



**ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

Nr. DV-
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 10 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318, 318.3 punktais, atsižvelgdamas į Alytaus miesto savivaldybės mero 2024-01-12 potvarkį Nr. M-24 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, Agnės Pūkienės parengtą Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. T-167 patvirtinto „Žemės sklypo Pašilio g. 75A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas“ detaliojo plano koregavimą žemės sklype Vardos g. 75C, Alytuje, kadastro Nr. 1101/0003:1312, koreguojant nustatytą statybos ribą ir statybos zoną, ir į Teritorijų planavimo komisijos 2026-08-12 derinimo išvadą Nr. REG59150693,

tvirtinu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. T-167 patvirtinto „Žemės sklypo Pašilio g. 75A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas“ detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005618) koregavimą žemės sklype Vardos g. 75C, Alytuje, kadastro Nr. 1101/0003:1312, pagal pridedamą brėžinį ir aiškinamąjį raštą, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nekeičiant kitų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų; Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas K-VT-11-26-595.

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

Administracijos direktorius

Gintaras Rakaitis

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Pavadinimas - Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. T-167 patvirtinto “Žemės sklypo Pašilio g. 75A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas” detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vardos g. 75C, Alytuje, kadastro Nr. 1101/0003:1312.

Projekto organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

Projekto iniciatorius: UAB “Gangas”.

Projekto rengėja: Agnės Pūkienės individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.955044, Parko g. 10, Lapės, Kauno raj., tel. +370 650 62197 .

Teritorijų planavimo vadovė: Agnė Pūkienė, kval. at. Nr. A 2347.

Planuojamo sklypo duomenys:

Adresas: Vardos g. 75C, Alytus, kadastro Nr. 1101/0003:1312;

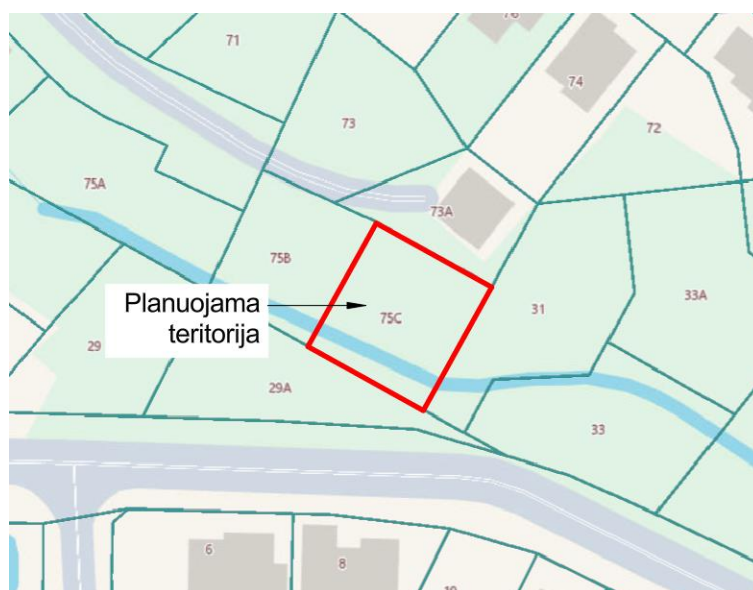
Unikalus daikto numeris 4400-2057-1957;

Plotas: 0.0876 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nuosavybė – UAB “Gangas”.



1 pav. Situacijos schema

KVAL. PATV. DOK. NR.	Agnės Pūkienės individuali veikla Nr. 955044 Parko g. 10, Lapės, Kauno raj. El. p. sklypuformavimas@gmail.com Tel. +37065062197			PROJEKTO PAVADINIMAS Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. T-167 patvirtinto “Žemės sklypo Pašilio g. 75A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas” detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vardos g. 75C, Alytuje, kadastro Nr. 1101/0003:1312		
A 2347	PV	A. PŪKIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	ORGANIZATORIUS: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius INICIATORIUS: UAB “Gangas”			DOKUMENTO ŽYMUO 2026-04/1-DPK-AR	LAPAS	LAPŲ
					1	6

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštaruoja patvirtintiems galiojantiems Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniams, patvirtintiems Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-09-03 d. sprendimu Nr. T-279. Planuojama teritorija patenka į urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijas – gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo zoną. Ištrauka iš bendrojo plano brėžinio „Sprendinių konkretizavimas“, su nurodyta koreguojamo detaliojo plano vieta:



2 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo

KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. T-167 patvirtinto „Žemės sklypo Pašilio g. 75A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas“ detalusis planas. Detaliuoju planu, sklypas Pašilio g. 75A buvo padalintas į 16 sklypų, jiems nustatyti tvarkymo ir naudojimo režimai. Patvirtintame detaliojame plane sklypo Nr. yra 14.



