

ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

**POTVARKIS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

Nr. M-
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu ir 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 Mindaugo Matažinsko parengtą Teritorijos, esančios tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, Alytuje, detaliojo plano koregavimą, koreguojant nustatytą statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype Kalniškės g. 30, Alytuje, ir į Teritorijų planavimo komisijos 2026-09-22 derinimo išvadą Nr. REG61303301,

tvirtinu Teritorijos, esančios tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, Alytuje, detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-06-19 įsakymu Nr. DV-483 „Dėl detaliojo plano tvirtinimo“, koregavimą (TPD, reg. Nr. T00000006, koregavimas) 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-11-25-1516.

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

Savivaldybės meras

Nerijus Cesiulis



DETALIOJO PLANO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ESAMA PADĖTIS

Planavimo organizatorius:

Alytaus miesto savivaldybės administracija.

Planavimo iniciatorius:

D. M.

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Teritorijos, esančios tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, Alytuje, detaliojo plano koregavimas.

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas yra adresu Kalniškės g. 30, Alytuje. Žemės sklypo kadastrinis numeris ir kadastro vietovės pavadinimas 1101/0001:1194 Alytaus m. k. v., žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, sklypo plotas – 0,3693 ha.



TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	1	7
--	------------	---	---



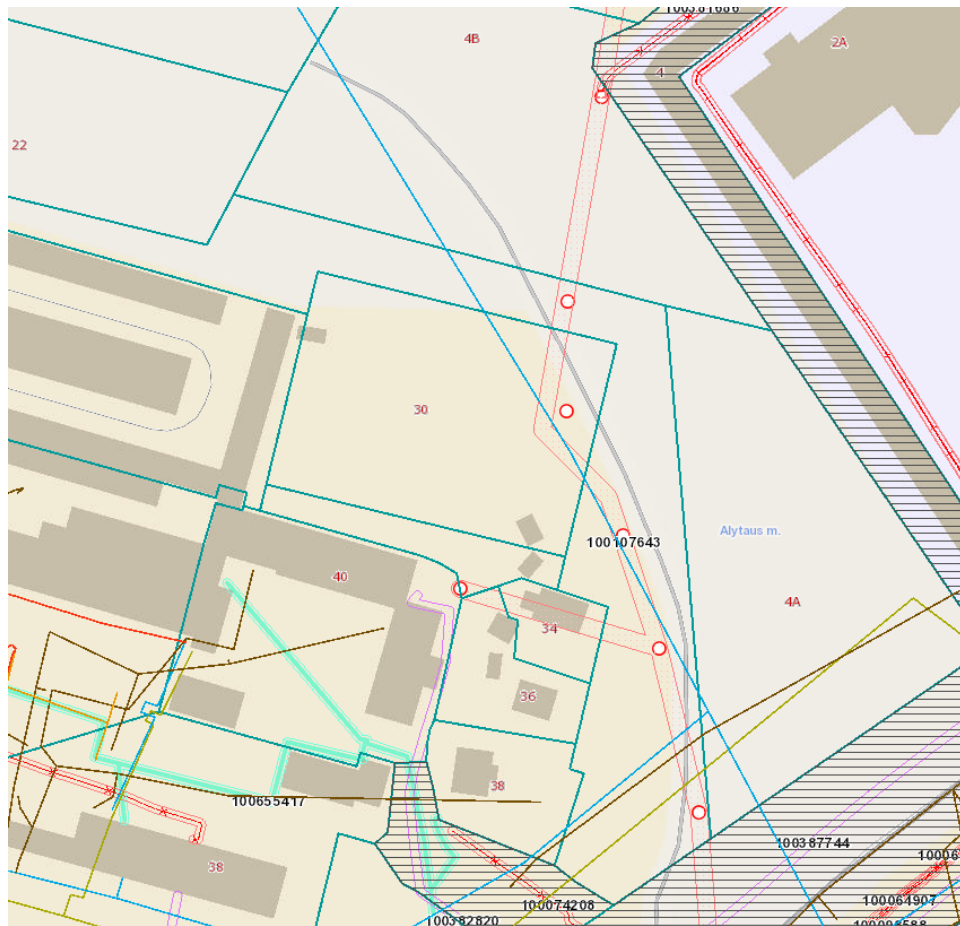
Teritorijų planavimo dokumento koregavimo uždaviniai:

Pakeisti statinių statybos zoną ir statybos ribą. T.y. numatyti užstatymą už vandentiekio apsaugos zonos – 10m.

