



ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖ

**TERITORIJOS, ESANČIOS TARP
J.BASANAČIAUS G., ŠILO
G., KRANTO G. BEI PĖSČIŲJŲ
IR DVIRAČIŲ TAKO
(SVEIKATOS TAKO)
DETALUSIS PLANAS**

SPRENDINIAI



Planavimo organizatorius	Alytaus savivaldybės administracijos direktorius
Bendrojo plano rengėjas	UAB „URBANISTIKA“
Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	TERITORIJOS, ESANČIOS TARP J.BASANAČIAUS G., ŠILO G., KRANTO G. BEI PĖSČIŲJŲ IR DVIRAČIŲ TAKO (SVEIKATOS TAKO) DETALUSIS PLANAS
Projekto Nr.	U-1426
Teritorijų planavimo rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas
Rengimo etapas	Rengimo etapas
Tomas	II tomas. Sprendiniai
Metai	2020

Įmonė	Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
UAB „URBANISTIKA“	Direktorė	Andželika Kažienė		
	PV	Andželika Kažienė	ATP 1682	
	PDV Urbanistinė struktūra,	Andželika Kažienė	ATP 1682	
	PDV Gamtinė aplinka, Kraštovaizdis ir jo apsauga, Aplinkos būklė,	Dalia Bagdonaitė	786	
	PDV Kultūros paveldas	Augis Gučas	2671	
	GIS	Nijolė Kučinskienė	TPV 0080	

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1.	Ivadas.....	5	psl.
1.1.	Bendrieji duomenys.....	5	psl.
1.2.	Planavimo tikslai ir uždaviniai.....	5	psl.
1.3.	Planavimo sąlygos.....	5	psl.
1.4.	Planavimo procesas.....	6	psl.
2.	Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo apžvalga.....	7	psl.
2.1.	Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo apžvalga.....	7	psl.
3.	Sprendiniai.....	10	psl.
3.1.	Planiniai ir funkciniai sprendiniai.....	10	psl.
3.2.	Gamtinė aplinka.....	18	psl.
3.3.	Nekilnojamas kultūros paveldas.....	22	psl.
3.4.	Poveikis visuomenės sveikatai.....	22	psl.
3.5.	Susisiekimo sprendiniai.....	23	psl.
3.6.	Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai.....	24	psl.
3.7.	Priešgaisrinės saugos reikalavimai.....	26	psl.

1. ĮVADAS

1.1. Bendrieji duomenys

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Teritorijos, esančios tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detalusis planas

Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas.

Planavimo lygmuo – vietovės lygmens detalusis planas.

Planavimo organizatorius – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, LT-09601 Alytus, tel. (8 315) 55 165, el. p. architektura@alytus.lt.

Planavimo pagrindas –

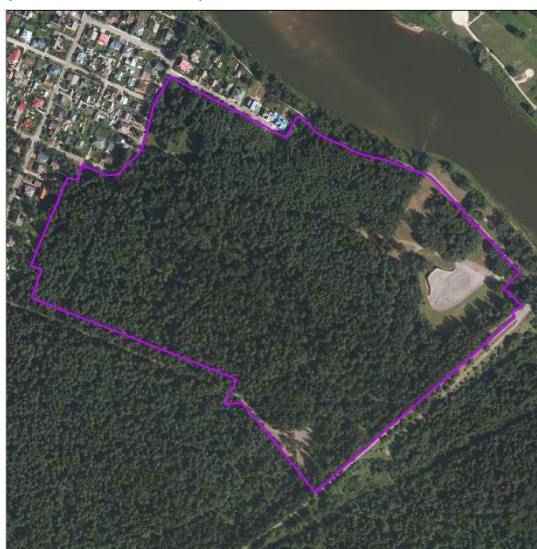
- 1) Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. rugsėjo 13 d. įsakymas Nr. DV-735 „Dėl detaliojo plano rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 2) Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. spalio 25 d. įsakymas Nr. DV-867 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa.

1.2. Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai ir uždaviniai: padalinti miškų ūkio paskirties žemės sklypą (kadastrinis Nr.1101/0019:532) į du ir daugiau atskirų žemės sklypų, pakeisti sklypo (sklypų) paskirtį ir būdą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.

Planuojamos teritorijos plotas: apie 24 ha.

Planuojama teritorija: Teritorija tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako).



1 pav. Planuojamos teritorijos schema

1.3. Planavimo sąlygos

Išduotos planavimo sąlygos Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje:

Eil.Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1	Alytaus miesto savivaldybės administracija	REG125452 2019-12-05	
2	VĮ „Transporto kompetencijų agentūra“	REG122614 2019-11-09	
3	Kultūros paveldo departamento Alytaus skyrius	REG122306 2019-11-06	
4	NVSC prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG122255 2019-11-07	
5	AB „Energijos skirstymo operatorius“	REG121456 2019-10-28	
6	Telia Lietuva, AB	REG121759 201-10-31	
7	Aplinkos apsaugos agentūra	REG122712 2019-11-11	
8	Valstybinė miškų tarnyba	REG121845 2019-10-31	
9	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas	-	Planavimo sąlygų neišdavė REG122944 2019-11-13
10	UAB „Dzūkijos vandenys“	-	Planavimo sąlygų neišdavė REG122946 2019-11-13
11	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	-	Planavimo sąlygų neišdavė REG122948 2019-11-13
12	UAB „LITESKO“	-	Planavimo sąlygų neišdavė REG122951 2019-11-13
13	VĮ „Valstybinė miškų urėdija“	-	Planavimo sąlygų neišdavė REG122950 2019-11-13

1.4. Planavimo procesas

Tyrimas ir galimybių studijos - tyrimai ir galimybių studijos nebus atliekami.

SPAV reikalingumas - Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebus atliekamas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti - atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

Planavimo proceso etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Koncepcijos rengimas - teritorijos vystymo koncepcija nebus rengiama.

Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas - sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.

2. ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO APŽVALGA

2.1. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo apžvalga

Nagrinėjamoje teritorijoje galioja Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. T169 „Dėl Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniuose koreguojamoje teritorijoje yra numatytos funkcinės zonos:

- **Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI_R-1)**

Bendra funkcinės zonos charakteristika: Neurbanizuota ir neurbanizuojama zona. Rekreaciniai miesto miškai ir miško parkai. Miškų teritorijoms rengiami miškotvarkos projektai.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: miškų ūkio ir kita.

Galimi naudojimo būdai: rekreacinių miškų sklypai (M2); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

- **Konservacinės teritorijos zona (C)**

Bendra funkcinės zonos charakteristika: Urbanizuotos ir urbanizuojamos neužstatomos teritorijos. Nekilnojamų kultūros vertybių (kompleksų, kompleksą sudarančių objektų, vietovių, pavienių objektų) teritorijos. Registruotų kultūros vertybių teritorijose ir apsaugos zonose veikla reglamentuojama LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo, poįstatyminių teisės aktų, apsaugos reglamentų ir paveldosaugos specialiųjų planų nustatyta tvarka.

Galimas pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: konservacinė.

Galimas naudojimo būdas: kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C).

- **Specializuotų kompleksų zona (SK-4)**

Bendra funkcinės zonos charakteristika: Urbanizuotos ir urbanizuojamos užstatomos teritorijos. Polifunkcinės didelio užstatymo intensyvumo administracinių pastatų statybos, religinių bendruomenių, mokslo ir mokymo, kultūros ir sporto, sveikatos apsaugos, krašto apsaugai skirtų pastatų statybos teritorijos. Plėtra realizuojama modernizuojant, konvertuojant, tankinant esamas užstatytas teritorijas ir naujai užstatant neurbanizuotas teritorijas.