3 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-04/1-DPK-AR	2	6	0

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo tikslas: detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypo Vardos g. 75C, Alytuje (kad. Nr. 1101/0003:1312) ribose. Koreguojama statinių statybos riba ir zona.

Sprendiniai. Šiuo detaliojo plano sprendinių koregavimo metu, remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, koreguojama:

- statinių statybos riba ir zona. Patvirtintame detaliojo plano brėžinyje nurodyta 4 m pločio elektros tinklo apsaugos zona, kurios sklype nėra. Šioje vietoje planuojama pratęsti užstatymo zoną ir ribą.

Kiti, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai lieka nekoreguojami ir nekeičiami, papildomi reglamentai nenustatomi. Numatomas esamo detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių socialinei ir gyvenimo kokybei, nepažeidžia Lietuvos respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Rengiant statinio/ių tech. projektą/us privaloma į tai atsižvelgti ir neviršyti galiojančių rodiklių.

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Galiojantys, IKI detaliojo plano koregavimo:	PO detaliojo plano koregavimo:
Žemės sklypo plotas (m ²). - 786	Nekeičiamas
Žemės sklypo naudojimo būdas - G1	Nekeičiamas
Leistinas pastatų aukštis: 8,5 m	Nekeičiamas
Užstatymo tankis (UT), % - 0,20	Nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas (UI) - 20	Nekeičiamas

Esami įregistruoti servitutai:

1. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas – 0,0094 ha;
2. Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), plotas – 0,0102 ha, aprašymas – S1, kurio koordinatės 6-7-8-9-6;
3. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis), plotas – 0,0102 ha, aprašymas – S1, kurio koordinatės 6-7-8-9-6;
4. Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis);
5. Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis).

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas - 0,0160 ha;
2. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis), plotas - 0,0190 ha;
3. Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis), plotas - 0,0190 ha.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-04/1-DPK-AR	3	6	0

Gamtinis karkasas

Vadovaujantis Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendiniais, patvirtintiems Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-09-03 d. sprendimu Nr. T-279, planuojamas teritorija patenka į gamtinio karkaso nacionalinės svarbos migracijos koridorių. Dėl šios priežasties, planuojamam sklypui taikomi Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai. Pagal Gamtinio karkaso nuostatų 50 punktą „Gamtinio karkaso teritorijose teritorijų planavimo dokumentų rengimo metu atliekant urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinį zonavimą, nustatant teritorijos naudojimo tipus bei reglamentus, statybos zonas, priklausomieji ir atskirieji želdynai ir kiti kraštovaizdžio elementai (pavyzdžiui, vandens telkiniai, miškai, želdiniai) formuojami taip, kad jungtųsi su besiribojančiose teritorijose esančiais želdynais, želdiniais ir jų grupėmis, miškais, kitomis natūralumo požymius išlaikiusiomis gamtinio karkaso teritorijomis.” Planuojamo detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukščiau įvardintam nuostatų punktui. Statybos zonos, esančios sklype apjungiamos į vieną bendrą statybinę zoną, o vandens telkinys su želdiniais lieka sklypo pietinėje dalyje, bei jungiasi su žaliosiomis erdvėmis gretimuose sklypuose.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