Žemės sklype pastatų nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

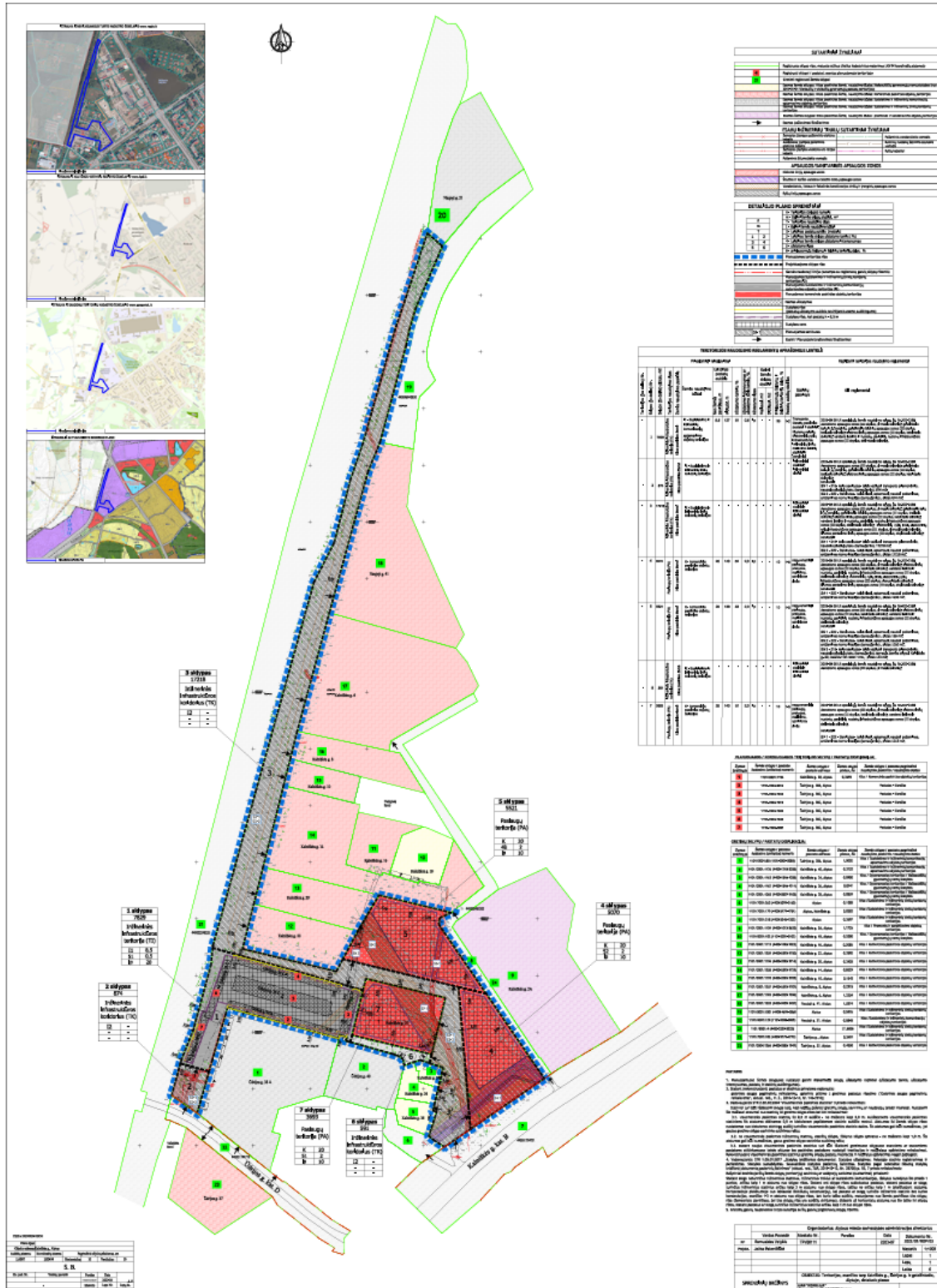
- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)





