



**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“, Mindaugo Raišučio parengtą Teritorijos tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių Alytuje detaliojo plano koregavimą žemės sklype Seinų g. 20, Alytuje (statybos zonos ir statybos ribos koregavimas pagal TPĮ 28 str. 9 dalį), ir į Teritorijų planavimo komisijos 2026-09-02 derinimo išvadą Nr. REG60217262,

tvirtinu Teritorijos tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių Alytuje detaliojo plano (TPD reg. Nr. T00005182), patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimo Nr. T-221 „Dėl detaliųjų planų tvirtinimo“ 6 punktu, koregavimą žemės sklype Seinų g. 20, Alytuje (statybos zonos ir statybos ribos koregavimas pagal TPĮ 28 str. 9 dalį), 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 Nr. K-VT-11-26-1062.

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

Administracijos direktorius

Gintaras Rakaitis

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijos tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių, Alytuje detaliojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T-221, koregavimas rengiamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skyriaus šeštu skirsniu. Detaliojo plano koregavimo tikslas - patikslinti detaliojo plano statybos ribą ir statybos zoną žemės sklype Seinų g. 20, Alytuje, nekeičiant kitų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų.

Esama situacija.

Žemės sklypo Seinų g. 20, Alytuje, un. Nr. 4400-2121-5898, plotas - 0,0675 ha, paskirtis - kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Pagal anksčiau parengtą detalųjį planą koreguojamoje teritorijoje leistinas užstatymo tankis yra 30 procentų, leistinas užstatymo intensyvumas yra 0,4, o pastatų aukštis yra 10 m.

Sprendiniai.

Detaliojo plano koregavimas parengtas įvertinus esamus sprendinius. Statybos riba ir statybos zona žemės sklype Seinų g. 20, Alytuje, koreguojama atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas ir paliekant po tris metrus nuo žemės sklypo ribų. Kiti Alytaus miesto tarybos 2009-12-03 sprendimu Nr. T-221 patvirtinto detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentai yra nekeičiami.

Pagal Teritorijų planavimo įstatymo nuostatas statybos zona – tai teritorijos ar žemės sklypo dalis, kurioje yra arba numatomi antžeminiai statiniai, neįskaitant kelių ar gatvių, inžinerinių tinklų, tvorų ir atraminių sienelių. Statinių atstumai iki gretimų sklypo ribos turi atitikti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ nustatytus reikalavimus. Minimalus sklypuose nustatytas statybos zonos atstumas yra 3 m. 3 m atstumus 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.

