



ALYTAUS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**ĮSAKYMAS
DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO
ORGANIZAVIMO IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS TVIRTINIMO**

2025 m. vasario d. Nr.
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 31 straipsnio 4 dalimi, Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1265 „Dėl Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, 10 ir 11 punktais, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 256.3.2 papunkčiu, 271, 312, 313 ir 316 punktais bei atsižvelgdamas į Alytaus rajono savivaldybės mero 2024 m. spalio 4 d. potvarkį Nr. K2-495 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“:

1. O r g a n i z u o j u vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento – Žemės sklypų Kalvų g. 1, Kalvų g. 3 ir Alyvų g. 24, esančių Užupių k., Nemunaičio sen., Alytaus r. sav., detaliojo plano – rengimo (toliau – Detaliojo plano rengimas) procesą.

2. T v i r t i n u Detaliojo plano rengimo planavimo darbų programą.

3. Į p a r e i g o j u:

3.1. Alytaus rajono savivaldybės vyriausiąją architektą:

3.1.1. parengti teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį ir pateikti ją teritorijų planavimo dokumento rengimo iniciatoriui teisės aktų nustatyta tvarka;

3.1.2. Komunikacijos skyriui pateikti viešinimui skirtą informaciją (dokumentus).

3.2. Komunikacijos skyriaus vedėją pavesti už informacijos viešinimą atsakingam darbuotojui Alytaus rajono savivaldybės internetinėje svetainėje pavišinti Alytaus rajono savivaldybės vyriausiojo architekto pateiktą informaciją (dokumentus).

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo pasirašymo dienos gali būti skundžiamas Regionų administraciniam teismui bet kuriuose teismo rūmuose Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Vytas Arbačiauskas

PATVIRTINTA
Alytaus rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. vasario d.
įsakymu Nr. D1-

Planavimo darbų programa
Žemės sklypų Kalvų g. 1, Kalvų g. 3 ir Alyvų g. 24, esančių Užupių k., Nemunaičio sen.,
Alytaus r. sav., detaliam planui rengti

Detalusis planas rengiamas, vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“.

1. **Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Žemės sklypų Kalvų g. 1, Kalvų g. 3 ir Alyvų g. 24, esančių Užupių k., Nemunaičio sen., Alytaus r. sav., detalusis planas.

2. **Planuojama teritorija** – 2,2304 ha ploto trijų žemės sklypų: Kalvų g. 1 (kad. Nr. 3340/0005:191, plotas 1,2859 ha, žemės ūkio paskirtis, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai), Kalvų g. 3 (kad. Nr. 3340/0005:192, plotas 0,2141 ha, kita paskirtis, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir Alyvų g. 24 (kad. Nr. 3340/0005:217, plotas 0,7300 ha, kita paskirtis, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) Užupių k., Nemunaičio sen., Alytaus r. sav., pagal priedą Nr. 1.

3. **Planavimo organizatorius** – Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Pulko g. 21, Alytus, tel. + 370 315 55533, + 370 315 55 994, el. p. info@arsa.lt.

4. **Teritorijų planavimo dokumento lygmuo, rūšis** – vietovės kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

5. **Planavimo pagrindas** – Alytaus rajono savivaldybės mero 2024 m. spalio 4 d. potvarkis Nr. K2-495 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.

6. **Planavimo uždaviniai:**

6.1. pakeisti žemės sklypo Kalvų g. 1 (kad. Nr. 3340/0005:191) pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš Žemės ūkio į Kitą nustatant naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

6.2. vadovaujantis Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendimais, perplanuojant sklypus (padalijant ir sujungiant sklypus į du ar daugiau sklypų) suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

6.3. perplanuotoje teritorijoje nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;

6.4. nustatyti servitutų zonas pagal poreikį;

6.5. nustatyti pastatų ir inžinerinių statinių aukštų skaičių ir/ar jų aukštingumą;

6.6. nustatyti konkrečias nustatytas ir (ar) nustatomas Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos;

6.7. nustatyti pagrindinius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus bei teritorijos naudojimo tipą, vadovaujantis planuojamoje teritorijoje galiojančiu Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, patvirtintu 2019 m. spalio 24 d. sprendimu Nr. K-191 „Dėl Alytaus rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (TPDR Nr. T00068121);

6.8. nustatyti aplinkosaugos, kraštovaizdžio ir gamtos apsaugos reikalavimus;

6.9. nustatyti numatomų susisiekimo komunikacijų (aptarnaujančių gatvių), skirstomųjų tinklų, jiems funkcionuoti reikalingų servitutų išdėstymą;

6.10. nustatyti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus;

7. **Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) ar SPAV** atranka nebus atliekama, nes Detaliojo plano rengimas nenustato ūkinės veiklos, įrašytos į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedus, vystymo pagrindus ir rengiamas nedidesniam nei 10 kv. kilometrų plotui.