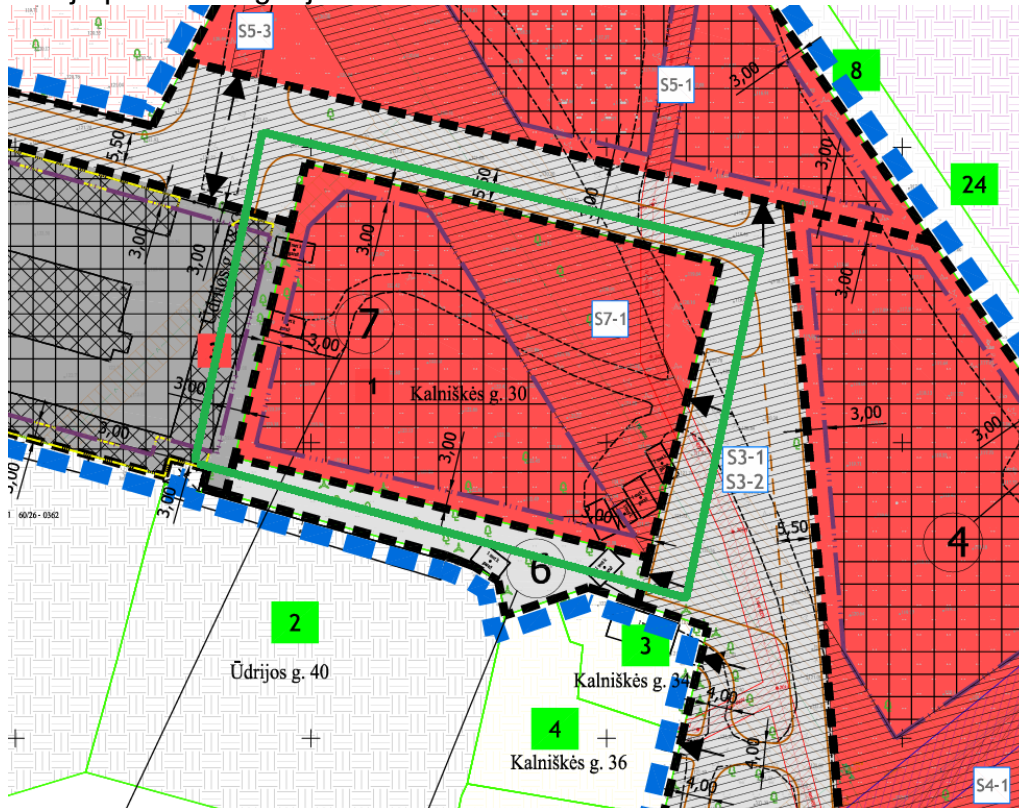
Koreguojamas galiojantis detalusis planas:

Teritorijos, esančios tarp Kalniškės g., Ūdrijos g. ir geležinkelio, Alytuje, detalusis planas.





Detaliojo plano koreguojama dalis.



PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI:

Žemės sklypas Kalniškės g. 30, Alytuje, kurio plotas 3693 m², sklypui paliekami esami teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

plotas - 3693 m²;

teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA),

žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K),

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 20 m,

užstatymo tankis – 51%,

leistinas pastatų aukštų skaičius – 1-5;

užstatymo intensyvumas – 2 (200%),

statinių paskirtys – negyvenamieji: paslaugų, prekybos, maitinimo, administracinės.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- 1) Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis)

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	4	7
--	------------	---	---



Paliekami detalioju planu nustatyti papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai: 2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įst. Nr. XIII-2166: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).

Sklype paliekamas suplanuotas servitutas S7-1 - 222 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kurio plotas - 1213 m² sumažinamas pagal patikslintas apsaugos zonas iki 940 m².

Praplečiama užstatymo riba, kad būtų racionaliai išnaudotas sklypas.