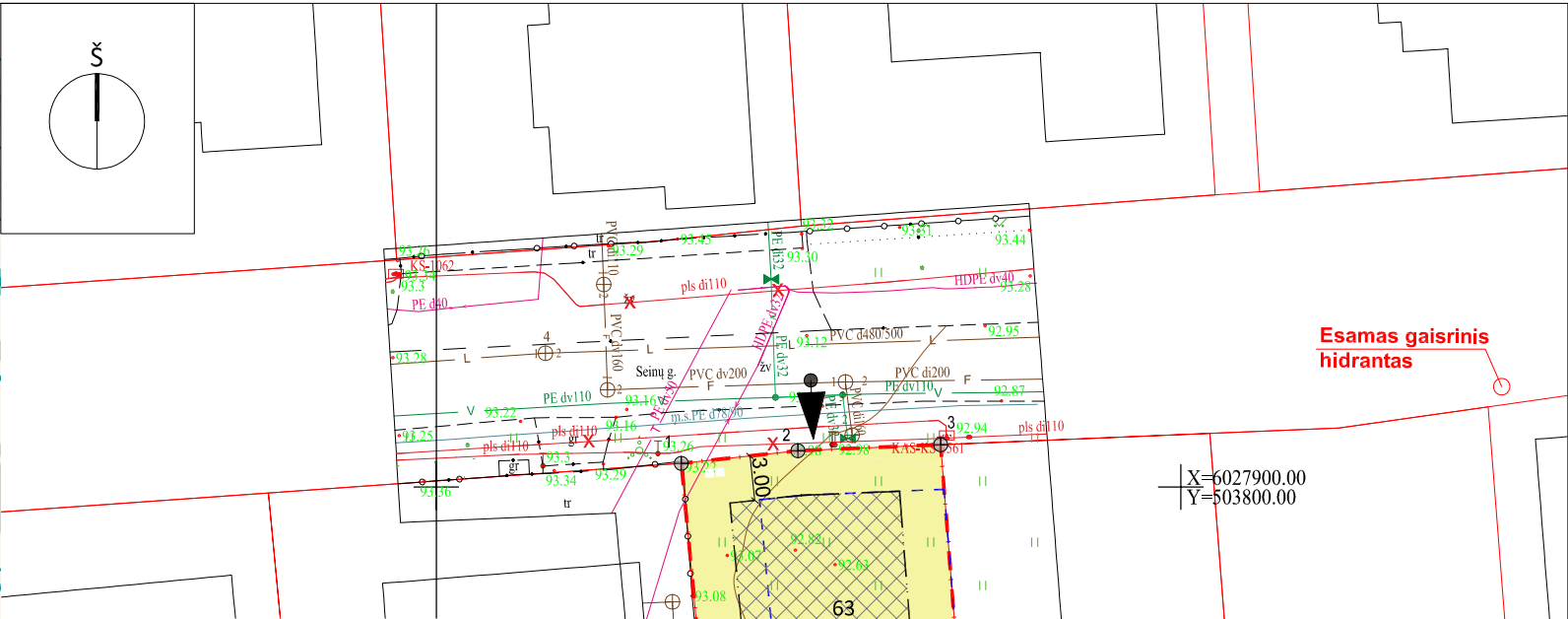
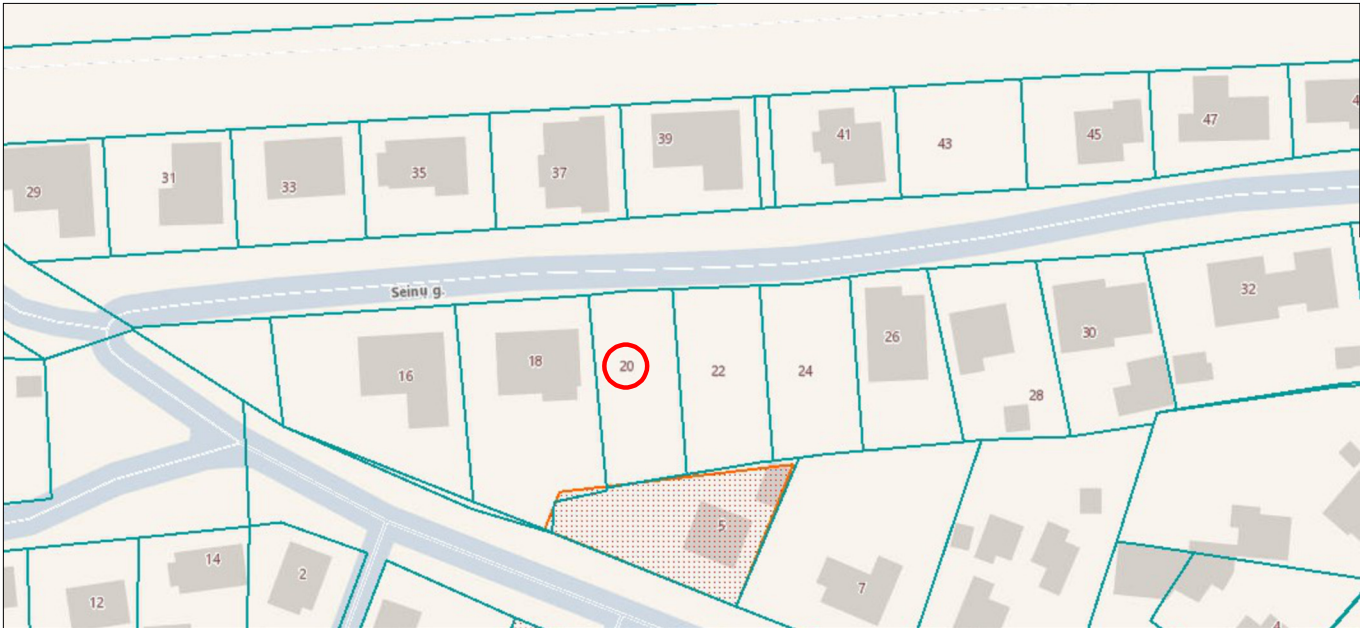
Techninio projekto rengimo metu, pastatų aukštis ir atstumas nuo sklypo ribų turi būti papildomai įvertinami pagal statybos techninius reglamentus ir gaisrinės saugos reikalavimus. Projektuojant pastatus privaloma vadovautis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, patvirtintais Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338. 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. Planuojamos teritorijos pastatų gaisrų gesinimui gali būti naudojami šalia planuojamos teritorijos ne didesni kaip 200 atstumu esantys gaisriniai hidrantai. Verta paminėti, kad mažesniu nei 100m atstumu iki nagrinėjamo sklypo Seinų g. 20, Alytus yra įrengtas priešgaisrinis hidrantas. Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 93.4 punktu, atstumas tarp pastatų gali būti sumažintas 20 procentų.

Pastatams aptarnauti reikalingas automobilių vietų skaičius techninio projekto rengimo metu turi būti įvertintas ir įrengtas atsižvelgiant į pastatų paskirtį ir plotą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Brėžinys su pažymėtais koreguojamais detaliojo plano sprendiniais parengtas ant skaitmeninio topografinio plano.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimoms teritorijoms, nepažeis trečiųjų asmenų teisėtų interesų. Pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 323.1 papunktį detaliojo plano koregavimui turi pritarti Teritorijų planavimo komisija. Suderinta detaliojo plano korektūra tvirtinama savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu ir registruojama Teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka.

