Elektroninio dokumento nuorašas
2026-08-06 Nr. DV-597

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 2026-08-03 teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG58634339,

tvirtinu Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“, koregavimą (TPD, reg. Nr. T00075941, koregavimas) žemės sklype Jūratės g. 2A, Alytuje, kurio tikslai ir uždaviniai – kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse, pakeisti žemės sklypui Jūratės g. 2A, Alytuje (kadastro Nr. 1101/0004:231), nustatytus naudojimo reglamentus pagal Alytaus miesto bendrąjį planą (detaliojo plano koregavime žemės sklypo Nr. 1 pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-11-26-51 (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) žemės sklype, Jūratės g. 2A, Alytuje.

Koreguojamas detalusis planas patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407 (TPD registro Nr. T00075941).

Planavimo organizatorius: Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius: D. T.

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

Planuojama teritorija: 0,060 ha teritorija žemės sklypas Jūratės g. 2A, Alytuje.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: pakeisti žemės sklypui (kadastrinis Nr. 1101/0004:231) nustatytus naudojimo reglamentus bei nustatyti papildomus reglamentus pagal šiuo metu galiojantį Alytaus miesto bendrąjį planą.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV): neatliekamas.

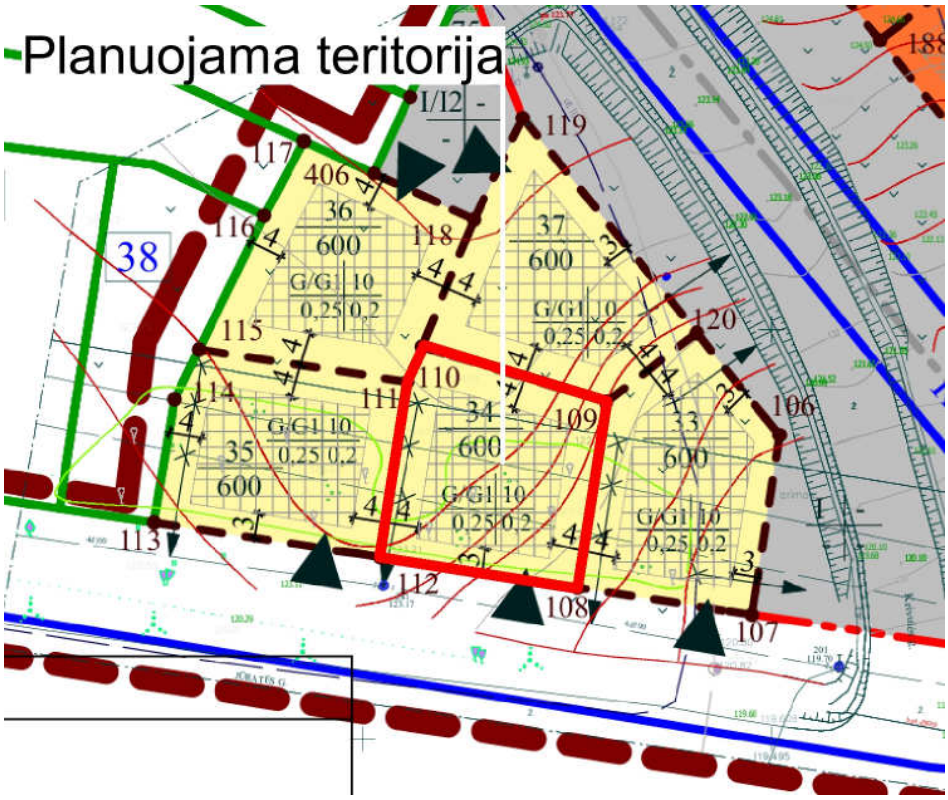
Planavimo lygmuo: vietovės lygmuo.

Detaliojo plano viešinimo tvarka: supaprastinta.
Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis:

- LR Teritorijų planavimo įstatymu ir poįstatyminiais teisės aktais;
- LR Žemės įstatymu;
- LR seimo 2019 birželio 6 d. Nr. XIII-2166 priimtu „Lietuvos Respublikos 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 reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338;
- Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo brėžiniu (TPD registro Nr. T00094748), patvirtintu Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-09-03, Nr. REG22829784;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-30 įsakymu Nr. DV-71 „Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2026-01-30 įsakymu Nr. DV-71 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Telia Lietuva, AB 2023-03-03 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG49918302;

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2026-03-02 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG49886946;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM 2026-03-16 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG50659877;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2026-03-06 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG50158326;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2026-03-23 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG51091114;
- UAB „Dzūkijos vandenys“ 2026-03-12 išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG50496091;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie AM išduotomis planavimo sąlygomis Nr. REG49909128.

