



**ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TVIRTINIMO**

Nr. DV-
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 10 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 dalimi bei 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 306, 307 punktais, ir atsižvelgdamas į Alytaus miesto savivaldybės mero 2024-01-12 potvarkį Nr. M-24 „Dėl įgaliojimų suteikimo“, Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026-09-28 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG61603628,

tvirtinu Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymo Nr. DV-407 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ 1 punktu, koregavimą (TPD, reg. Nr. T00075941, koregavimas), kurio tikslai ir uždaviniai – suplanuotam žemės sklypui (detaliajame plane pažymėtam Nr. 39) pakeisti naudojimo būdą į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, numatyti kelis galimus žemės sklypo naudojimo būdus, suformuoti ir prijungti šalia esantį laisvos valstybinės žemės plotą, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus (detaliojo plano koregavime žemės sklypo Nr. 1(A+B) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, prioritetinis naudojimo būdas – bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (kitas galimas žemės sklypo naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos)); Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas K-VT-11-25-1436 (aiškinamasis raštas ir brėžinys pridedami).

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

Administracijos direktorius

Gintaras Rakaitis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00075941, koregavimas)

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“.

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo pagrindas: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-20 įsakymas Nr. DV-811 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo, planavimo tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“

Plano rengėjas: UAB „ACIB“, architektas Albinas Mocevičius, kvalifikacijos atestatas Nr. A 1273.

Planuojama teritorija: plotas ~ 0,0920 ha (detaliajame plane žemės sklypas pažymėtas Nr. 39 ir laisvos valstybinės žemės plotas).

Teritorijų planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai: suplanuotam žemės sklypui (detaliajame plane pažymėtam Nr. 39) pakeisti naudojimo būdą į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, numatyti kelis galimus žemės sklypo naudojimo būdus, suformuoti ir prijungti šalia esantį laisvos valstybinės žemės plotą, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo lygmuo: vietovės lygmuo.

Detaliojo plano viešinimo tvarka: bendra.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiais teisės aktais (aktualiomis redakcijomis):

- LR Teritorijų planavimo įstatymu ir poįstatyminiais teisės aktais;
- LR Žemės įstatymu;
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu;
- Statybos techninių reglamentų reikalavimais;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintos 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;
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimu (TPD registro Nr. T00084849),
- patvirtinu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu T-169;
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimu, patvirtinu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu T-279 (TPD registro Nr. T00094748);
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-20 įsakymu Nr. DV-811 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo, planavimo tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2025-12-01 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG45438128;
- Telia Lietuva, AB 2025-12-01 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG45491563;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-11-28 išduotomis planavimo

- sąlygomis Nr. REG45392991;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-12-01 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG45509347;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-12-02 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG45561940;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-12-08 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG45803982;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2025-12-17 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG46349027.

Vadovaujantis planavimo darbų programa, Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas. Detaliojo plano koregavimo tikslai ir uždaviniai nėra SPAV vertinimo objektas.

Planuojamoje teritorijoje esantys NT registre registruoti žemės sklypai ir apribojimai:

Planuojamoje teritorijoje registruotų žemės sklypų nėra. Šioje teritorijoje nutiesti elektros (10 kv orinė linija) ir ryšių tinklai. Ši teritorija patenka į Vidzgirio vandenvietės 3-iosios (cheminės taršos apribojimo) juostą (B sektorį).

Planuojama teritorija ribojasi su Amatų (D kategorija) ir Žiedo (D kategorija) gatvėmis. D kategorijos gatvių minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų yra 12 m.

Planuojamos teritorijos gretimybės:

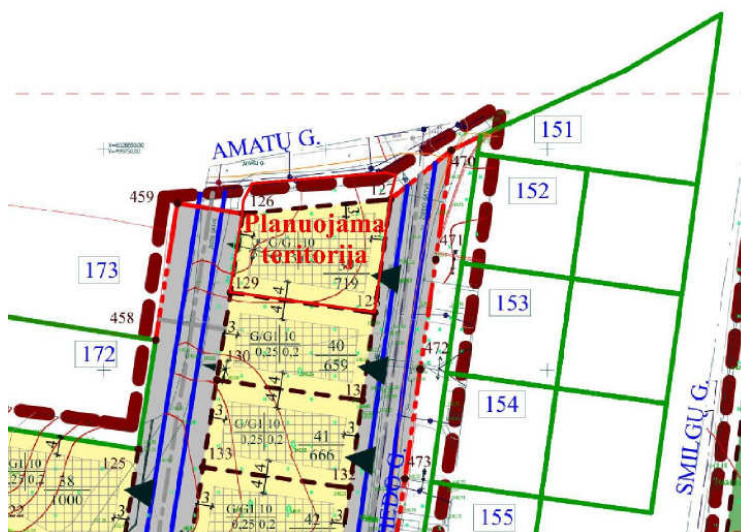
- šiaurinėje, rytinėje vakarinėje pusėje ribojasi su infrastruktūros (gatvių) žemės sklypais;
- pietinėje pusėje ribojasi su kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypu un. Nr. 4400-3925-5444.



Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu.

Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

Galiojančiame Alytaus miesto savivaldybės direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ patvirtintame Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojame plane (TPD, reg. Nr. T00075941) suplanuotam žemės sklypui (detaliojame plane pažymėtam Nr. 39) nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos(G1), užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,2, maksimalus pastatų aukštis – 10 m.

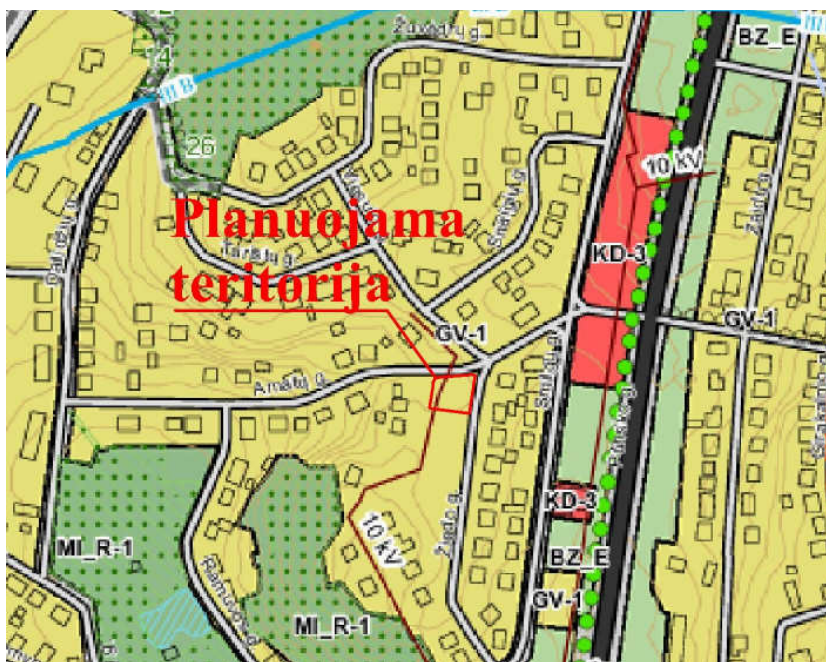


***Ištrauka iš Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano
(TPD, reg. Nr. T00075941)***

Pagal galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) ir Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendinius planuojama teritorija patenka į gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (teritoriją pažymėtą indeksu GV-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai yra 0,8, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 2 a./10 m, negyvenamajai teritorijai maksimalus užstatymo intensyvumas yra 1,2, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 3 a./12 m. Bendrajame plane numatytos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos – tai polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių ir vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys bei naudojimo būdai: kitos paskirties – gyvenamosios teritorijos (G1; G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V); rekreacinės teritorijos (R, komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso, saugomas ir paveldo objektų teritorijas.



*Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748)
Pagrindinio brėžinio*

Nagrinėjama teritorija

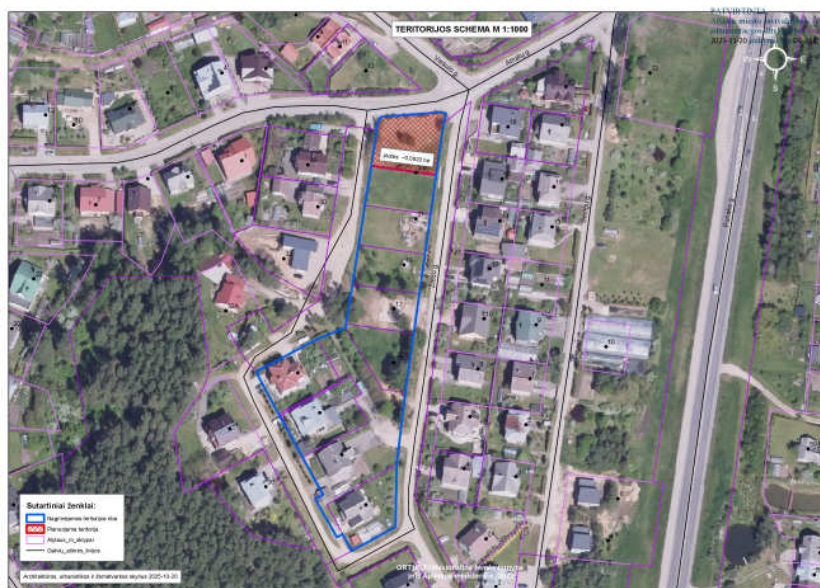
Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano koregavimo (TPD, reg. Nr. T00075941, koregavimas) sprendiniai rengiami mažesnėje kaip kvartalas suplanuotos teritorijos dalyje, todėl vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio nuostatomis bei atsižvelgiant į Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-20 įsakymu Nr. DV-811 „Dėl detaliojo plano koregavimo rengimo, planavimo tikslų nustatymo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“ patvirtintos planavimo darbų programos reikalavimus, papildomai nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį, apribota Žiedo ir Amatų gatvėmis.

Ši kvartalo dydžio nagrinėjama teritorija galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) ir Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendiniuose patenka į gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo zoną (teritoriją pažymėtą indeksu GV-1), kurioje maksimalus užstatymo intensyvumas gyvenamajai teritorijai yra 0,8, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 2 a./10 m, negyvenamajai teritorijai maksimalus užstatymo intensyvumas yra 1,2, didžiausias leistinas aukštų skaičius/aukštis – 3 a./12 m. Bendrajame plane numatytos vidutinio užstatymo intensyvumo teritorijos – tai polifunkcinės vidutinio užstatymo intensyvumo daugiabučių ir vienbučių / dvibučių gyvenamųjų pastatų funkcinė zona su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais.

Šioje kvartalo dydžio nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta: Amatų gatvėse yra nutiesti visi reikalingi inžineriniai tinklai: elektros, vandentiekio, nuotekų, dujų ir ryšių tinklai.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja iki 0,06 – 0,07 ha ploto suformuoti kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo žemės sklypai. Dauguma nagrinėjamoje teritorijoje esančių sklypų yra užstatyti vienbučiais-dvibučiais vieno ar dviejų aukštų gyvenamaisiais namais. Šioje kvartalo dydžio nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta: yra nutiesti elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai.

Nagrinėjama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.



***Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-11-20 įsakymu
Nr. DV-811 patvirtintoje Planavimo darbų programoje numatyta nagrinėjama teritorija***

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Atsižvelgiant į nustatytus teritorijų planavimo dokumento koregavimo rengimo tikslus ir uždavinius, suplanuotam žemės sklypui (detaliajame plane pažymėtam Nr. 39) pakeičiamas naudojimo būdą į bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, numatomas kitas galimas žemės sklypo naudojimo būdus – visuomeninės paskirties teritorijos, suformuojamas ir prijungiamas šalia esantis laisvos valstybinės žemės plotas, pakeičiami teritorijos naudojimo reglamentus.

Žemės sklypas **1(A+B)**, kurio plotas ~920 m², suformuojamas sujungiant detaliųjų planų suformuotą (bet neregistruotą) žemės sklypą pažymėtą – **A** (~719 m²) ir įsiterpusį laisvos žemės plotą pažymėtą – **B** (~200 m²).