Prioritetinis plėtros būdas planuojamoje teritorijoje: Saugojimas, modernizavimas ir nauja plėtra (neužstatytų teritorijų urbanizavimas).

Maksimalus užstatymo intensyvumas – 0,4; maksimalus užstatymo aukštingumas (aukštais) ir aukštis (m) – 3 a / 15 m.

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Galimi naudojimo būdai: visuomeninės paskirties teritorijos (V), 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).

Kiti privalomieji reikalavimai: Visuomeninių teritorijų minimalus rodiklis (proc.). Mažmeninės prekybos objektų statyba negalima.

- **Intensyviai naudojamų želdynų zona (BZ_I)**

Bendra funkcinės zonos charakteristika: Urbanizuotos ir urbanizuojamos neužstatomos teritorijos. Intensyviai naudojimui įrengiami rekreacinės paskirties želdynai: parkai, skverai, žaliosios jungtys, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės paskirties želdynai: meno ir parodų parkai, kapinės. Prioritetas teikiamas ekstensyviai rekreacijai. Galimas naujos trumpalaikio poilsio infrastruktūros, susijusios su poilsiu, pramogomis ir rekreacija, įrengimas.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys: kita ir konservacinė.

Galimi naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R) ir kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C).

- **Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (IK)**

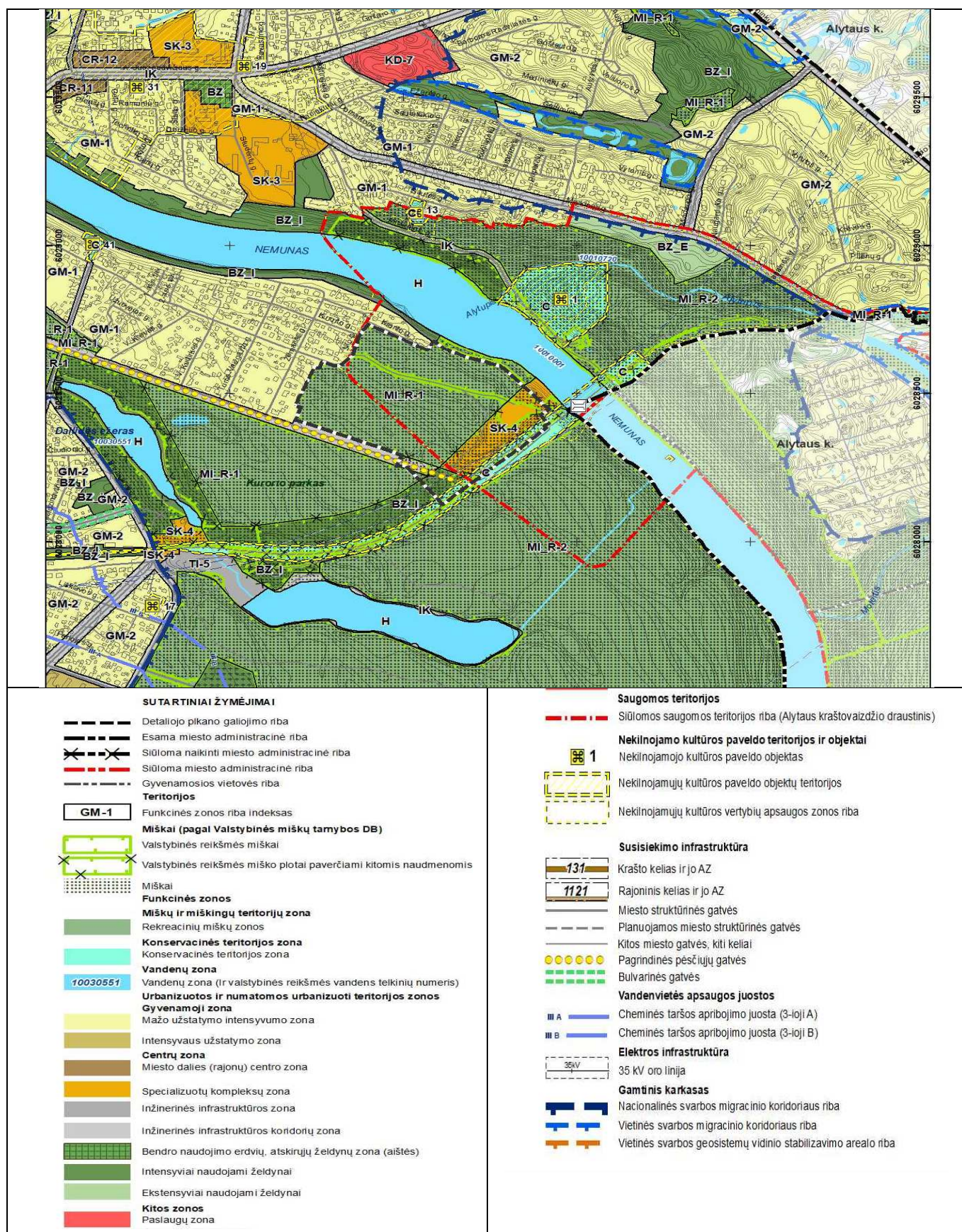
Bendra funkcinės zonos charakteristika: Urbanizuotos ir urbanizuojamos neužstatomos teritorijos. Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorija.

Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita.

Galimas naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniuose, dėl numatomų specializuotų kompleksų, inžinerinės infrastruktūros koridorių, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų bei konservacinių teritorijų zonų vystymo sprendinių, planuojamoje teritorijoje numatomas dalies valstybinės reikšmės miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis:

- Specializuotų kompleksų zonoje (SK-4) – apie 2,79 ha;
- Konservacinės teritorijos zonoje (C) – apie 0,55 ha;
- Intensyviai naudojamų želdynų zonoje (BZ_I) – apie 0,6984 ha;
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zonoje (IK) – 0,3956 ha.



2 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio (2020 m.).

Teritorijos, esančios tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detalusis planas
Aiškinamasis raštas. 2020 m.

3. SPRENDINIAI

3.1. Planiniai ir funkciniai sprendiniai.

Teritorijos, esančios tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detaliojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis Alytaus miesto bendrojo plano keitime, patvirtintame Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. T169 „Dėl Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“, funkcinio zonavimo ir nustatytais privalomaisiais teritorijos tvarkymo reikalavimais.

Planuojama teritorija, kurią formuoja 3 nekilnojamo turto registre registruoti žemės sklypai, skaidoma į 12 žemės sklypų, kuriems nustatomos miškų ūkio, konservacinė ir kita pagrindinė žemės naudojimo paskirtys.

3.1.1 lentelė. Planuojami žemės sklypai.

Eil. Nr. Pagrindiniame brėžinyje	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha
1	Miškų ūkio paskirtis	Rekreacinių miškų sklypai	5,0508
2	Kita paskirtis	Visuomeninės paskirties teritorijos	1,4860
3	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,4831
4	Miškų ūkio paskirtis	Rekreacinių miškų sklypai	12,7737
5	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	0,1264
6	Kita paskirtis	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,6217
7	Kita paskirtis	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,7304
8	Konservacinė paskirtis	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai	1,1195
9	Kita paskirtis	Atskirųjų želdynų teritorijos	0,2919
10	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	0,4626
11	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,6501
12	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,0557

3.1.2 lentelė. Teritorijos balansas pagal žemės naudojimo paskirtis.

