



**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“, Aido Urmanavičiaus II parengtą Žemės sklypo Santaikos g. 28A, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano koregavimą, keičiant nustatytą statybos ribą ir statybos zoną, įvažiavimo-išvažiavimo vietas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymą žemės sklype Santaikos g. 28 B, Alytuje, ir į Teritorijų planavimo komisijos 2026-10-05 derinimo išvadą Nr. REG62008247,

tvirtinu Žemės sklypo Santaikos g. 28A, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano (TPD reg. Nr.T00004744), patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-08-13 sprendimo Nr. T-167 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ 2 punktu, koregavimą, nekeičiant kitų privalomų teritorijos naudojimo reglamentų; Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-11-26-1375.

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

Administracijos direktorius

Gintaras Rakaitis

**ŽEMĖS SKLYPO, SANTAİKOS G. 28A, ALYTUJE, PADALIJIMO Į DU ATSKIRUS ŽEMĖS SKLYPUS
IR TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD reg. Nr. T00004744 koregavimas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. ESAMA PADĖTIS

Informacija apie žemės sklypą:

Žemės sklypo adresas: Santaikos g. 28B, Alytuje;

Žemės sklypo kadastrinis numeris: 1101/0024:1394 Alytaus m. k.v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos;

Plotas: 0,3000 ha;

Nuosavybės teisė: UAB „Hes-Pro Vilnius“ ir UAB „STATETA VALDA“;

Žemės sklypo numeris koreguojamame (TPD reg. Nr. T00004744) detalijame plane: 2;

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalies nuostatų reikalavimais, Detaliųjų planų (arba vietovės lygmens bendrųjų planų, kuriuose nustatomas detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentas) sprendiniai, išskyrus teritorijos naudojimo reglamento sprendinius, nurodytus šio įstatymo 18 straipsnio 1 dalies 1–4 punktuose, nekeičiant nustatyto užstatymo tipo, skirtingo leidžiamojo aukščio ir (ar) leidžiamosios aukščio altitudės pastatų (jų dalių) išdėstymo, nustatytų žemės sklypų ribų ir nemažinant viešųjų erdvių ploto koreguojant šiuos dokumentus gali būti naikinami, naujai nustatomi ar keičiami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai (išskyrus atvejus, kai privaloma gauti savivaldybės, kaip žemės savininkės ar valstybinės žemės patikėtinės, pritarimą, kuris išreiškiamas šį kompleksinio teritorijų planavimo dokumentą tvirtinančio subjekto sprendimu) ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šioje dalyje nurodytą kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka planavimo organizatoriaus interneto svetainėje, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje ir prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje (-ose) įrengtame (-uose) informaciniame (-iuose) stende (-uose).

1. SPRENDINIAI

„Žemės sklypo, Santaikos g. 28A, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano“ koregavimu vykdomas statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų, įvažiavimo - išvažiavimo vietų keitimas žemės sklype kad. Nr. 1101/0024:1394, esančiame Santaikos g. 28B, Alytuje, pagal Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. Sklypas detalijame plane pažymėtas Nr. 2. Koreguojama statybos zona ir statybos riba nepateks į kitų statinių ar inžinerinių tinklų apsaugos zonas. Statybos zonos ir statybos ribos koregavimas įtakos gretimų žemės sklypų užstatymui neturės. Sprendiniai numato esančios statybos linijos koregavimą šiaurinėje statybos zonoje. Pietų pusėje statybos linija ir zona nekeičiama. Statybos linija nepriartėja prie sklypo ribos arčiau kaip 3m.

Žemės sklype Santaikos g. 28B, Alytuje, yra esantis registruotas servitutas S1/50 kv.m (206 servitutas – teisė tiesyti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) , 207 servitutas – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) ir 208 servitutas – teisė naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas nustatytas inžinerinių tinklų ir el. skirstyklos MT-328 savininkų naudai.

Žemės sklypo Santaikos g. 28B, Alytuje, apželdinimas yra nustatytas detalioju planu (TPDR Nr. T00004744) - ne mažiau kaip 8%.