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

1 lentelė. Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

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

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

2 lentelė

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

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-04/1-DPK-AR	4	6	0

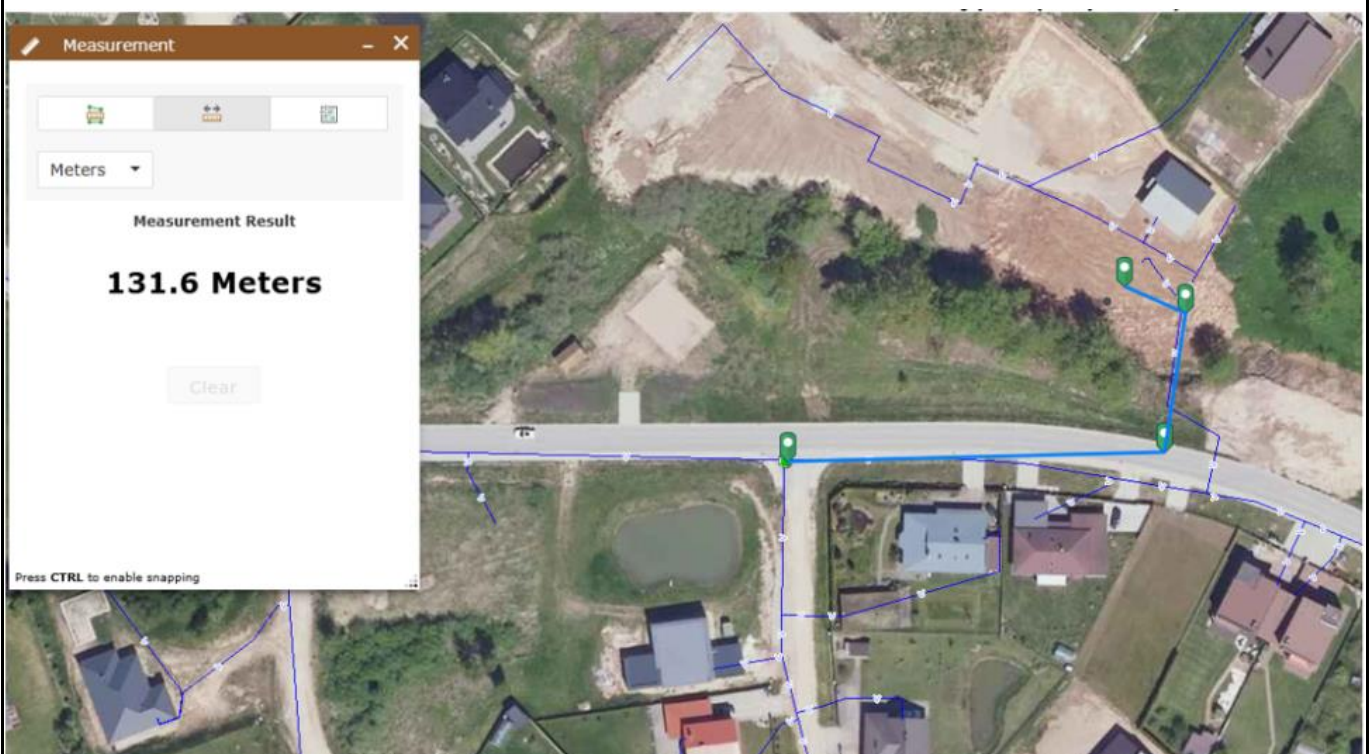
(¹) Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

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

Rengiant statinių techninius projektus, privaloma vadovautis "DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO" (2010-12-10, Nr.1-338) keliama reikalavimais ir statinių techninius projektus derinti atskirai su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos.

Artimiausias požeminis priešgaisrinis hidrantas Nr. 55 nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 132 m (žr. „Artimiausio hidranto vieta“). Pagal pastatui atliktą techninį darbo projektą, gyvenamajam namui lauko gaisrui gesinti vandens tiekimas numatomas iš šio hidranto. Informacija apie hidranto vietą paimta iš UAB „Dzūkijos vandenys“ interaktyvaus žemėlapiu www.maps.vandenys.lt.