Eil. Nr.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Planuojamos teritorijos rodikliai esamoje padėtyje		Planuojamos teritorijos rodikliai sprendiniuose	
		Plotas, ha	Plotas, proc.	Plotas, ha	Plotas, proc.
1	2	3	4		
1.	Miškų ūkio paskirtis	22,7527	95	17,8245	74
2.	Kita paskirtis	1,0994	5	4,9079	21
3.	Konservacinė paskirtis	0	0	1,1195	5
4.	Žemės ūkio paskirtis	0	0	0	0
5.	Vandens ūkio paskirtis	0	0	0	0
	IŠ VISO:	23,8521	100	23,8519*	100

*Paklaida 2 kv.m. dėl atliktų žemės sklypų geodezinių matavimų

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Po sprendinių įgyvendinimo miškų ūkio paskirties teritorijų plotas sumažėja 21 procentų (buvo 22,7527 ha, lieka - 17,5725 ha). Koreguojamoje teritorijoje miškų ūkio

paskirties keitimas ir miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis planuojamas susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų (I2), visuomeninės paskirties teritorijų (V) ir atskirųjų želdynų (E) žemės sklypų formavimo tikslais kas atitinka Miškų įstatymo 11 straipsnyje 1 dalyje numatytus išimtinis atvejus.

Miško žemės pakeitimas kitomis naudmenomis numatomas 8 planuojamuose sklypuose 3,8085 ha plote. Plotas turi būti tikslinamas atlikus planuojamų žemės sklypų geodezinius matavimus.

3.1.2 lentelė. Miško žemės plotas pavertimas kitomis naudmenomis.

Eil. Nr. Pagr.br.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Teritorijos naudojimo būdas	Miško žemės plotas paverčiamas kitomis naudmenomis, ha
2	Kita paskirtis	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,8697
5	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	0,1264
6	Kita paskirtis	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,6217
7	Kita paskirtis	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,7304
9	Kita paskirtis	Atskirųjų želdynų teritorijos	0,2919
10	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	0,4626
11	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,6501
12	Kita paskirtis	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,0557
VISO:			3,8085

Detaliojo plano sprendiniuose numatomas miškų ūkio paskirties keitimas į konservacinę paskirtį formuojant 1,1195 ha ploto kultūros paveldo objekto žemės sklypą Nr. 8 Geležinkelio Sank Perterburgas-Varšuva atšakos statinių komplekso (u/k 42753) daliai, patenkančiai į planuojamą teritoriją. Miško žemės naudmenų keitimas kitomis naudmenomis žemės sklype Nr.8 nenumatomas.

Reglamentai. Planuojamiems žemės sklypams nustatomi:

- **privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:** teritorijos naudojimo tipas, teritorijos naudojimo paskirtis, žemės naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis (metrais), absoliuti altitudė, užstatymo tankis (proc.), užstatymo intensyvumo rodiklis, užstatymo tipas; galimi mažiausi ir didžiausi žemės sklypų dydžiai (kv.m.), servitutai.
- **papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:** priklausomybų želdinių teritorijų dalys (kv.m.); statinių aukštų skaičius (aukštais), pastatų paskirtys, specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai pateikti 3.1.4 lentelėje ir Pagrindiniame brėžinyje integruotoje lentelėje „TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI“.

Tankio rodiklio nustatymas. Urbanizuojamų žemės sklypų tankio rodiklis ribojamas vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. reikalavimais: „*Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto*

geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų“.

Atstumas iki sklypo ribos. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai:

„1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.“

Statybos zona plokščių, horizontalių statinių statybai (automobilių stovėjimo aikštelėms, pravažiuojamoms) planuojama ne arčiau kaip 1 m atstumu iki planuojamo žemės sklypo ribos.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Planuojamiems žemės sklypams specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos pagal 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr.XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymą Nr.3D-711. Planuojamų žemės sklypų duomenų lentelėje nurodomos Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kiekvienam planuojamam žemės sklypui.

3.1.3 lentelė. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas ir pavadinimas.

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas ir pavadinimas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas
1	101 - III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos
2	106 - III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos
3	109 - III skyrius, šeštasis skirsnis	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos
4	149 - III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos
5	126 - VI skyrius, trečiasis skirsnis	Miško žemė
6	165 - III skyrius, pirmasis skirsnis	Aerodromo apsaugos zonos
7	164 - VI skyrius, aštuntasis skirsnis	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos
8	119 - V skyrius, pirmasis skirsnis	Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos

3.1.4 lentelė. Naikinami servitutai.

Servituto žymėjimas Esamos būklės įvertinimo Žemėvaldos brėžinyje	Servituto turinys, kodas ir naikinimo pagrindas	Žemės sklypas, kuriame naikinamas servitutas
S1-1	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0,0342 ha. (kodas 203). Naikinimo pagrindas – servituto naudotojų sutikimas.	Žemės sklypas Nr.1 (Un. Nr. 4400-2118-5733, Kad. Nr. 1101/0019:532)
S1-2	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0,2038 ha (kodas 203). Naikinimo pagrindas - neaktualus.	Žemės sklypas Nr.1 (Un. Nr. 4400-2118-5733, Kad. Nr. 1101/0019:532)

Servituto žymėjimas Esamos būklės įvertinimo Žemėvaldos brėžinyje	Servituto turinys, kodas ir naikinimo pagrindas	Žemės sklypas, kuriame naikinamas servitutas
S2-1	Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,6163 ha (kodas 222). Naikinimo pagrindas - neaktualus.	Žemės sklype Nr.2 (Un. Nr. 4400-4587-5336, Kad. Nr.1101/0019:138)
S3-1	Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,4831 ha (kodas 222). Servitutas valstybinėje žemėje. Naikinimo pagrindas - neaktualus.	Žemės sklype Nr.3 (Un. Nr. 4400-4557-8541, Kad. Nr.1101/7001:114)

Planuojamų žemės sklypų duomenys.

3.1.5 lentelė. Planuojamų žemės sklypų duomenys.

Eil. Nr.	Žemės sklypo pavadinimas	Žemės sklypo duomenys
1.	Žemės sklypas Nr.1	
1.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	M - Miškų ūkio
1.2.	Teritorijos naudojimo tipas	MI - Miškai ir miškingos teritorijos
1.3.	Naudojimo būdas	M2 - Rekreacinių miškų sklypai
1.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	50508 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas - 50508 kv.m.
1.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
1.6.	Užstatymo tipas	-
1.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
1.8.	Servitutai	Nėra
1.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) -0,6095 ha • 126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)- 5,0508 ha; • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 5,0508 ha.
2.	Žemės sklypas Nr.2	
2.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT - Kita
2.2.	Teritorijos naudojimo tipas	SK – Specializuoti kompleksai
2.3.	Naudojimo būdas	V - Visuomeninės paskirties teritorijos
2.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m	14860 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas - 14860 kv.m.
2.5.	Tankis / intensyvumas	50 % / 0,4.
2.6.	Užstatymo tipas	kt - Kitas
2.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	15 m / 3 auštai
2.8.	Servitutai	Naikinamas servitutas suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,6163 ha (kodas 222) (neaktualus).
2.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 14860 ha.