Esantis privažiavimas iki žemės sklypo iš „B“ kategorijos Santaikos gatvės.

Keičiama žemės sklypo statybos riba, statybos zona, automobilių stovėjimo vieta ir įvažiavimo-išvažiavimo į žemės sklypą vietos.

Žemės sklypui Santaikos g. 28B, Alytuje, taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

**ŽEMĖS SKLYPO, SANTAİKOS G. 28A, ALYTUJE, PADALIJIMO Į DU ATSKIRUS ŽEMĖS SKLYPUS
IR TVARKYMO BEI NAUDOJIMO REŽIMŲ NUSTATYMO
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS (TPD reg. Nr. T00004744 koregavimas)**

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai atitinka Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendinius.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai neturės neigiamos įtakos gretimų sklypų eksploatavimui ir nesukels neigiamų padarinių.

Inžineriniai tinklai:

Sklypas yra prijungtas prie centralizuotų miesto vandentiekio, nuotekų, elektros ir elektroninių ryšių tinklų.

TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS NEKEIČIAMAS:

Nr.	Reglamentas	Prieš koregavimą	Po koregavimo
1.	Žemės sklypo plotas (ha)	0,3000	0,3000
2.	Žemės sklypo užstatymo tankis (%)	40	40
3.	Žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
4.	Statinių/įrenginių aukštis (m)	9	9
5.	Priklausomieji želdynai (%)	8	8

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 7.1. papunkčiu, restorano pastatui numatyta 1 vieta (automobiliui) 15 kv.m salės ploto. Numatyta 5 automobilių stovėjimo vietos. Iš jų viena pritaikyta neigaliams asmenims.

Priešgaisriniai reikalavimai:

Žemės sklype esanti aikštelė yra tinkama priešgaisriniam transportui apsisukti. Vadovaujantis „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ 148.6 p. „kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukščio gabaritas – ne mažesnis kaip 4,5 m.“ Prie planuojamoje teritorijoje esančių ir statomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti naudojamos esamos motorizuotos gatvės ir privažiavimai. Esama gatvė užtikrina, kad kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, yra ne didesniu kaip 25 m atstumu iki planuojamų pastatų statybos zonos.

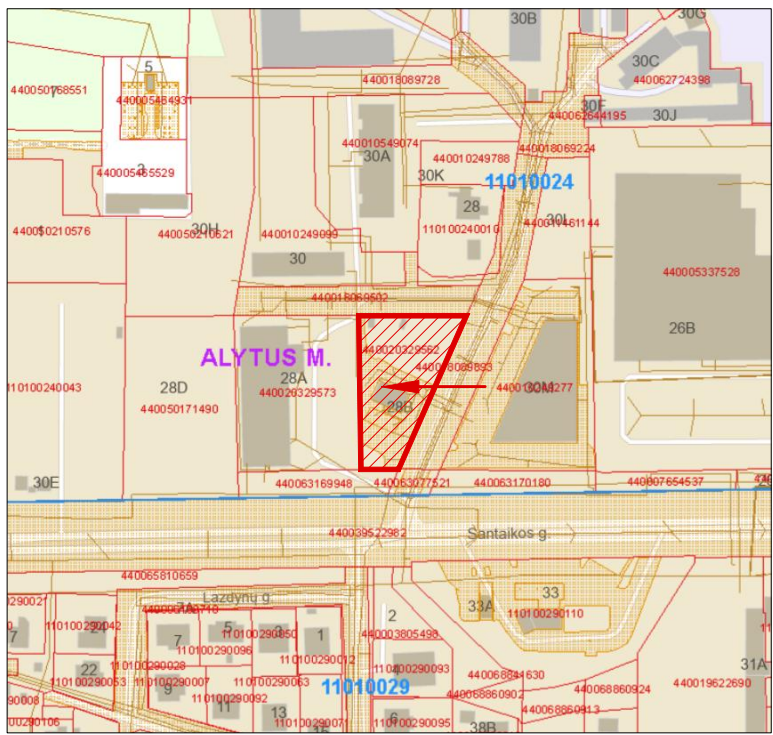
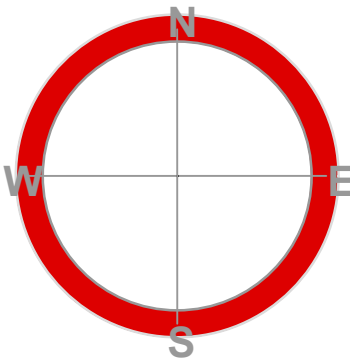
Priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys dislokuotas arčiausiai nagrinėjamos teritorijos – Alytaus PGT Suvalkų g. 34, Alytus (atstumas iki planuojamos teritorijos apie 0,8 km).