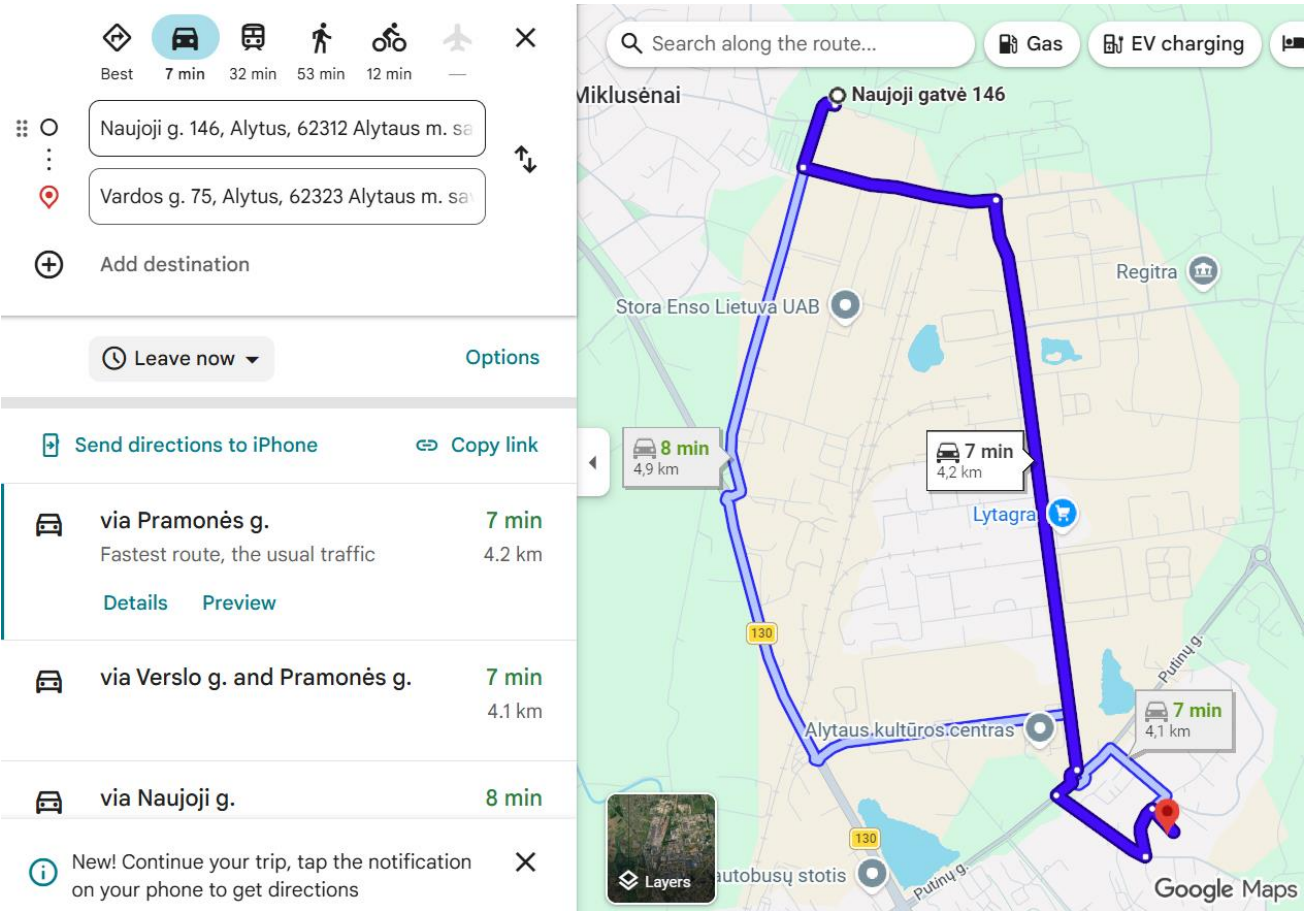
Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali netrukdomai ir laisvai privažiuoti iki planuojamos teritorijos esamomis gatvėmis bei juose manevruoti.