Inžinerinė infrastruktūra:

Planuojami pastatai bus prijungti prie visų centralizuotų inžinerinių tinklų.

Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą paliekamas, koks buvo suplanuotas patvirtintame detaliojame plane iš rytinės sklypo pusės.

Rekonstruojant, ar naujai statant pastatus reikalingas automobilių vietų skaičius turi būti įvertintas techninio projekto rengimo metu ir įrengtas planuojamam žemės sklype atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“.

Statomi nauji pastatai turi būti prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų.

Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiekimo komunikacijos statomi pagal Statybos techninio reglamento 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“ 7 priedo reikalavimus – neturint gretimo sklypo savininko sutikimo statomi ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos (išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte).

Rengiant techninį projektą, lietaus nuotekų sutvarkymą reikia spręsti vadovaujantis 2007-04-02 Aplinkos ministro įsakymo „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ Nr. 1D-193 ir statybos techninio reglamento STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais.

Visais atvejais tiesiant naujus tinklus ar rekonstruojant (statant), juos iškeliant – esamų tinklų apsaugos zonose privalu laikytis planavimo sąlygose bei prisijungimo sąlygose nustatytų reikalavimų. Visuose sklypuose galima iškelti esamus inžinerinius tinklus, gavus projektavimo sąlygas ir paruošus techninius projektus. Projektuojant vienbučius ir dvibučius pastatus būtina laikytis apsaugos zonų statybos leidžiamo užstatymo ribose.

Eksplatuojant statinius susidarančios buitinės atliekos turi būti rūšiuojamos, kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose kontaineriuose ir komunalinės įmonės išvežamos į atliekų surinkimo punktus. AB ESO išduotose planavimo sąlygose numatyta, kad į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	5	7
--	------------	---	---



naudojimui, užtikrinti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu bei nesant nustatytiems servitutams apsaugų zonos riboje esant būtinybei juos nustatyti. Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis:

- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, Įsakymu Nr. D1-995/1;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338.

Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti minimalius "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 nustatytus priešgaisrinius atstumus tarp pastatų.

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Techninio darbo projekto metu projekto rengėjas privalo pateikti gaisrinių skyrių skaičiavimus. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I (nedegūs pastatai)	6	8	10
II (pastatuose gali būti degių dalių)	8	8	10
III (degūs, mediniai pastatai)	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. 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.

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	6	7
--	------------	---	---



Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano sprendiniais numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniams privažiavimams taikomus reikalavimus;

- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš numatomų gaisrinių hidrantų, perspektyviniuose centralizuoto vandentiekio tinkluose;

Pastatų techninių projektų metu, privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų, patvirtintų departamento direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (toliau- GSPR) punktu 148.2 - kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, ir prie automatizuotų sandėliavimo sistemų statinių, kurių aukštis neviršija 15 m, turi būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu; 148.10. aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam privaloma geltonomis linijomis pažymėti vietas arba įrengti transporto priemonės statyti draudžiančius kelio ženklus [10.15] ar atitvarus. Atitvarai turi būti nuo 10 iki 20 cm aukščio arba lengvai pašalinami (nulenkiami arba pakeliami rankomis). Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui naudojami šalia planuojamos teritorijos iki 200 atstumu esantys gaisriniai hydrantai, kurie įrengti esamuose vandentiekio tinkluose Kalniškės gatvėje.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga

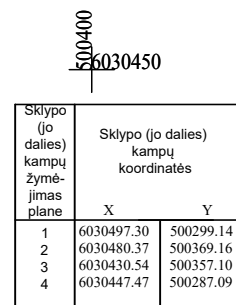
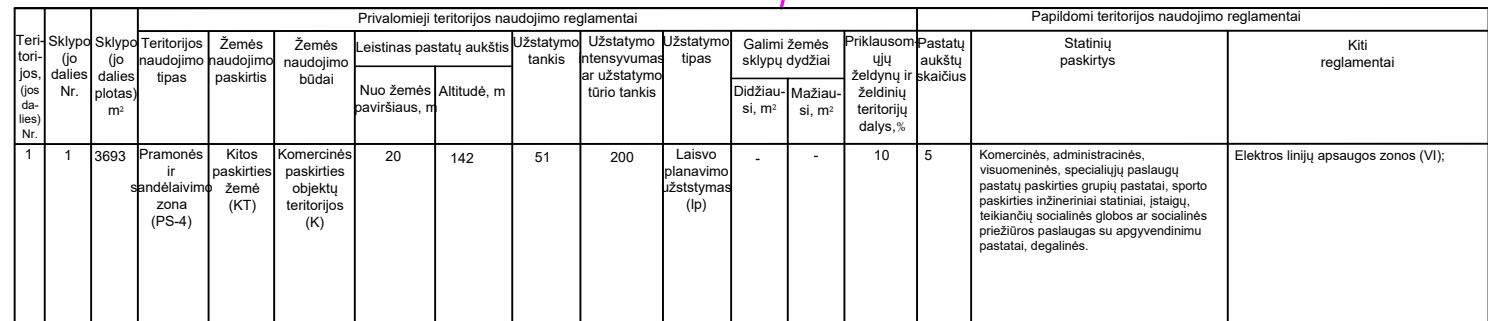
Trečiųjų asmenų pagrįstų interesų apsauga įvertinta planuojamos ūkinės veiklos visumos poveikiu tretiesiems asmenims aspektu:

- 1) statinių esamos techninės būklės nepabloginimas;
- 2) galimybė patekti į valstybinės ir vietinės reikšmės kelius bei gatves;
- 3) galimybė naudotis inžineriniais tinklais;
- 4) patalpų, skirtų žmonėms dirbti ar verstis kita veikla, natūralaus apšvietimo pagal higienos ir darbo vietų įrengimo reikalavimus išsaugojimas;
- 5) gaisrinę saugą reglamentuojančiais dokumentais nustatytų saugos priemonių išsaugojimas;
- 6) apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdymų ir pavojingos spinduliuotės;
- 7) apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių bei priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas; gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimas; vertingų želdinių išsaugojimas; gaisro gesinimo sistemų išsaugojimas;

Paruošė

Mindaugas Matažinskas

TERITORIJOS, ESANČIOS TARP KALNIŠKĖS G., ŪDRIJOS G. IR GELEŽINKELIO, ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS.	2025-DP-01	7	7
--	------------	---	---



		Nuolatinio Lietuvos piliečio individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 180989 J. Basanavičius g. 11, Alytus Tel. +370-686-60166, el.p. mindaugas@mkmgroup.lt	
Atestato			
A 1668	Projekto vadovas	M. Matažinskas	2025 11
A 1668	Projektuotojas	M. Matažinskas	2025 11
A 1668	Architektas	M. Matažinskas	2025 11
DP	Oragnizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius		

	T	Teritorijos naudojimo tipas
		1 - teritorijos naudojimo būdas
		2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
		3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %
		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas, %
		5 - užstatymo tipas
		6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
		KT - kitos paskirties žemė
		lp - laisvo planavimo užstatymas
		n - sklypo numeris
		m - sklypo plotas (m ²)

	n m	statybos zona (naujas užstatymas) esma užstatymo zona statybos riba detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba) esamos sklypų ribos planuojamų sklypų ribos įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis esami elektros tinklai esami vandentiekio tinklai
paliekamas servitutas S-7 - 222 - servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 940 m².		
		vandentiekio tinklų apsaugos zona elektros tinklų apsaugos zona

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Alytaus miesto savivaldybės administracija 188706935, Rotušės a. 4, 62141 Alytus
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-10-09 Nr. M-457
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	Nerijus Cesiulis, Savivaldybės meras, Alytaus miesto savivaldybės taryba
Sertifikatas išduotas	NERIJUS CESIULIS LT
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-10-09 09:00:45 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-09 09:00:56 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA-2, VI Registru Centras - i.k. 124110246 LT
Sertifikato galiojimo laikas	2025-05-26 10:46:46 – 2027-05-26 10:46:46
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 (2026-10-09 10:30:15)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-09 10:30:15 Dokumentų valdymo sistema Avilys