Artimiausias gaisrinis hidrantas (Nr. 146) yra prie pat žemės sklypo šiaurinės ribos. Atstumas iki jo 15 m.

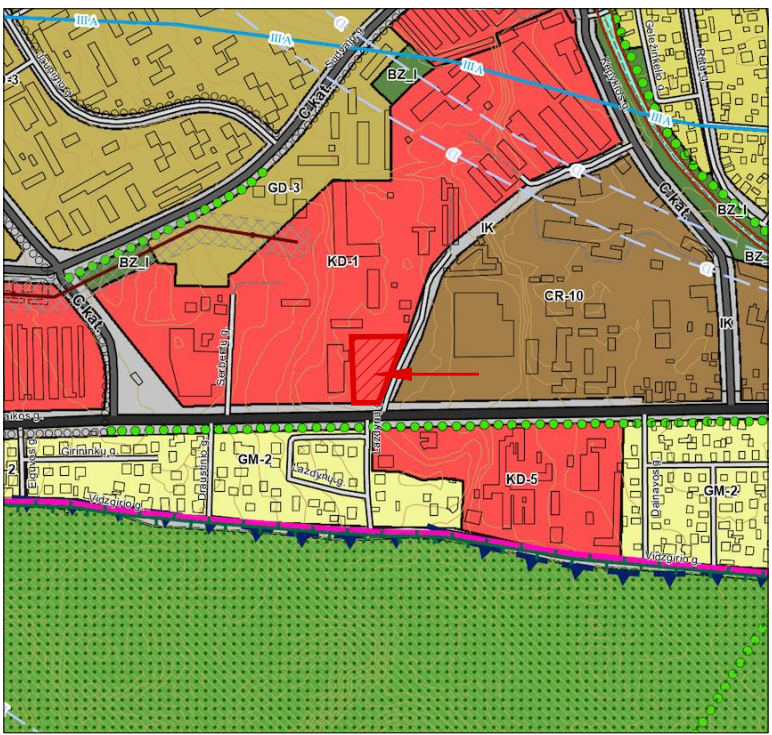
PV Aidas Urmanavičius

DETALUSIS PLANAS M 1:500

PAGRINDINIS BRĖŽINYS: TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO PLANAS