Projekto vadovas

Mindaugas Raišutis atestato nr. A1868



"Teritorijos tarp Pulko, Gardino ir A. Baranausko gatvių Alytuje, detaliojo plano" pagrindinio brėžinio ištrauka (sklypo Nr. 63)



TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ											
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo kampų pažymėjimas plane	Sklypo kampų koordinatės		Sklypo (jo dalies) plotas m ²	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai					Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai	
					Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Laistinas pastatų aukštis		Užstatymo tankumas %	Užstatymo intensyvumas	Kiti reikalavimai
							nuo žemės paviršiaus m	altitudė m			Papildomų veiklos apribojimų, servitutų trumpas aprašymas
1		x	y	2	3	4	5	6	7	8	9
63	1	6027901.58	503766.46	675	Kita	G/G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	10	-	30%	0,4	- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas 7m ² .
	2	6027902.44	503774.29								
	3	6027902.84	503783.87								
	4	6027864.49	503786.87								
	5	6027861.72	503770.25								

REGLAMENTŲ SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS

1	2	1	- žemės naudojimo būdas
3	4	2	- leistinas pastatų aukštis (metrais)
		3	- užstatymo tankumas
		4	- užstatymo intensyvumas

n	Sklypo numeris
m	Sklypo plotas (m²)

Vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu (LR aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694) – ne mažiau kaip 25 proc. nuo bendro sklypo ploto.

G1 Tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Sklypo riba
- Nauja statinių statybos riba
- Buvusi statinių statybos riba
- Gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Statinių statybos zona
- Statybos riba
- Jvažiavimas į sklypą

Tvirtinam:

D.V.

J.V.

Geoido modelis: LIT20G

Kvalif. Nr.	Pareigos			
1GKV-585	Geodezininkas			
Pasiektas geodezinių matavimų tikslumas: Ms=0.10m		Objekto pavadinimas		
Pasiektas aukščių matavimų tikslumas: Mh=0.04m		Seinų g. 20, Alytus		
Mastelis	Data	Užsakymo Nr.	Lapų sk.	Užsakovas: Privatus asmuo
M1: 500	2025 02 12	—	1/1	TOPOGRAFINIS PLANAS
Koordinatinių sistema: LKS-94		Aukščių sistema: LAS07		Topografinio plano tipas: pilno turinio

Stambaus mastelio topografinių planų derinimo viešojoje elektroninėje paslaugoje (TIIS) topografinio plano teritorijai suteiktas numeris ir data.	Data	Suteiktas Nr.
	2025-06-19	TIIS1-20250602-036488

Pastabos:

- Koreguojami tik patvirtintame detalajame plane nustatyta žemės sklypo Seinų g. 20, Alytuje, statybos riba ir statybos zona - kiti nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai šiuo detaliojo plano koregavimu nekeičiami;
- Sklype statybos riba ir zona planuojama įvertinant normatyvinius atstumus nuo esamų inžinerinių tinklų.
- Techninio projekto rengimo metu pastato aukštis ir atstumas nuo sklypo ribos turi būti papildomai įvertintas pagal gaisrinės saugos reikalavimus. Statiniai sklype turi būti išdėstyti taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Neišlaikant normatyvinių atstumų nuo projektuojamų pastatų iki inžinerinių tinklų - turi būti numatytos papildomos inžinerinių tinklų apsaugos priemonės.
- Pagal detaliojo plano sprendimus rengiant techninius projektus pastatams reikalingas automobilių vietų skaičius nustatomas pagal galiojančius teisės aktus.

Atestato nr.		Individualios veiklos pažyma Nr. 109767, tel.: +370 61541646		TERITORIJOS TARP PULKO, GARDINO IR A. BARANAUSKO GATVIŲ ALYTUJE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE SEINŲ G. 20, ALYTUS (statybos zonos ir statybos ribos koregavimas, pagal TPJ 28str. 9 dalį)	
A1868	PV	Mindaugas Raišutis	2026	Brėžinio nr.: SP1	Laida:
A1868	PDV	Mindaugas Raišutis	2026		
	Arch.	Mindaugas Raišutis	2026	Brėžinys: Pagrindinis brėžinys	Mastelis: 1:500
				Komplekso Nr. DVJVDPK260526	Lapas Lapų
				1	1
LT	Užsakovas	D. V., J. V.			

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	2026-09-08 Nr. DV-660
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	2026-09-08 13:16:29 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-09-08 13:16:41 (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 (2026-09-09 08:57:01)
Paieškos nuoroda	–
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-09-09 08:57:02 Dokumentų valdymo sistema Avilys