Galiojančiame detaliajame plane patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407 (TPD registro Nr. T00075941) žemės sklypui Jūratės g. 2A, Alytuje, nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai: žemės naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos (G), pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1), sodybinio užstatymo statinių teritorija, užstatymo tankis – 0,25, užstatymo intensyvumas – 0,2, maksimalus pastatų aukštingumas – 10 m.



Ištrauka iš „Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių detaliojo plano“, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407

(TPD registro Nr. T00075941)

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-05-19 įsakymu Nr. DV-407 patvirtintame „Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių“ detaliajame plane žemės sklypui nr. 34, adresu Jūratės g. 2A, Alytuje nustatytas aukštingumas – 10 m, užstatymo tankumas – 25 proc., intensyvumas – 0,2 proc.

Žemės sklypui Jūratės g. 2A, Alytuje, nustatytos SŽNS sąlygos: požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Žemės sklypas Jūratės g. 2A, Alytuje, yra individualių namų kvartale, pietinėje pusėje ribojasi su C kategorijos Jūratės gatve, rytinėje, vakarinėje ir šiaurinėse sklypo dalyse ribojasi su individualiems namams statyti skirtais sklypais, žemės sklype registruotų statinių nėra.

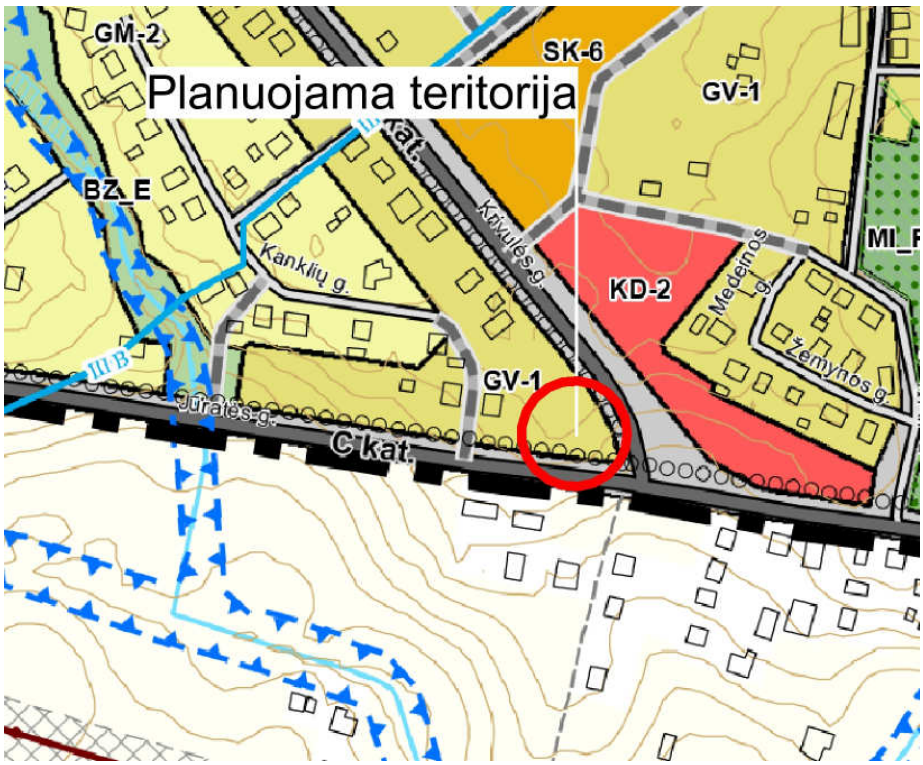
Žemės sklypas Jūratės g. 2A, Alytuje, patenka į Vidzgirio ir Radžiūnų vandenviečių chemines taršos apribojimo 3-ąją (b sektorius) apsaugos juostą.

