. Baranausko g. 25 (unikalus Nr. 1101-0026-0019), kurio paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

- šiaurėje su Maironio g. žemės sklypu (unikalus Nr. 4400-5068-6638), kurio paskirtis – kita, naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ir vandens ūkio paskirties žemės sklypu kuriame yra Mažosios Dailidės ežeras (unikalus Nr. 4400-4615-5648), žemės sklypo naudojimo būdas – rekreaciniai vandens telkiniai.


- šiaurėje, pietuose ir rytuose teritoriją supa miškų ūkio paskirties žemės sklypas (unikalus Nr. 4400-5335-3254), kurio naudojimo būdas – rekreacinių miškų sklypai.

Vietovė yra apsupta brandaus miško, kuris yra įregistruotas kaip rekreacinių miškų paskirties miškai. Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su Mažosios Dailidės ežeru. Piečiau yra išsidėstęs dviračių takas su reikiama infrastruktūra, už kurio - Didžiosios Dailidės ežeras.

### 3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detalioju planu planuojama teritorija apima ~0,8819 ha žemės plotą. Detaliojo plano sprendiniais nustatyta sujungto žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis / būdas – kitos paskirties / rekreacinės teritorijos. **Planuojamiems žemės sklypams keičiama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš miškų ūkio į kitos paskirties žemę. Vadovaujantis valstybinio miškų kadastro duomenimis, planuojama teritorija į miško žemės plotus nepatenka.**

Detalesni teritorijos naudojimo reglamentai pateikiami žemiau.

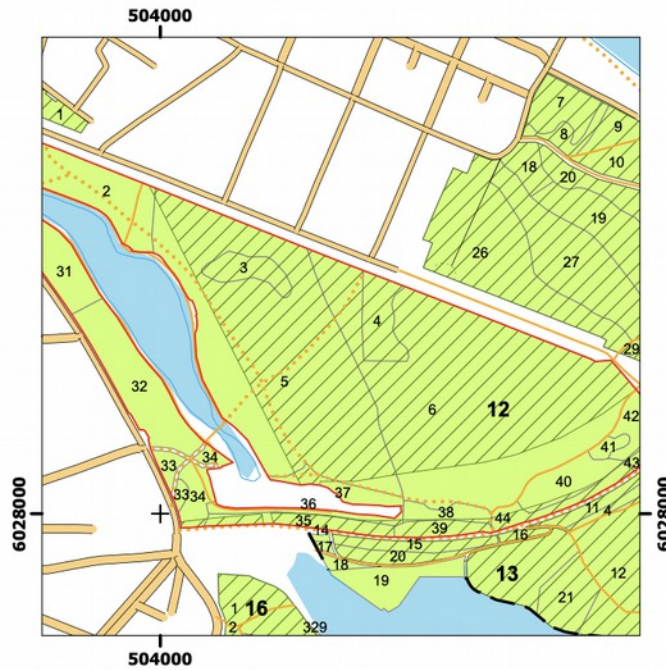
RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Alytaus miesto savivaldybės administracija		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.EB.AR K-VT- 11-22-682	15 iš 21

**LIETUVOS RESPUBLIKOS MIŠKŲ VALSTYBĖS KADASTRO  
ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA**

**Alytaus regioninis padalinys Sudvajų girininkija**

**2025-06-12 Nr. 44467286/139327**

**1:10 000**



**Sutartiniai ženklai**

- Žemės sklypas Nr. 1101/0026:101 Alytaus m. k.v. (Nekilnojamojo turto kadastro 2024-01-19 duomenys)
- Valstybinės reikšmės miškų plotai
- Miško žemė
- Vanduo

10 pav. Valstybinio miškų kadastro ištrauka

**3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI**

Žemės sklypams nustatomi nauji suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai.

Skł. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,8819	BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	rekreacinės teritorijos

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto savivaldybės administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atstatato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL

16 iš 21

## Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės:

Eil. Nr.	X	Y
1	6028021.30	504093.00
2	6028030.35	504133.33
3	6028057.66	504172.07
4	6028063.01	504179.65
5	6028056.68	504183.97
6	6028053.89	504203.01
7	6028047.86	504235.03
8	6028049.57	504250.41
9	6028047.35	504267.36
10	6028043.41	504280.50
11	6028035.23	504290.25
12	6028033.41	504295.63
13	6028019.85	504305.06
14	6028015.71	504321.74
15	6028014.08	504365.21
16	6028011.86	504381.36
17	6028013.37	504402.15
18	6028002.81	504402.84
19	6027992.53	504391.74
20	6027997.68	504359.13
21	6027999.13	504329.31
22	6028004.93	504292.68
23	6028009.58	504240.09
24	6028010.23	504181.63
25	6028010.20	504173.40
26	6028009.17	504126.72
27	6028011.42	504105.71
28	6028015.57	504094.27