4 pav. Artimiausio hidranto vieta

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-04/1-DPK-AR	5	6	0

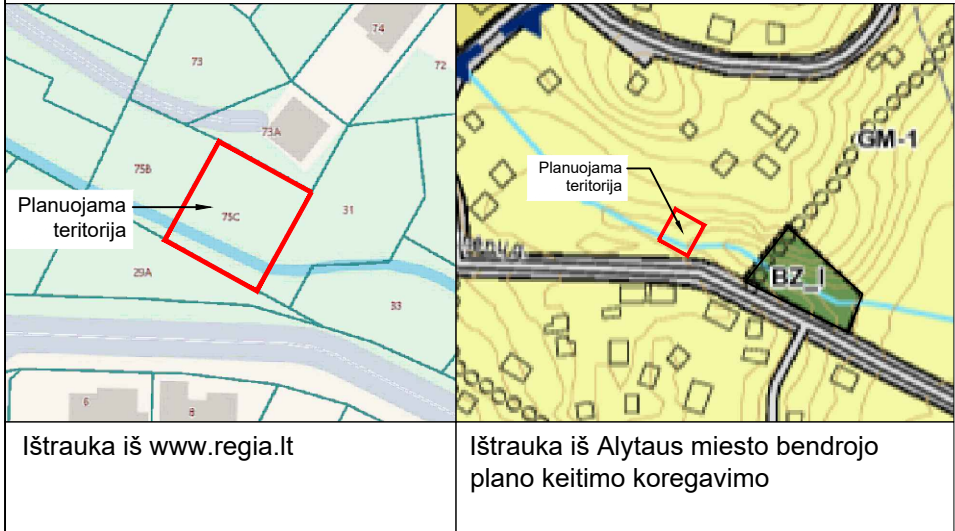
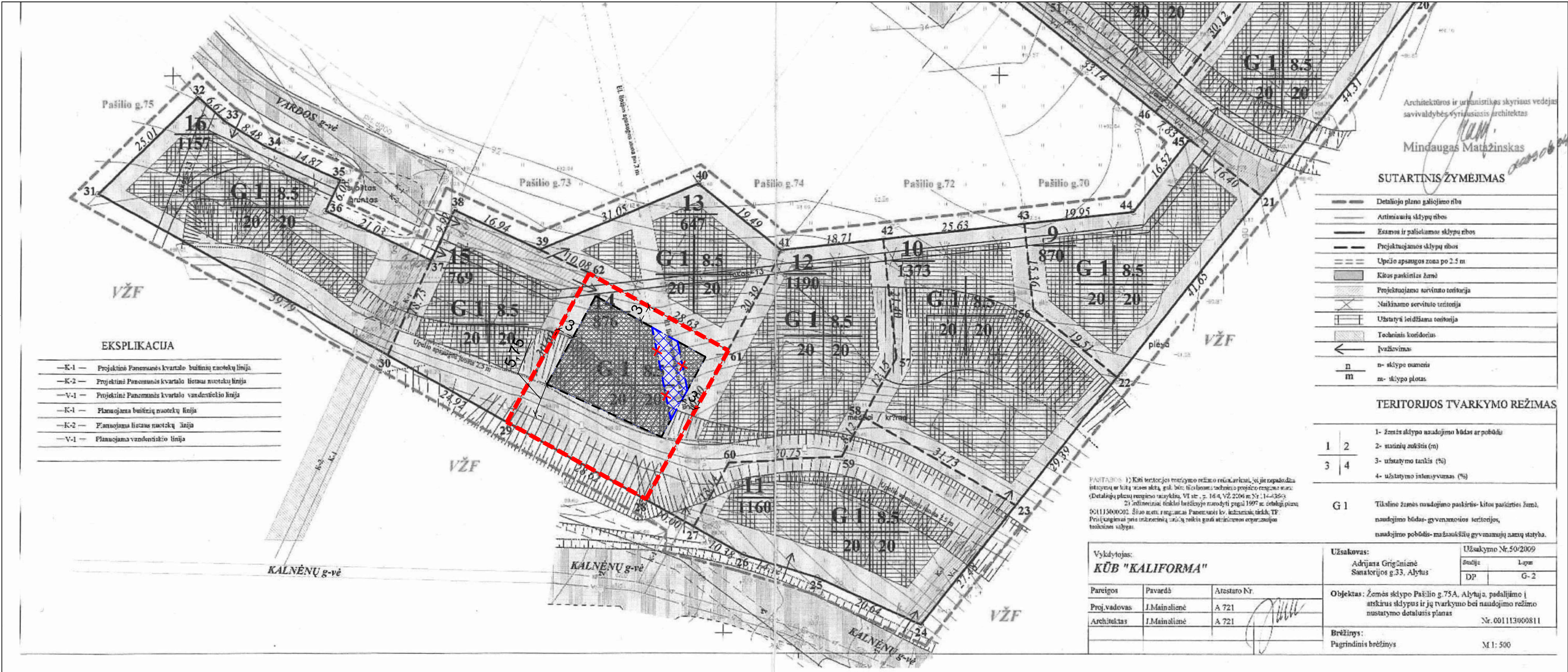
Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312(TAR, 2014-02-10, Nr. 1364), p.34, artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys yra Alytaus miesto priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos 2-oji komanda, esanti adresu Naujoji g. 146, Alytus. Ji nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4,2 km.