Ištrauka iš www.regia.lt

Galiojantys Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo brėžinio (TPD registro Nr. T00094748, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-09-03, Nr. REG22829784) sprendiniai numato didesnes užstatymo galimybes, nei yra galiojančiame patvirtintame detaliajame plane. Žemės sklypas Jūratės g. 2A, Alytuje, Pagal galiojančius Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro nr. T00094748) sprendinius, planuojama teritorija patenka į GV-1 indeksu pažymėtą zoną, gyvenamąją vidutinio užstatymo intensyvumo zoną, kur pastatų aukštingumas gyvenamojoje teritorijoje – 3 a. (12 m), užstatymo intensyvumas 0,8. Užstatymo tankumas nustatomas pagal statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ reikalavimus.

Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos (GV-1) galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos (G1, G2); 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).

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso ir kultūros paveldo teritorijas.



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

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių detaliojo plano koregavimas atliekamas norint pakeisti žemės sklypui (kadastrinis Nr. 1101/0004:231) nustatytus naudojimo reglamentus bei nustatyti papildomus reglamentus pagal šiuo metu galiojančius Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius.

Planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas - 600 m²
teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GV),
žemės naudojimo paskirtis – kita (KT),
žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),
užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su),
leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m,
užstatymo tankis – 35 %,
užstatymo intensyvumas – 0,4,
priklausomųjų želdynų teritorijos dalis – 25% ,
pastatų aukštų skaičius – 1-2 aukštai ,
statinių paskirtys – vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais.

Taikomi apribojimai:
Planuojamai teritorijai, adresu Jūratės g. 2A, Alytuje, taikomos SŽNS sąlygos:
- požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Nauji pastatai projektuojami ir išdėstomi sklype pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Minimalus sklypuose nustatytas statybos zonos atstumas yra 3 m. 3 m atstumu nuo sklypo ribos gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m aukščio pastatai ir stogą turintys inžineriniai statiniai. Statant aukštesnius statinius, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Reglamente nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos naudojimo būdo sklypuose privalomas priklausomųjų želdynų plotas 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 25 % žemės sklypo ploto.

Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra

Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą paliekamas, koks buvo suplanuotas patvirtintame detaliajame plane iš pietinėje sklypo dalyje esančios C kategorijos Jūratės gatvės.

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. Bendrieji reikalavimai“: vienbučių/dvibučių paskirties pastatai – 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui.

Planuojamoje teritorijoje inžinerinių tinklų nėra.

Statomi nauji pastatai turi būti prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų. Projektuojamų pastatų šildymo būdai parenkami pagal Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2014-11-30 sprendimu Nr. T-260 patvirtinto Alytaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinius. Alytaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano 6.2 skyriuje „Zonoms taikomų aprūpinimo šiluma būdų siūlomas reglamentas“ numatyta, kad elektros, geoterminės energijos ir kiti ekologiškai švarūs šilumos šaltiniai galimi visoje savivaldybės teritorijoje.

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 STR2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ galiojančių suvestinių redakcijų reikalavimais. Vadovaujantis Reglamento 7 punkto reikalavimais, techninių projektų metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemą pirmiausiai turi būti išnagrinėti ir taikomi paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (vandeniui laidžių dangų ar švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginių įrengimas), centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų kiekį bei užterštumą mažinantys techniniai sprendiniai.

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.

Eksploatuojant statinius susidarančios buitinės atliekos turi būti rūšiuojamos, kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir komunalinės įmonės išvežamos į atliekų surinkimo punktus. AB ESO išduotose planavimo sąlygose numatyta, kad į planuojamą teritoriją, patenkantiems esamiems elektros skirstomiesiems tinklams 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 reikalavimais, 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 vienbučių gyvenamosios paskirties pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija vienbučių 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 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 priemones 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 hidrantai, kurie įrengti esamuose vandentiekio tinkluose Jūratės gatvėje.

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.