Planuojamos teritorijos naudojimo reqlamentai:

Žemės sklypas Nr. 1(A+B) - 920 m²

teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)

žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),

žemės naudojimo būdai: prioritetinis – Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B), kitas galimas naudojimo būdas – Visuomeninės paskirties teritorijos (V).

užstatymo tipas – laisvo planavimo (lp);

leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m;

užstatymo tankis – 20 %;

užstatymo intensyvumas užstatymo – 0,4;

priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 15% (B); 45% (V);

pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai,

statinių paskirtys: statiniai ar jų grupės, kuriuos galima statyti atitinkamo žemės naudojimo būdo žemės sklype (negalima pastatų, kuriuose vykdoma veikla sukelia neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai, statyba).

Taikytini apribojimai:

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą):

- elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(apima visą sklypą).

Siūlomi nustatyti servitutai:

S1 (plotas 452 m²) servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222).

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 gretimio sklypo savininko sutikimo statomi ne arčiau kaip 1 m atstumu nuo sklypo ribos (išskyrus nurodytus šio priedo 1 punkte).

Pastatai ar stogą turintys inžineriniai statiniai, kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, ne didesnis kaip 8,5 m, nuo sklypo ribos gali būti statomi ne mažesniu kaip 3 m atstumu. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimio sklypo savininko sutikimas raštu.

Kai detalizajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetinis, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalųjį planą, kitais detalizajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl

teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančias sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendinius želdynų tvarkymo klausimai sprendžiami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose – detaliuose planuose bei techniniuose projektuose.

Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos būdo žemės sklypuose pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą turi sudaryti ne mažiau kaip 15 % žemės sklypo ploto, o visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose privalomas priklausomųjų želdynų plotas turi sudaryti ne mažiau kaip 45 % žemės sklypo ploto.

Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu.

Atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymu bei aktualios redakcijos Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 „Dėl atliekų tvarkymo taisyklių patvirtinimo“. Atliekos perduodamos atliekų tvarkytojui, regiono atliekų tvarkymo centrui.

Numatoma veikla neturi daryti neigiamo poveikio greta esančioms ir numatomoms vandens ūkio, gyvenamosioms, visuomeninėms, rekreacinėms, bendro naudojimo teritorijoms, žmonių sveikatai.

Detaliojo plano koregavime projektuojamas koordinatės, matmenų dydžius, žemės sklypų ir servitutų plotus, specialiųjų žemės naudojimų sąlygų apribojimus bei kitų papildomų veiklos apribojimų plotus tikslinti kadastrinių matavimų metu.

Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Į planuojamą žemės sklypą numatyti du įvažiavimai iš Žiedo gatvės.

Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas numatomas rengiant statinio projektą bei atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

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). Pastatai ar stogą turintys inžineriniai statiniai, kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, ne didesnis kaip 8,5 m, nuo sklypo ribos gali būti statomi ne mažesniu kaip 3 m atstumu.

Požeminių tinklų vietos tikslinamos techninių projektų rengimo metu, statinių statyba planuojama laikantis norminių atstumų tarp tinklų ir statinių. Norint statyti statinius inžinerinių tinklų vietoje, būtina gauti tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus arba pagal išduotas technines sąlygas parengti tinklų iškėlimo projektus.

Visų inžinerinių tinklų prijungimo, projektavimo reikalavimus ir sąlygas nustato inžinerinius tinklus eksploatuojančios institucijos statinio projekto rengimo metu. Teritorijoje planuojamus pastatus numatoma prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų

pagal UAB „Dzūkijos vandenys“ išduotas technines sąlygas. Nauji pastatai prie elektros tinklų bus prijungiami pagal AB „Energijos skirstymo operatorius“ išduotas prisijungimo 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 reikalavimais.

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 atitinkamos paskirties pastatams 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:

Pastatų 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. 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.

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

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais 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; punktu 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 (nulenkiama arba pakeliami rankomis).

Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui naudojami šalia planuojamos teritorijos iki 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai, kurie įrengti esamuose vandentiekio tinkluose šalia Punsko gatvės.