Teritorijos, esančios tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detalusis planas
Aiškinamasis raštas. 2020 m.

		<ul style="list-style-type: none"> • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • 164 - Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) -0,0681 ha; • 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
3.	Žemės sklypas Nr.3 (Un. Nr. 4400-4557-8541, Kad. Nr.1101/7001:114)	
3.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
3.2.	Teritorijos naudojimo tipas	TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorius
3.3.	Naudojimo būdas	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
3.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	4831 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas - 4831 kv.m
3.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
3.6.	Užstatymo tipas	-
3.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
3.8.	Servitutai	Naikinamas servitutas suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,4831 ha (kodas 222).
3.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 4831 ha. • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) – 0,1289 ha.
4.	Žemės sklypas Nr.4	
4.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	M - Miškų ūkio
4.2.	Teritorijos naudojimo tipas	MI - Miškai ir miškingos teritorijos
4.3.	Naudojimo būdas	M2 - Rekreacinių miškų sklypai
4.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	127737 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas - 127737 kv.m.
4.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
4.6.	Užstatymo tipas	-
4.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
4.8.	Servitutai	Naikinamas esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0,2038 ha (kodas 203) (neaktualus). Naikinamas esamas kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) – 0,0342 ha (kodas 203) (neaktualus). Nustatomas servitutas S4-1, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) – 0,0526 ha (kodas 203).
4.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)- 12,7737ha; • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 12,7737ha.
5.	Žemės sklypas Nr.5	

5.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
5.2.	Teritorijos naudojimo tipas	TI – Inžinerinės infrastruktūros teritorija
5.3.	Naudojimo būdas	I1 - Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
5.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	1264 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 1264 kv.m.
5.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
5.6.	Užstatymo tipas	-
5.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
5.8.	Servitutai	S5-1 - suteikiantis teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) – 0,189 ha (kodas 222).
5.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1264 ha; • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
6.	Žemės sklypas Nr.6	
6.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
6.2.	Teritorijos naudojimo tipas	SK – Specializuoti kompleksai
6.3.	Naudojimo būdas	V - Visuomeninės paskirties teritorijos
6.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	6217 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas -6217 kv.m.
6.5.	Tankis / intensyvumas	30 % / 0,4.
6.6.	Užstatymo tipas	kt - Kitas
6.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	15 m / 3 aukštai
6.8.	Servitutai	Nėra
6.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,6217 ha. • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
7.	Žemės sklypas Nr.7	
7.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
7.2.	Teritorijos naudojimo tipas	SK – Specializuoti kompleksai
7.3.	Naudojimo būdas	V - Visuomeninės paskirties teritorijos
7.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	7304 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 7304 kv.m.
7.5.	Tankis / intensyvumas	30 % / 0,4.
7.6.	Užstatymo tipas	kt - Kitas

Teritorijos, esančios tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detalusis planas
Aiškinamasis raštas. 2020 m.

7.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	15 m / 3 aukštai
7.8.	Servitutai	Nėra
7.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,7304 ha. • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
8. Žemės sklypas Nr.8		
8.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	C- Konservacinė
8.2.	Teritorijos naudojimo tipas	-
8.3.	Naudojimo būdas	C2 – Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
8.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	11195 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 11195 kv.m.
8.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
8.6.	Užstatymo tipas	-
8.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
8.8.	Servitutai	S8-1, suteikiantis teisę naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 203) – 0,996 ha.
8.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 126 - Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis)- 1,1195 ha; • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 1,1195 ha; • Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 1,1195ha.
9. Žemės sklypas Nr.9		
9.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
9.2.	Teritorijos naudojimo tipas	BZ – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija
9.3.	Naudojimo būdas	E - Atskirųjų želdynų teritorijos
9.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	2919 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 2919 kv.m.
9.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
9.6.	Užstatymo tipas	-
9.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
9.8.	Servitutai	Nėra
9.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,2919 ha. • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
10. Žemės sklypas Nr.10		
10.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
10.2.	Teritorijos naudojimo tipas	TI – Inžinerinės infrastruktūros teritorija
10.3.	Naudojimo būdas	I1 - Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Teritorijos, esančios tarp J.Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detalusis planas
Aiškinamasis raštas. 2020 m.

10.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	4626 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 4626 kv.m.
10.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
10.6.	Užstatymo tipas	-
10.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
10.8.	Servitutai	Nėra
10.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,4626 ha; • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).
11.	Žemės sklypas Nr.11	
11.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
11.2.	Teritorijos naudojimo tipas	TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorius
11.3.	Naudojimo būdas	I1 - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
11.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	6501 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 6501 kv.m.
11.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
11.6.	Užstatymo tipas	-
11.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
11.8.	Servitutai	Nėra
11.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,6501 ha; • 106 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
12.	Žemės sklypas Nr.12	
12.1.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	KT- Kita
12.2.	Teritorijos naudojimo tipas	TK – Inžinerinės infrastruktūros koridorius
12.3.	Naudojimo būdas	I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
12.4.	Žemės sklypo plotas, kv.m.	557 kv.m. Minimalus ir maksimalus sklypo plotas – 577 kv.m.
12.5.	Tankis / intensyvumas	- / -
12.6.	Užstatymo tipas	-
12.7.	Aukštis, m / Aukštingumas, aukštais	- / -
12.8.	Servitutai	Nėra
12.9.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	<ul style="list-style-type: none"> • 165 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,0557 ha; • 149 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0190 ha; • 109 - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) – 0,0016 ha;

		<ul style="list-style-type: none"> • 101 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) – 0,0052 ha.
--	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3.2. Gamtinė aplinka

Planuojama teritorija į patenka gamtinį karkasą (migracijos koridorių). Naudingos iškasenos teritorijoje neaptiktos. Planuojamoje teritorijoje nėra atvirų vandens telkinių, bet ji patenka į Nemuno upės apsaugos juostą, teritorija nemelioruota.

Saugomos teritorijos. Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra saugomų gamtinių teritorijų ar gamtos paveldo objektų.

Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose (T00084849), remiantis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais - Alytaus apskrities teritorijos bendruoju planu ir Nacionaliniu kraštovaizdžio tvarkymo planu bei laikantis Saugomų teritorijų įstatymo reikalavimų, Alytaus miesto ir apylinkių gamtinio kraštovaizdžio apsaugai stiprinti rekomenduojama įsteigti naują - Alytaus kraštovaizdžio draustinį. Tikslu išsaugoti ypač raiškų miškingą Nemuno slėnio šlaito erozinio reljefo ir Nemuno intako Alytupio upelio kraštovaizdį su Europos bendrijos svarbos natūraliomis buveinėmis, Alytaus piliakalnio archeologiniu bei Alytaus geležinkelio tilto liekanų kompleksais. Rekomenduojamas orientacinis plotas miesto ribose apie 98,8 ha, likusi didesnioji ploto dalis (apie 256,5 ha) Alytaus rajono savivaldybėje. Dalis planuojamos teritorijos patenka į rekomenduojamo įsteigti draustinio ribas (3 pav.). Pagrindiniame brėžinyje pateiktos rekomendacinės siūlomo steigti Alytaus kraštovaizdžio draustinio ribos, kurios turi būti tikslinamos saugomos teritorijos specialiuoju planu.