## 3.2. STATYBOS REGLAMENTAI

## Žemės sklypų statybos reglamentai

Skil. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis %/ tūrio tankis	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)
1	4,0-15,0	1-3	30	0,29	93,80	lp	Ilgalaikio (stacionaraus) ar trumpalaikio poilsio su viešajam naudojimui skirtais poilsio paskirties pastatais, sanatorijos, sporto aikštynai (pastatai, atitinkantys žemės naudojimo būdo turinį)

Statinių statybos zona skirstoma į tris reglamento plotus: zonoje A užstatymo aukštingumas leidžiamas iki 15,0m.; zonoje B užstatymo aukštingumas yra kintamas, arčiausiai planuojamo sklypo ribų aukštingumas 8,50m., tolstant pasiekia 15,0m.; zonoje C aukštingumas leidžiamas iki 4,0m.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR

PSL.

17 iš 21

K-VT- 11-22-682

**3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)****Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos**

Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skyriaus Nr.- skirsnio Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,8819	tikslinama
	126	VI-3	Miško žemė	0,8819	naikinama

**3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE****Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonoje**

1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonos draudžiama:

1) apsaugos zonoje A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;

2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;

3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

5) apsaugos zonoje A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;

6) apsaugos zonoje A, B, C, D ir E – tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos miško žemėje**

Miško žemėje draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrenginius, tiesti inžinerinius tinklus, išskyrus inžinerinius tinklus (įskaitant laikomus kilnojamaisiais daiktais), dviračių ir pėsčiųjų takus siaurose – iki 10 metrų pločio (įskaitant inžinerinių tinklų apsaugos zonų plotį) – žemės juostose ir miško infrastruktūrai priskiriamus inžinerinius statinius ir (ar) įrenginius;

2) paversti miško žemę kitomis žemės naudmenomis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus;

3) privačią miško valdą arba privačiame ne miškų ūkio paskirties žemės sklype esančią miško žemę skaidyti į dalis, išskyrus Miškų įstatyme nustatytus atvejus.

**3.5. SERVITUTAI****Žemės servitutai**

Planuojamoje teritorijoje registruotų žemės servitutų nėra. Planuojamas 3m. pločio servitutas dviračių tako įrengimui (pažymėjimas S1). Servitutai inžinerinėms komunikacijoms ir įrenginiams, nustačius tokių poreikį, registruojami servituto sutarties pagrindu.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR

PSL

18 iš 21

K-VT- 11-22-682

Nr. plane	Plotas, m <sup>2</sup>	Statusas	Servitūtų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. Kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. Kodas) arba servituto gavėjai
S1	298	planuojamas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	215	visa visuomenė

### 3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ galimos statinių paskirtys žemės sklype

Skil. Nr.	Vadovaujantis	Statinių paskirtys ((alternatyvios statinių paskirtys))
1	STR 1.01.03:2017 1 priedas	4.1. viešbučiai 8.3. sanatorija reabilitacijos centras gydykla

### 3.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) - nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - geriamojo vandens tiekimo tinklai projektuojami nuo esamų paklotų vandentiekio tinklų esančių sklype.

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinių nuotekų tinklai planuojami teritorijoje (prisijungiant prie esamų buitinių nuotekų tinklų ir/arba planuojant naujas buitinių nuotekų linijas. Naujų buitinių nuotekų tinklų linijų poreikis turi būti nustatomas kvartalinių tinklų statybos projekto stadijoje, įvertinus esamų komunikacijų būklę bei pralaidumą.

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija - suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.

### 3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje paviršinių nuotekų ir buitinių nuotekų tinklai yra išsidėstę vakariau planuojamos teritorijos, šalia A. Baranausko g. Vandens tiekimo tinklai yra išsidėstę piečiau planuojamos teritorijos, kitoje pusėje esamo dviračių tako. Elektroninių ryšių bei paviršinių nuotekų tvarkymo tinklų komunikacijos, planavimo organizatoriaus sprendimu, projektuojamos atskirais projektais, trasas įrengiant po esama sankasa ir dviračių taku.