SITUACIJOS SCHEMA



BENDROJO PLANO IŠTRAUKA



1/3000
PA
K 9
40 0.4
lp 8

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

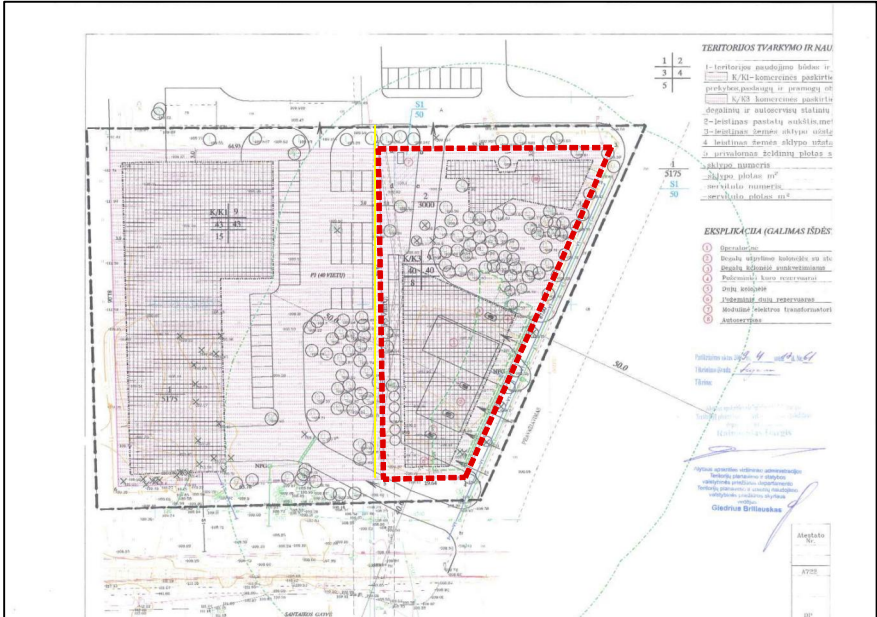
teritorijos (jos dalies) Nr.	sklypo (jos dalies) Nr.	sklypo (jos dalies) plotas, m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	servitutai	pastatų aukštų skaičius	statinių paskirtys	kiti reglamentai
						nuo žemės paviršiaus, m	altitudė, m				mažiausi, m ²	didžiausi, m ²					
-	1	3000	Paslaugų teritorija (PA)	kitos paskirties žemė (KT)	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K1)	9 (esantis)	117.50 (108.50+9)	40 (esantis)	0,4 (esantis)	laisvo planavimo užstatymas (lp)	-	-	8 (esantis)	S1 (plotas - 50 m²) (esantis) 204 Servitutas - teise tiesiai pažemines, aukštines, komunikacijas (tarnaujanti daliai) 207 Servitutas - teise apimtaisi pažemines, aukštines, komunikacijas (tarnaujanti daliai) 208 Servitutas - teise naudoti pažemines, aukštines, komunikacijas (tarnaujanti daliai) Servitutas nustatomas išsamiųjų tinklų savininkų naudui	1	maitinimo ir specialiųjų paslaugų paskirties pastatai	2019-06-06 LRŠ XII-2166 Aerodromo AZ (III sk., 1 sksn.). Elektrinės tinklų AZ (III sk., 4 sksn.). Vandens tiekimui ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros AZ (III sk., 10 sksn.). Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III sk., 11 sksn.). Pobūtinio vandens vandenviečių AZ (VI sk., 11 sksn.).

SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

	Detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su žemės sklypo riba)
	Planuojamo žemės sklypo ribos
	Gretimų žemės sklypų ribos
	Nauja statybos riba
	Naikinama statybos riba
	Statybos riba
	Statybos zona
	Taikomų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų riba
	Esantis įvažiavimas - išvažiavimas
	Naikinamas įvažiavimas - išvažiavimas
	Automobilių stovėjimo vietos planuojamoje teritorijoje (5 vnt.)
	Servituto ribos (zona)

Sklypo (jo dalies) kampų pažymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės	
	X	Y
1	6027887.55	502053.94
2	6027887.85	502109.77
3	6027808.27	502074.62
4	6027807.78	502054.99
a	6027887.57	502057.42
b	6027887.60	502063.32
c	6027878.61	502062.47
d	6027878.52	502057.46

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA



SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

T	teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis:
1	žemės naudojimo būdas (būdai);
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, %;
n	m - žemės sklypo numeris pagal eksplikaciją;
m	m - žemės sklypo plotas (kv. m);
K	komercinės paskirties objektų teritorijos;

Atestato Nr.	Aido Urmanavičiaus IĮ				Žemės sklypo, Santaikos g. 28A, Alytuje, padalijimo į du atskirus žemės sklypus ir tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detaliojo plano koregavimas					
										
A712	PV	A. Urmanavičius		2026	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:1500				Laida	
									1	
LT	ALYTAUS MIEŠTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS								Lapas	Lapų
									1	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	2026-10-23 Nr. DV-779
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	2026-10-23 14:25:53 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-X-L
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-10-23 14:26:05 (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 (2026-10-25 01:25:40)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-10-25 01:25:40 Dokumentų valdymo sistema Avilys