Potvynių grėsmės ir rizikos. Potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapių (LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymas Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“) duomenimis dalis ploto patenka į teritoriją, kurios gali būti užtvindytos ribas. Pagrindiniame brėžinyje yra parodytos: *vidutinės tikimybės potvynių* (1% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų) ir *didelės tikimybės potvynių* (10% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų) teritorijos.

Gamtinis karkasas. Remiantis Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendiniais, miesto gamtinio karkaso struktūroje svarbiausias yra nacionalinę svarbą turintis Nemuno vidurupio migracijos koridoriaus ruožas, kuriame dominuojančią padėtį užima Nemuno upės vaga ir ją supantys miško medynais apaugę slėnio šlaitai ir terasos. Visa planuojama teritorija patenka į nacionalinę svarbą turinčio Nemuno vidurupio migracijos koridoriaus ruožo ribas, o jos tvarkymui ir apsaugai yra nustatytos sekančios tvarkymo kryptys:

- *esamo kraštovaizdžio pobūdžio palaikymas ir stiprinimas (M2).*

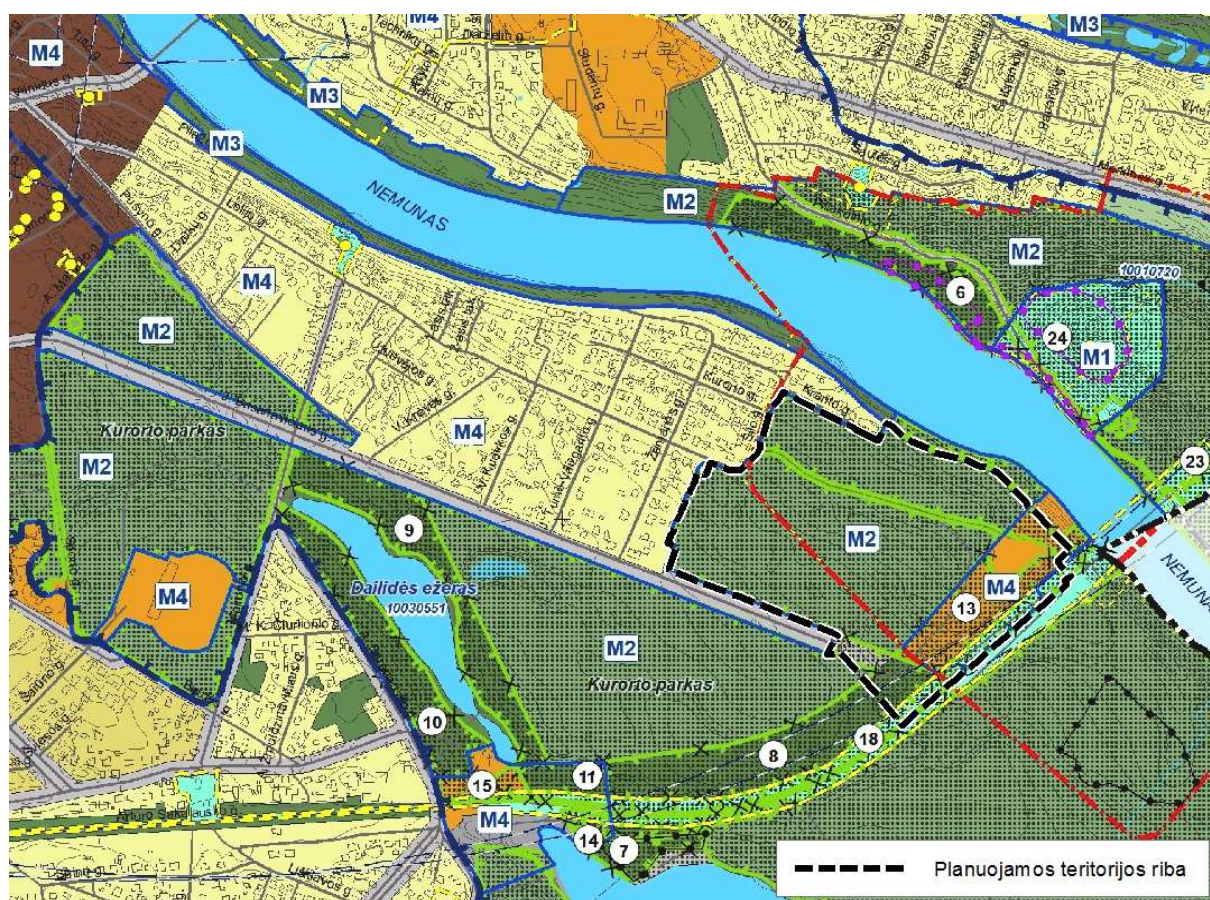
Ši kraštovaizdžio natūralumo apsaugos ir formavimo kryptis yra lokalizuota riboto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso - mišrios naudmenų mozaikos santykinai natūraliose gamtinėse teritorijose, kuriose miško medynų ir kitų želdinių plotai kaitaliojaisi su pievų naudmenomis, taip pat didesnę antropogeninę krūvį (dėl gana intensyvaus lankymo) patiriančiuose rekreaciniuose miesto miškuose ir kituose želdynuose. Šias teritorijas atstovauja esami įvairaus apželdinimo lygio miško medynų bei kitų miesto želdynų plotai.

Tvarkant šias teritorijas prioritetas teikiamas esamų želdynų įrengimo lygio ir būklės gerinimo priemonių taikymui. Rekomenduojamas esamos želdynų struktūros išlaikymas, atliekant einamosios priežiūros darbus, didinant želdinių kiekį, pirmenybę teikiant kiek įmanoma natūralesnei žolinei augmenijai ar medynams, užtikrinant nustatytą tvarkymo režimą (intensyvaus pritaikymo, ekstensyvaus pritaikymo) atskirųjų želdynų teritorijoms. Vyraujanti žemės naudojimo paskirtis - miškų ūkio paskirties žemė ir/ar kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos.

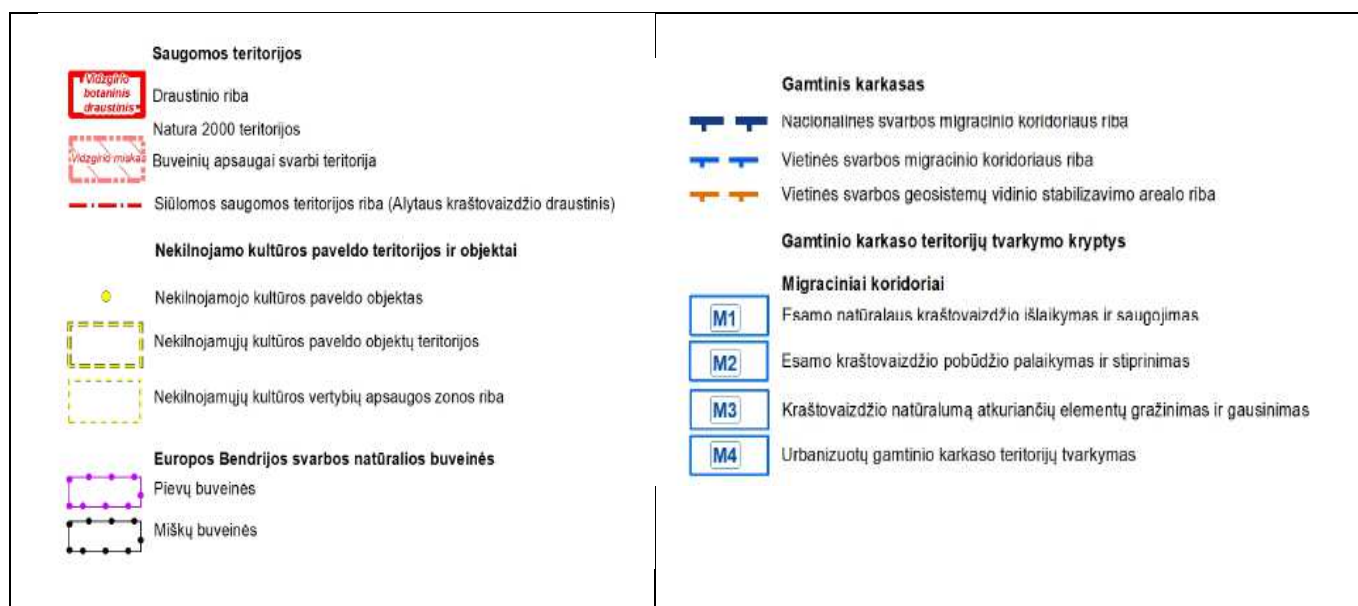
- *urbanizuotų ir kitų užstatytų / numatomų urbanizuoti ar užstatyti gamtinio karkaso teritorijų tvarkymas (M4).*