Vandens tiekimo, lietaus ir buitinių nuotekų šalinimo tinklai planuojami keliomis alternatyvomis:

Lietaus nuotekų (KL) tvarkymui siūlomos 3 alternatyvos:

i) KL išvado prijungimas prie esamų KL tinklų piečiau teritorijos, šalia Didžiosios Dailidės ežero;

ii) KL išvado prijungimas prie esamų KL tinklų vakarinėje pusėje, šalia A. Baranausko g., klojant komunikacijas miško ruožuose, neapaugusiose medynais;

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL.

19 iš 21

iii) KL išvado įrengimas, išleidžiant paviršines išvalytas nuotekas į Mažosios Dailidės ežerą.

Buities nuotekų (KF) tvarkymui siūlomos 2 alternatyvos:

i) prijungimas prie Alytaus m. savivaldybės užsakymu projektuojamų KF tinklų, numatomų atvesti į planuojamą teritoriją;

ii) KF išvado prijungimas prie esamų KF tinklų vakarinėje pusėje, šalia A. Barausko g., klojant komunikacijas miško ruožuose, neapaugusiose medynais.

Vandens tiekimui siūlomas prijungimas prie Alytaus m. savivaldybės užsakymu projektuojamų KF tinklų, numatomų atvesti į planuojamą teritoriją;

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti veiklą, nurodytą specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatyme, ministerijų patvirtintose tinklų apsaugos, įrengimo, eksploatavimo taisyklėse be raštiško tinklų savininko ar valdytojo sutikimo (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų 43str. 2d. nuostatomis). Numatant statyti pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, statyti galima tik suderinus su tinklus eksploatuojančia organizacija tinklų rekonstravimo ar iškėlimo (perkėlimo) projektą.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

### 3.9. TRANSPORTAS

Į planuojamą teritoriją patenkama iš A. Barausko g., miško žemėje įrengtais esamais miško keliais.

### 3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Rengiant pastatų statybos projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.), atsižvelgiant į projektuojamų pastatų pajėgumą, plotą. Parkavimo vietų išdėstymas taip pat sprendžiamas pastatų statybos projektų apimtyje.


Automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti konkretizuojamas statinių projektų studijoje.

Preliminarusis parkavimo vietų poreikis, pagal nustatytus UT ir UI reglamentus, skaičiuotinas toks:

- leistinas maksimalus pastato/-ų plotas 794m<sup>2</sup>;
- efektyvusis (veiklos) plotas (prognozuojamas) 794x85%=675m<sup>2</sup>;
- potencialus parkavimo vietų poreikis:
  - a) sanatorijų, gydyklų atveju 675/30m<sup>2</sup>=24a/m;
  - b) laikino poilsio (viešbučių) atveju 675/20m<sup>2</sup>x0,5=17a/m;

### 3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrų gėšinimui vandenį numatoma naudoti iš teritorijoje statybos projektų metu apskaičiuotos talpos vandens kaupimo rezervuarų arba, įrengus gaisrinio transporto privažiavimo kelius ir aikšteles,- iš Didžiosios

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL.
	Alytaus miesto savivaldybės administracija		Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2025/08-TDP.EB.AR K-VT- 11-22-682	20 iš 21
<small>UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714585</small>					

Dailidės arba Mažosios Dailidės ežerų (natūralių atvirųjų vandens telkiniu). Pastarasis sprendinys konkretizuojamas statybos projektų apimtyje, konkretizuojant sklypo tvarkymo sprendinius ir gaisrinės saugos koncepciją.

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

Priešgaisriniam transportui patekimas į planuojamą teritoriją numatomas nuo A Baranausko g. ne siauresniais, nei 3,5m. pločio miško keliais. Planuojamoje teritorijoje numatoma aklakelyje įrengiama transporto apsisukimo aikštelė, kurios matmenys yra ~12x12m, gaisrinis transportas galės apsisukti teritorijoje.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, bent 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

#### 4. IŠVADOS

Galimos teritorijos vystymo prognozės: numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

#### 5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis reglamentų brėžinys M 1:1000, 2025/08-TDP-SP.B.01.
2. Transporto schema, M 1:1000, 2025/08-TDP-SP.B.02.
3. Inžinerinių komunikacijų schema, M 1:1000, 2025/08-TDP-SP.B.03.

RENGĖJAS



**TORRAU**  
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto  
savivaldybės  
administracija

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV  
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/08-TDP.EB.AR  
K-VT- 11-22-682

PSL.

21 iš 21