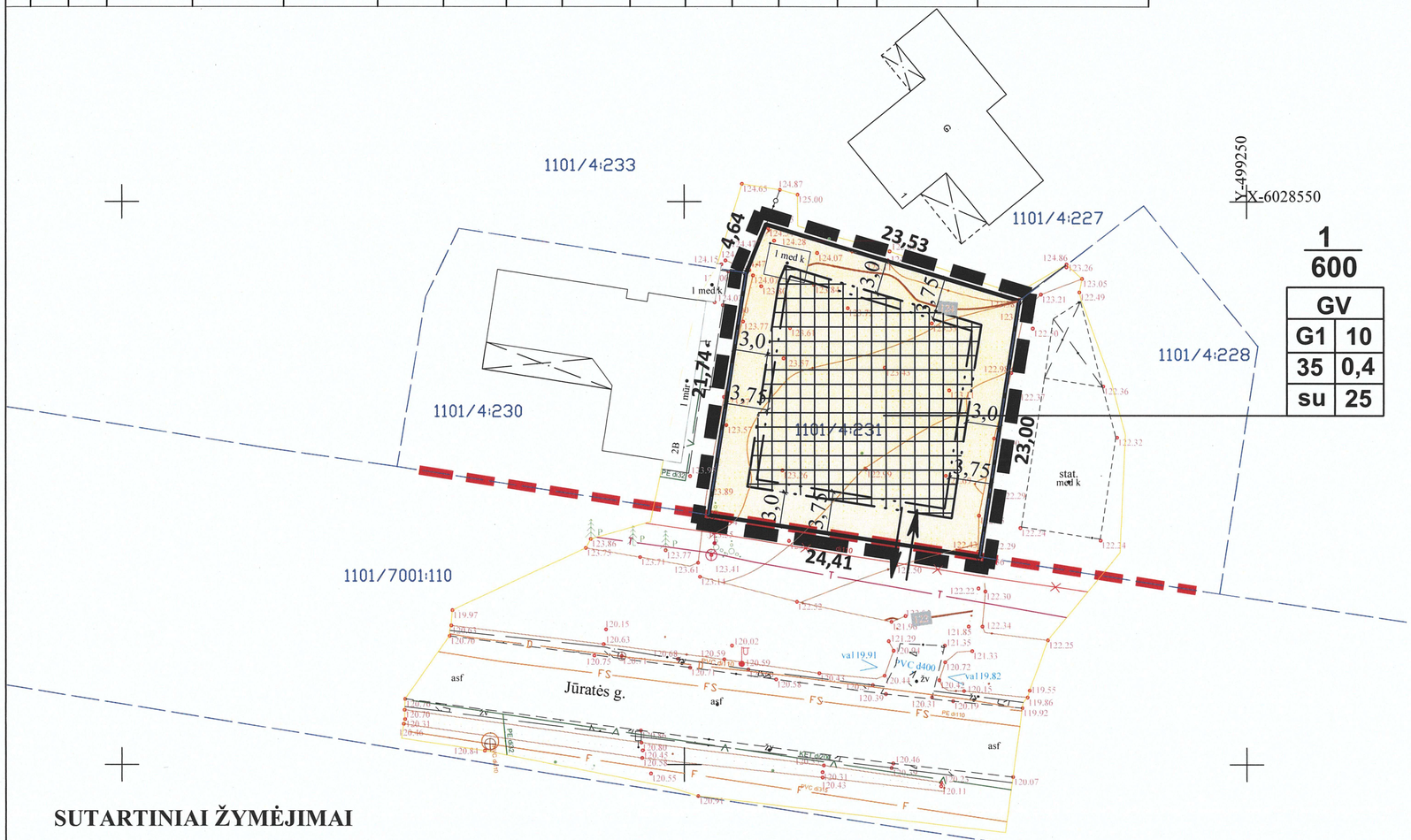
Sprendinių pasekmių vertinimas

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka galiojančio Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (TPD registro Nr. T00094748 sprendinius. Ne mažiau kaip 25 % planuojamos teritorijos numatoma skirti želdynams, įskaitant vejas ir gėlynus. Pastatai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklų. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms neturės, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų.