Ši tvarkymo kryptis (M4) planuojamoje teritorijoje paliečia natūralumo nepraradusias gamtinio karkaso teritorijas ir yra susijusi su Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose numatomu socialinių - rekreacinių funkcijų vystymo (specializuoto komplekso vystymo) sprendiniais. Šiose teritorijose prioritetas teikiamas miesto žaliųjų plotų sistemos grandžių – atskirųjų rekreacinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynų palaikymui ir formavimui, priklausomųjų želdynų plotų normų užtikrinimui. Priklausomųjų želdynų norma ir plotai nustatomi vadovaujantis LR aplinkos ministro įsakymu „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ ir Gamtinio karkaso nuostatais.

Ūkinę veiklą ir planuojamų žemės sklypų tvarkymo ir naudojo reglamentus gamtinio karkaso teritorijoje reglamentuoja Saugomų teritorijų įstatymas, Gamtinio karkaso nuostatai, patvirtinti LR aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-96 „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, ir kiti susiję teisės aktai.



Teritorijos, esančios tarp J. Basanavičiaus g., Šilo g., Kranto g. bei pėsčiųjų ir dviračių tako (Sveikatos tako) detalusis planas
Aiškinamasis raštas. 2020 m.



3 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo sprendinių „Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinys“

Vandens telkinių apsaugos zona ir apsaugos juosta. LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymu Nr. D1-98 buvo patvirtinta nauja paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo redakcija. Vadovaujantis šiuo aprašu, apsaugos zonų plotis miestų ir miestelių teritorijose yra lygus paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui, atskirai reglamentuojamas apsaugos juostų nustatymas miestų ir miestelių teritorijose (II skyrius 6 punktą). Įvertinant minėtus pakeitimus, sprendinių konkretizavimo metu grafiniėje dalyje teikiama tik paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos lokalizacija vadovaujantis Alytaus miesto Nemuno upės ir kitų vandens telkinių pakrančių juostos ir zonos nustatymo planu.

Į Nemuno upės apsaugos juostą patenka planuojamų žemės sklypų Nr.1 ir Nr.2 teritorijos dalys. Ūkinę veiklą vandens telkinio apsaugos zonoje reglamentuoja Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2001-11-07 įsakymu Nr.540 „Dėl Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, LR Saugomų teritorijų įstatymo 20 straipsnio bei Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 99 ir 100 straipsnių reikalavimai.

Gruntų tarša. Planuojamoje nebuvo vykdoma veikla, kurį sąlygotu gruntų tarša. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra inventorizuotų potencialių taršos židinių.

Vandenviečių apsaugos zonos. Planuojama teritorija nepatenka į gėlo požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonas, todėl Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus, vienuoliktojo skirsnio „Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos“ reikalavimai netaikomi.

Sanitarinės apsaugos zonos. Planuojama teritorija nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).

Potvynių grėsmės ir rizikos. Nuo šiandieninio Nemuno upės lygio planuojama teritorija yra pakilusi apie 10 m, paviršiaus aukščiai svyruoja 67-82 m NN ribose su žemėjimo tendencija Nemuno upės link. Nuo Nemuno upės vagos planuojama teritorija (jos šiaurės rytinė dalis) yra nutolusi tik 20-40 m, tačiau Potvynių grėsmės

ir rizikos žemėlapių (LR aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymas Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“) ji nepatenka į teritoriją, kurios gali būti užtvindytos ribas.

Grafinėje dalyje - „Pagrindinis brėžinys“ yra parodytos: *vidutinės tikimybės potvynių* (1% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per šimtą metų) ir *didelės tikimybės potvynių* (10% tikimybė, kai remiantis hidrologiniais skaičiavimais tokių pačių charakteristikų potvyniai gali pasikartoti vieną kartą per dešimt metų).

Želdiniai ir jų tvarkymas. Didžioji planuojamos teritorijos dalis apaugusi mišku. Apie 4,0605 ha miško plotų bus paverčiama kitomis naudmenomis. Pagal naudojimo pobūdį planuojamoje teritorijoje bus formuojami miškai, atskirieji želdynai ir priklausomieji želdynai. Priklausomųjų želdynų norma sklype nustatoma vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ su vėlesniais pakeitimais.

Esamo žemės sklypo Un. Nr. 4400-2118-5733 pagrindu formuojami žalieji plotai:

- du rekreacinių miškų sklypai Nr.1 (5,0508 ha) ir Nr.4 (12,7737 ha);
- atskirųjų želdynų žemės sklypas Nr.9 (0,2919 ha).

Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Formuojamos besijungiančios, 50 procentų planuojamos teritorijos užimančios gamtinio karkaso struktūros, kurias sudaro priklausomieji želdynai, miškų ūkio paskirties žemės sklypai, kitos paskirties žemės sklype planuojami atskirieji želdynai. Tuo pagrindu gamtinio karkaso nuostatų 10 ir 11 p. reikalavimai želdynų ploto dydžiui taikomi esamame urbanizuotame žemės sklype Nr.2 ir numatomuose urbanizuoti žemės sklypuose Nr.6 ir Nr.7.

3.2.1 lentelė. Priklausomųjų želdynų normos užtikrinimas.

Eil. Nr. Pagr. br.	Teritorijos naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha	Priklausomųjų želdynų norma, proc.	Priklausomųjų želdynų plotas, kv.m.	Pastabos
2	Visuomeninės paskirties teritorijos	1,4860	25	3715	Gamtinio karkaso nuostatų 11 p. Norma 15 proc. +10 proc.
5	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	0,1264	10	126	
6	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,6217	50	3108	Gamtinio karkaso nuostatų 10 p.
7	Visuomeninės paskirties teritorijos	0,7304	50	3652	Gamtinio karkaso nuostatų 10 p.
10	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija	0,4626	10	463	
11	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorija Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0,6501	10	650	

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo privalomumas. Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. gruodžio 23 d., nutarimu Nr.1467, 3.4 punktu aprašas netaikomas rengiant detaliuosius planus toje savivaldybės dalyje, kurioje atliktas savivaldybės dalies bendrojo plano vertinimas, ir jeigu nesuplanuotas joks kitas kiekybinis ir kokybinis poveikis aplinkai, išskyrus pirmiau įvertintą.

Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atranka, apimtis ir vertinimas detaliojo plano koregavimo apimtyje nerengiami. Konkrečiu atveju galioja Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, kurio apimtyje buvo parengta strateginio pasekmių aplinkai vertinimo ataskaita. Detaliojo plano sprendiniuose nematomas kiekybinis ir kokybinis poveikis, nes galiojantis teritorijos tipas išlieka analogiškas, o tankio ir intensyvumo rodikliai nedidinami.

3.3. Nekilnojamasis kultūros paveldas

Detaliojo plano sprendiniuose Geležinkelio Sank Perterburgas-Varšuva atšakos statinių komplekso (u/k 42753) daliai, patenkančiai į planuojamą teritoriją, formuojamas kultūros paveldo objekto žemės sklypas Nr. 8, kurio plotas 1,1195 ha. Planuojamo kultūros paveldo objekto žemės sklypo ribos sutampa Kultūros vertybių registre registruotos vertybės riba.

Kultūros paveldo objektų teritorijose ir jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais, reglamentais bei kultūros paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.

3.4. Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

- **Elektromagnetinė spinduliuotė.** Planuojama teritorija nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamoje teritorijoje gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl skleidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.
- **Sanitarinės apsaugos zonos.** Planuojamas sklypas nepatenka į kitų objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19). Planuojamoje teritorijoje nenumatoma veikla, kuriai būtų nustatytos sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonos, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19).
- **Planuojama ūkinė veikla.** Numatomos planuojamos ūkinės veiklos (administracinės) poveikio esamai bei besiribojančioms teritorijoms nebus, nes planuojamų žemės sklypų užstatymas tiesiogiai tarnaus šios Alytaus miesto viešosios erdvės aptarnavimui ir funkcionavimui. Esama teritorija bus konvertuota į patrauklią, gyvybingą ir estetišką aplinką, kas turės teigiama psichologinį ir miesto įvaizdžio formavimo poveikį. Numatoma veikla nepriskiriama didelės traukos objektų kategorijai, nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.
- **Buitinės atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas kontaineriuose, kurie numatomi buitinių atliekų surinkimo aikštelėje arba pastato viduje. Nuo atvirų kontainerių aikštelių išlaikomas 10 m atstumas iki artimiausių gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų gretimuose žemės sklypuose. Pagal

sutartį atliekos atiduodamos atliekų tvarkytojams. Buitinės atliekos rūšiuojamos. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu.

- **Insoliacija.** Pagal planuojamų ir gretimuose žemės sklypuose esančių pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.
- **Automobilių stovėjimo aikštelės.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 35¹ lentelės reikalavimais atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių kai automobilių skaičius (51-100) iki gyvenamųjų pastatų – 25 m., visuomeninių – 15 m. Detaliajame plane nuo planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės žemės sklype Nr. 10 iki artimiausių gyvenamųjų ir visuomeninės paskirties pastatų išlaikomas didesnis kaip 25 m atstumas ir neviršija reglamentuotų atstumų.
- **Transporto triukšmo poveikis.** Prognozuojama, kad su planuojamų visuomeninės paskirties pastatų planuojama ūkine veikla susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo gatve, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.

3.5. Susisiekimo sprendiniai

Rengiamo detaliojo plano teritorija yra Alytaus miesto dalyje, kurioje yra susiformavusi susisiekimo infrastruktūra:

- šiaurės rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja Kranto gatvė (D kategorija), kuriai žemės sklypas nesuformuotas,
- šiaurės rytų ir pietryčių kryptimis planuojamą teritoriją riboja pėsčiųjų ir dviračių takas (Sveikatos takas) (žemės sklypo un. Nr.4400-5260-1859);
- Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja J.Basanavičiaus g. (D kategorijos gatvė) žemės sklypas un. Nr. 4400-2030-3531;
- Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja Lelijų ir Šilo gatvės (D kategorija), kurioms žemės sklypai nesiformuoti.

Planuojamoje teritorijoje suformuotas žemės sklypas (un. Nr. 4400-4557-8541, kad. Nr.1101/7001:114), kuriame pastatytas privažiavimas į žemės sklypą un. Nr. 4400-4587-5336, kad. Nr.1101/0019:138, kuriame pastatyta vasaros estrada. Privažiavimo parametrai nekeičiami.

J.Basanavičiaus gatvės tęsinyje yra planuojamas Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypas Nr. 11, kuris jungia J.Basanavičiaus g. su esamu privažiu žemės sklype Nr.3.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ planuojamos gatvės kategorija – D. Lokalinė funkcinė ir kompozicinė ašis. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.

Važiuojamoji dalis - 5,0 m. Planuojama vienos krypties viena eismo juosta (2,5m) su pėsčiųjų ir dviratininkų eismu viename sraute.

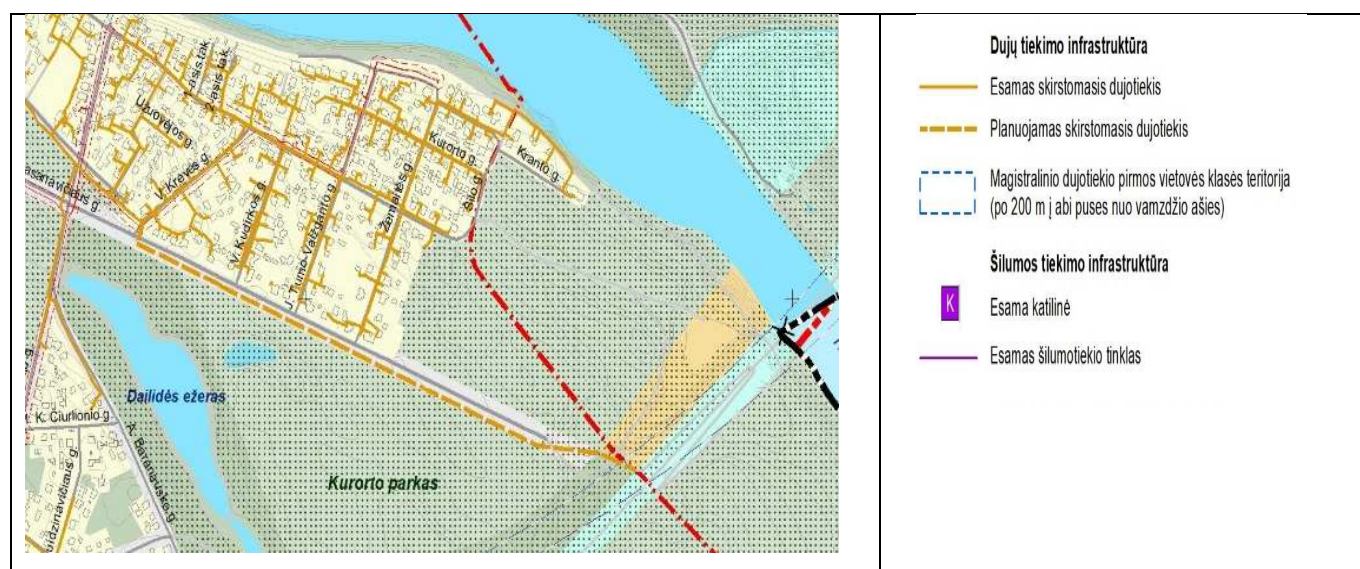
Automobilių stovėjimo vietos. Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatomas vadovaujantis numatoma pastatų paskirtimi planuojamoje teritorijoje bei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

Bendrieji reikalavimai“. Negyvenamosios paskirties pastatams numatomas automobilių stovėjimo vietų poreikis tenkinamas žemės sklypų Nr.6 ir Nr.7 ribose požeminėse automobilių saugyklose ir atvirose automobilių stovėjimo aikštelėse pagal pastatų paskirtį. Viešos erdvės aptarnavimui ir renginių aptarnavimui planuojamos bendramiestinės atviros automobilių stovėjimo aikštelės žemės sklypuose Nr.5 ir Nr.10. Atvirų stovėjimo aikštelių žemės sklypuose Nr.5 ir Nr.10 išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu.