Projekto vadovė

Agnė Pūkienė
(kv. atestato Nr. A 2347)

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2026-04/1-DPK-AR	6	6	0



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI:	
Galiojantys, IKI detaliojo plano koregavimo:	PO detaliojo plano koregavimo:
Žemės sklypo plotas (m ²) - 786	Nekeičiamas
Žemės sklypo naudojimo būdas - G1	Nekeičiamas
Leistinas pastatų aukštis - 8,5 m	Nekeičiamas
Užstatymo tankis (UT) - 0,20	Nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas (UI) - 20	Nekeičiamas

KOREGUOJAMI ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2009 M. RUGPJŪČIO 13 D. SPRENDIMU NR. T-167 PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI, NUMATYTI TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIO 9 DALYJE.

PLANAVIMO TIKSLAS:
DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS SKLYPO VARDOS G. 75C, ALYTUJE (KAD. NR. 1101/0003:1312) RIBOSE.
KOREGUOJAMA STATINIŲ STATYBOS RIBA IR ZONA.

KOREGAVIMO APIMTIS:
KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ BRĖŽINYJE, SKLYPE PAŽYMĖTAME NR. 14 (VARDOS G. 75C, ALYTUS), KOREGUOJAMA:
- STATINIŲ STATYBOS RIBA IR ZONA. PATVIRTINTAME DETALIOJO PLANO BRĖŽINYJE NURDYTA 4 M PLOČIO ELEKTROS TINKLO APSAUGOS ZONA, KURIOS SKLYPE NĖRA. ŠIOJE VIETOJE PLANUOJAMA PRATĖSTI UŽSTATYMO ZONĄ IR RIBĄ.

KITI, PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI IR REGLAMENTAI LIEKA NEKOREGUOJAMI IR NEKEIČIAMAI, PAPILDOMI REGLAMENTAI NENUSTATOMI.

KVAL. DOK. NR.	Agnės Pūkienės individualios veiklos pažyma nr. 955044 Adresas: Parko g. 10, Lapės, Kauno raj. el.p. sklypuformavimas@gmail.com Tel.: +37065062197			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 13 d. sprendimu Nr. T-167 patvirtinto "Žemės sklypo Pašilio g. 75A, Alytuje, padalijimo į atskirus sklypus ir jų tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo detalusis planas" detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vardos g. 75C, Alytuje, kadastro Nr. 1101/0003:1312	
	A 2347	PV	A. PŪKIENĖ	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI, M 1:500	LAIDA 0
LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB "Gangas"			DOKUMENTO ŽYMUO 2026-04/1-DPK	LAPAS LAPŲ 1 1

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Alytaus miesto savivaldybės administracija 188706935, Rotušės a. 4, LT-62504 Alytus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-21 Nr. DV-634
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	–
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Gintaras Rakaitis, Administracijos direktorius, Alytaus m. sav. administracija
Sertifikatas išduotas	GINTARAS RAKAITIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-21 08:12:09 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-21 08:12:21 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016, AS Sertifitseerimiskeskus EE
Sertifikato galiojimo laikas	2023-04-28 12:44:39 – 2028-04-26 23:59:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant "RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT" išduotą sertifikatą "Dokumentų valdymo sistema Avilys, Alytaus miesto savivaldybės administracija, į.k. 188706935 LT", sertifikatas galioja nuo 2024-12-18 09:23:12 iki 2027-12-18 09:23:12
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	–
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	–
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Dokumentų valdymo sistema Avilys, versija 3.5.85.2
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Atitinka specifikacijos keliamus reikalavimus. Visi dokumente esantys elektroniniai parašai galioja (2026-08-21 08:56:00)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-21 08:56:00 Dokumentų valdymo sistema Avilys