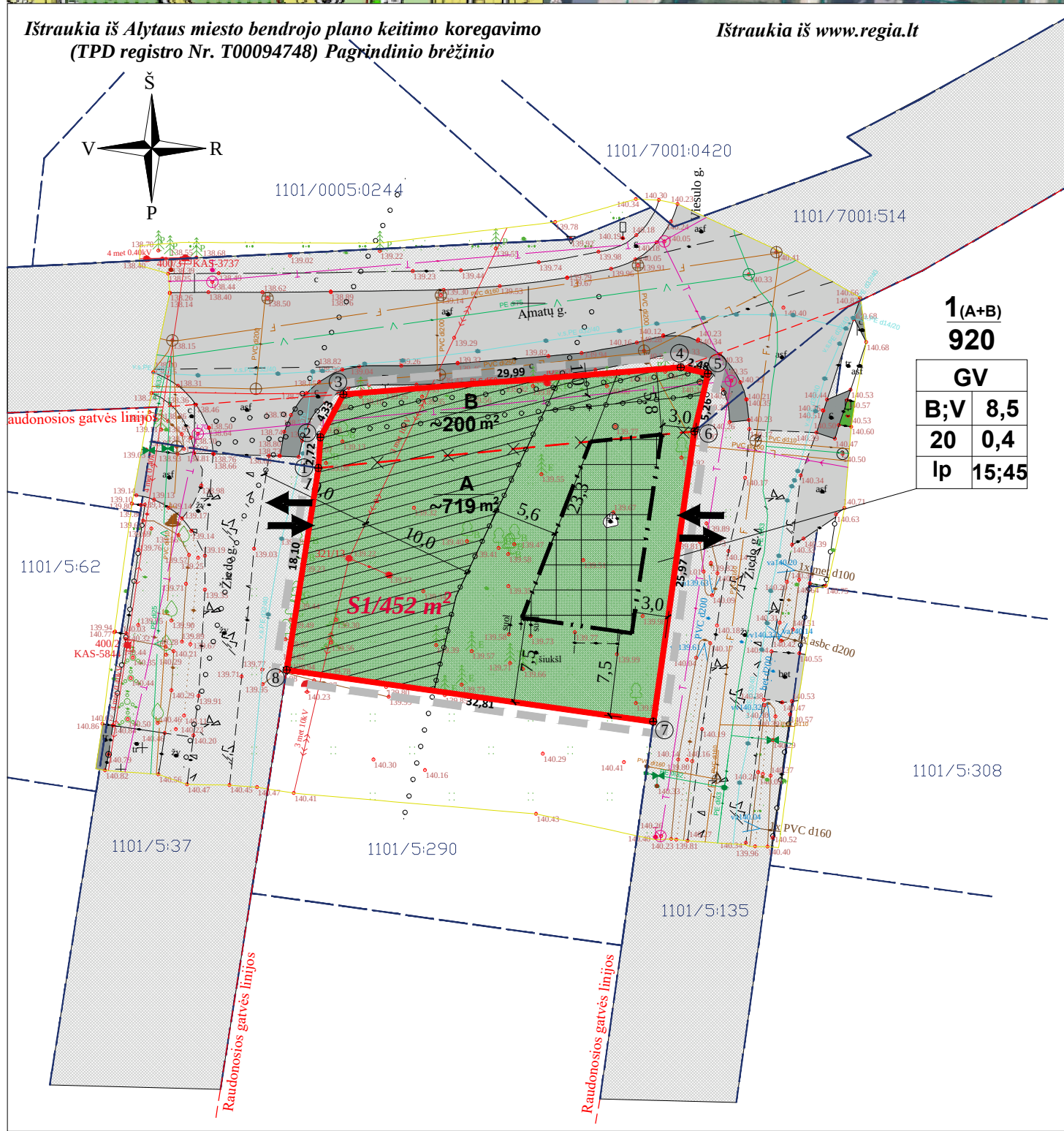
Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai nustatyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų (tarp jų ir pastatų skirtinguose sklypuose) gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos paskirties statiniams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto.

Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (TPD registro Nr. T00084849) ir Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748) sprendinius. Ne mažiau kaip 15 % planuojamos teritorijos numatoma skirti želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos būdo žemės sklypuose, o visuomeninės paskirties teritorijos naudojimo būdo žemės sklypuose privalomas priklausomųjų želdynų plotas 45 % žemės sklypo ploto. Esant poreikiui statyti naujus pastatus, juos numatoma prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

Architektas

Albinas Mocevičius



Teritorijos, (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas) m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai								Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai					
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai: prioritetinis (kitas galimas)	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas ar 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				Didžiausi, m ²	Mažiausi, m ²				
1	1(A+B)	~920	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B) (Visuomeninės paskirties teritorijos (V))	8,5	148,2	20	0,4	Laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	15% (B) (45% (V))	1-2	Statiniai ar jų grupės, kuriuos galima statyti atitinkamo žemės naudojimo būdo žemės sklype (negalima pastatų, kuriuose vykdoma veikla sukelia neigiamą poveikį gyvenamajai aplinkai, statyba)	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą): elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) ; požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)(apima visą sklypą) . S1 (plotas 452 m ²) servitutas - teisė tiesi, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, kodas 222) .

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

T	1 - teritorijos naudojimo tipas		B-Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos (B)		įvažiavimas - išvažiavimas, eismo kryptis
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais)				
1	2		statybos zona		sanitarinių bei apsauginių zonų ribos
	3				
5	6		esamų sklypų ribos		servituto zona
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis				
	5 - užstatymo tipas		naikinamos detaliojuo planu suplanuotų sklypų ribos		statybos riba
	6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %		planuojamos sklypų ribos		detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypų riba)

1. Projektuojamas matmenų dydžius, koordinates, žemės sklypų plotus, specialiąjį žemės naudojimą sąlygų apribojimus ar kitų papildomų veiklos apribojimų plotus galima tikslinti atliekant kadastrinius matavimus.
2. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas numatomas rengiant statinio projektą bei atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
3. Stogo neturintys inžineriniai statiniai, inžineriniai tinklai ar susisiektimo 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). Pastatai ar stogą turintys inžineriniai statiniai, kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, ne didesnis kaip 8,5 m, nuo sklypo ribos gali būti statomi ne mažesniu kaip 3 m atstumu.
4. Teritorijoje esantys želdiniai tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo reikalavimais. Dėl sklypuose esančių medžių ir krūmų išsaugojimo ar kirtimo vadovaujantis LRV Nutarimu 2008-03-12 Nr. 206 "Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miško ūkio paskirties žemėje priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams" privaloma spręsti techninių projektų rengimo metu.
5. Numatomi statyti statiniai turi atitikti galiojančias gaisrinės saugos normas ir reikalavimus.
6. Kai detalajame plane nustatomas teritorijos naudojimo tipas ir nurodomi keli galimi žemės sklypo naudojimo būdai, pirmasis įrašytas žemės sklypo naudojimo būdas yra prioritetas, pagal jį nustatomas konkretus žemės sklypo naudojimo būdas tvirtinant detalų planą, kitais detalajame plane pagal teritorijos naudojimo tipą nurodytais žemės naudojimo būdais žemės sklypo naudojimo būdai keičiami savivaldybės mero ar jo įgalioto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimtą sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka informuojama visuomenė.
7. Brėžinį žiūrėti kartu su aiškinamuoju raštu, kuris yra neatsiejama detaliojo plano koregavimo dalis.
8. Detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto bendrojo plano sprendinius.
9. Detaliojo plano sprendiniai nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

	Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių 6-615, LT-09134 Vilnius, uab.acib@gmail.com				TERITORIJOS, ESANČIOS TARP JŪRATĖS, STOTIES, GIRAKALNIO GATVIŲ, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD, REG. NR. T00075941, KOREGAVIMAS)				
	A 1273	PV	A. Mocevičius		2026	Pagrindinis brėžinys M 1:500			LAIDA	
	A 1273	Rengė	A. Mocevičius		2026				0	
	ETAPAS	Planavimo organizatorius Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius								LAPAS
DP										1

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	2026-10-12 Nr. DV-735
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	2026-10-12 08:45:12 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-12 08:45:27 (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 (2026-10-14 01:25:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-14 01:25:31 Dokumentų valdymo sistema Avilys