8. **Planuojamos teritorijos tyrimai, galimybių studijos** - neatliekami.

9. **Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti** - nereikalingas.

10. **Koncepcija – nerengiama, jos nepriklausomas profesinis vertinimas** - nebus atliekamas.

11. **Kiti reikalavimai:**

11.1. Detaliojo plano viešinimą užtikrinančias procedūras atlieka plano rengėjas, dalyvaujant planavimo organizatoriui. Detalų planą viešinti 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 priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, nustatyta tvarka (bendraja tvarka);

11.2. Detalų planą parengti 1 skaitmeniniu egzemplioriumi. Kompiuterinė laikmena turi būti parengta, vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacijos patvirtinimo“, ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatais, patvirtintais Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. birželio 19 d. nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“;

11.3. Trūkstamus planavimui pradinius duomenis planavimo organizatorius paveda susirinkti plano rengėjui.

12. **Pasiūlymų teikimo tvarka**

12.1. Pasiūlymai dėl Detaliojo plano rengimo organizatoriui teikiami raštu (Alytaus rajono savivaldybės administracijos direktoriui, Pulko g. 21, Alytus, el. p. info@arsa.lt.) ir (ar) Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (tpdris.lt) per susipažinti su parengtu Detaliojo planu skirtą laiką (ne mažiau kaip 10 darbo dienų nuo jo paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje);

12.2. Rekomenduojama pasiūlymų teikimo forma pateikta 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 priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“, 1 priede;

12.3. Fiziniai ir juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi teisę susipažinti su parengtais teritorijų planavimo dokumentais teritorijų planavimą organizavusioje institucijoje, gauti teritorijų planavimo dokumentų ar jų dalių, brėžinių kopijas už atlyginimą, kuris nustatomas apskaičiavus šių dokumentų parengimo (kopijavimo, leidybos ir kitas) išlaidas.

SUDERINTA

Alytaus rajono savivaldybės vyriausiasis architektas

Arūnas Grigaitis

PATVIRTINTA

Alytaus rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. vasario d.
įsakymu Nr. D1-

Priedas Nr. 1

Planuojama ir nagrinėjama teritorija: 2,2304 ha ploto trijų žemės sklypų: Kalvų g. 1 (kad. Nr. 3340/0005:191, plotas 1,2859 ha, žemės ūkio paskirtis, naudojimo būdas – kiti žemės ūkio paskirties sklypai), Kalvų g. 3 (kad. Nr. 3340/0005:192, plotas 0,2141 ha, kita paskirtis, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir Alyvų g. 24 (kad. Nr. 3340/0005:217, plotas 0,7300 ha, kita paskirtis, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) Užupių k., Nemunaičio sen., Alytaus r. sav.



**Nagrinėjama
teritorija**



**Planuojama
teritorija**

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Alytaus rajono savivaldybės administracija, Pulko g. 21, Alytus, LT-62135 Alytus, Lietuva (2025-02-26 16:50:41)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO ORGANIZAVIMO IR PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS TVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-02-26 Nr. D1-239
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Tvirtinimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Vytas Arbačiauskas, Administracijos direktorius/-ė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-26 14:27:13 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-C
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-02-26 14:27:26 (GMT+02:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	EID-SK 2016,2.5.4.97=#160e4e545245452d3130373437303133,AS Sertifitseerimiskeskus,EE
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-14 17:09:11–2029-05-13 23:59:59
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	, Vyresnysis specialistas/-ė
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-02-26 14:27:32 (GMT+02:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA-2,RCSC,VI Registru Centras - i.k. 124110246,LT
Sertifikato galiojimo laikas	2023-05-15 17:09:21–2026-05-14 17:09:21
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	"Dokumento registravimas" paskirties metaduomenų vientisumas užtikrintas naudojant CN=Alytaus rajono savivaldybės administracija, O="Alytaus rajono savivaldybės administracija, į.k.188718528", L=Alytus, S=Lietuva, C=LT sertifikatą, sertifikatas galioja 2023-05-15 17:09:21–2026-05-14 17:09:21
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	-
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-02-26 16:50:41)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-02-26 16:50:41 atspausdino
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-