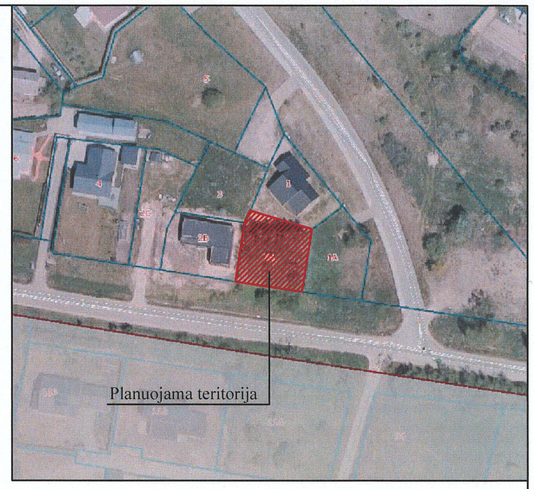
Architektas Albinas Mocevičius

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

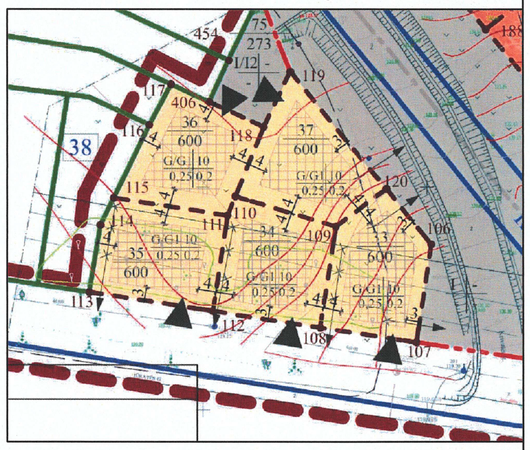
Teritorijos (jos dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai											Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai		
			Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankis	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	Užstatymo tipas	Galimi žemės sklypų dydžiai		Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys,%	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
						Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m				Didžiausi, m²	Mažiausi, m²				
	1	600	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kitos paskirties žemė (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	10	133,00	35	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	-	-	25	1-2	Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).



1 / 600	
GV	
G1	10
35	0,4
su	25



Ištrauka iš www.regia.lt



Ištrauka iš "Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano" (TPD registro nr. T00075941) pagrindinio brėžinio

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- G1-vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija
- planuojama statybos zona
- planuojama statybos riba
- antrinė statybos riba, jei pastatai 10 m aukščio nuo žemės paviršiaus (reglamentuotas atstumas iki sklypo ribos 3.75 m)
- esamų sklypų ribos
- sklypo riba
- detaliojo plano galiojimo riba (sutampa su sklypo riba)
- įvažiavimas - išvažiavimas (eismo kryptis)
- gatvių raudonosios linijos

REGLAMENTŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

1	2
3	4

1-Teritorijų naudojimo būdas
2-Leistinas pastatų aukštis (metrais)
3. Užstatymo tankis, %
4. Užstatymo intensyvumas

n / m — n-sklypo numeris, m-sklypo plotas

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) 25%.

Skypo tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė; naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Pastabos:

1. Sklype statybos riba ir zona planuojama įvertinant normatyvinius atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų.
2. Techninio projekto rengimo metu pastato aukštis ir atstumas nuo sklypo ribos turi būti papildomai įvertinami pagal gaisrinės saugos reikalavimus. Statiniai išdėstomi sklype taip, kad nepažeist ų gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėtų interesų.
3. Neišlaikant normatyvinių atstumų nuo projektuojamų pastatų iki inžinerinių tinklų ir įrengiant įvažiavimą į sklypą - turi būti numatytos papildomos inžinerinių tinklų apsaugos priemonės, pagal išduotas sąlygas.
4. Pagal detaliojo plano sprendinius, rengiant techninius projektus pastatams reikalingas automobilių vietų skaičius numatomas pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Atestato nr.	UAB ACIB Kareivių g. 6-615, LT-09117 Vilnius, uab.acib@gmail.com				Teritorijos, esančios tarp Jūratės, Stoties, Girakalnio gatvių, detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. Nr. T00075941, koregavimas) žemės sklype, Jūratės g. 2A, Alytuje		
A 1273	PV	A. Mocevičius		2026	Pagrindinis brėžinys M 1:500		LAIDA
A 1273	Rengė	A. Mocevičius		2026			0
ETAPAS	Planavimo organizatorius					LAPAS	LAPŲ
DP	Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius					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	2026-08-06 Nr. DV-597
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	2026-08-06 09:44:02 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-06 09:44:14 (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	–
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	–
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	–
Pridedamo 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 (2026-08-06 10:16:30)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-08-06 10:16:30 Dokumentų valdymo sistema Avilys