3.6. Inžinerinės infrastruktūros sprendiniai

Esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje paklotas vandentiekio tinklas d-100mm, ryšių kabeliai, apšvietimo ir žemos įtampos 0,4 kV kabeliai.

Galiojančio bendrojo plano sprendiniuose J.Basanavičiaus gatvės raudonose linijose iki planuojamos teritorijos suplanuotas skirstomasis dujotiekis ir centralizuotos miesto inžinerinės komunikacijos: vandentiekis ir būtinė nuotekynė. Centralizuota šiluma planuojamą teritoriją neplanuojama aprūpinti.



4 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo Inžinerinės infrastruktūros brėžinio (2020 m.).



5 pav. Ištrauka iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo Inžinerinės infrastruktūros brėžinio (2020 m.).

Planuojamoje teritorijoje planuojami visi žemės sklypų Nr.2, Nr.6, N.7 prisijungimui prie miesto centralizuotos sistemos reikalingi inžineriniai tinklai: vandentiekis, buitinė nuotekynė, elektros tinklai, skirstomasis dujotiekis ir elektroniniai ryšiai:

- **Vandentiekis.** Vandentiekio tinklai į planuojamą teritoriją planuojami nuo artimiausio esamo centralizuoto vandentiekio tinklo, kuris paklotas J.Basanavičiaus gatvės raudonose linijose. Detaliajame plane įvado vietos parodytos preliminaros ir techninio projekto rengimo metu gali būti tikslinamos pagal pastatų išdėstymą. Vandentiekio įvadai ir šuliniai techniniame projekte turi būti suprojektuoti taip, kad nepatektu po kieta danga.

Esamo ir planuojamo vandentiekio vamzdyno išsaugojimo tikslais nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje.

Esamas vandens gręžinys ir vandentiekio tinklai, esantys valstybinio miško teritorijoje, naikinami.

- **Buitinės nuotekos.** Buitinės nuotekos iš planuojamos teritorijos šalinamos į artimiausią esamą buitinių nuotekų tinklą, kuris paklotas J.Basanavičiaus gatvės raudonose linijose. Esant poreikiui klojama spaudiminė linija. Techninio projekto rengimo metu išvadų vietos gali būti tikslinamos. Planuojamos buitinės nuotekynės vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamoje teritorijoje nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m

abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje.

- **Lietaus nuotekos.** Lietaus nuotekos nuo stogų planuojamos nuvesti į filtracijos šulinius ir talpas žemės sklypų teritorijoje. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelės žemės sklype Nr. 10 surenkamos į atskirą sistemą planuojamo sklypo teritorijoje, apvalomos naftos gaudyklėje ir po apvalymo iki leistinų normų kartu filtruojamos į gruntą. Privažiavimai-pėsčiųjų takai žemės sklypuose Nr.11 ir Nr.12 planuojami be bortų be centralizuoto lietaus nuotekų nuvedimo.
- **Skirstomasis dujotiekis.** Skirstomasis dujotiekis suplanuotas vadovaujantis UAB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-10-28 planavimo sąlygomis Nr.REG121456. Planuojamoje teritorijoje numatomas gamtinių dujų tiekimas nuo artimiausio skirstomojo dujotiekio, kuris paklotas J.Basanavičiaus gatvės raudonose linijose. Tikslus dujotiekio pasijungimo vieta ir įvadų vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.
Dujų tinklo išsaugojimo tikslais planuojamoje teritorijoje nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga – skirstomųjų dujotiekių apsaugos zona (109 - III skyrius, šeštasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus nuo vamzdyno sienelės.
- **Elektros tinklai.** Elektros tinklai suplanuoti vadovaujantis UAB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-10-28 planavimo sąlygomis Nr.REG121456. Žemės sklypų aprūpinimui elektros energija numatomas 0,4kV kabelis, kuriam rezervuojama vieta žemės sklype Nr.11 bendrame inžinerinių tinklų koridoriuje. KS planuojamos ant sklypų ribos, kurių vieta gali būti tikslinama techninio projekto metu. Planuojamų ir esamų elektros tinklų išsaugojimo tikslais planuojamoje teritorijoje nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Elektros tinklų apsaugos zonos (106 - III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus nuo šios linijos tinklo.
Esami elektros tinklai, kurie patenka į užstatymo zoną, iškeliami.
- **Elektroniniai ryšiai.** Detalusis planas parengtas vadovaujantis AB „Telia“ 2019-10-28 planavimo sąlygomis REG121456. Elektroniniams ryšiams yra paliekamas koridorius žemės sklype Nr.11. Ryšių kabeliai grunte, kurie pakloti valstybinės reikšmės miško teritorijoje, perklojami Kranto g. raudonose linijose. Techninio projekto rengimo metu įvadų vietos ir elektroninių ryšių vieta gali būti tikslinama. Planuojamų ir esamų elektroninių išsaugojimo tikslais planuojamoje teritorijoje nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (101 - III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus šių laidinių linijų.

3.7. Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Ties planuojamais žemės sklypais pakloto žiedinis vandentiekio tinklų nėra. Priešgaisrinės saugos sprendiniai:

- siūloma planuojamame žemės sklype Nr.11 ir kituose žemės sklypuose kloti ne mažesnio diametro kaip d-120mm vandentiekio tinklą nuo esamo artimiausio žiedinio vandentiekio tinklo J.Basanavičiaus g.;
- siūloma sumontuoti 2 antžeminius gaisrinius hidrantus pagal poreikį techninio projekto metu konkretizavus pastatų paskirtį.

Gaisrų gesinimas numatomas iš artimiausių esamų ir planuojamų hidrantų (pagal poreikį konkretizavus pastato paskirtį). Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu.

Vienu metu kilusių gaisrų skaičius - 1.

Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti - 15 l/s.

Planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Nuo užstatymo zonos iki artimiausių pastatų gretimuose sklypuose (visi negyvenamieji) atstumas ne mažesnis kaip 6 m. Techniniame projekte atstumas iki pastatų turi būti tikslinamas ir išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimų.

Pastatų grupės planuojamuose sklypuose aukštis – iki 15 m.

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.

- Teritorija, kurioje planuojamas komercinių pastatų užstatymas, riboja suformuoti inžinerinės infrastruktūros koridoriai (žemės sklypas Nr.11), esamas privažiavimas (žemės sklypas Nr.3), kurių plotis 5,0 - 7,0 m., todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės.
- Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Reikalavimai pastatų išdėstymui.

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Tikslios pastatų vietos planuojamuose žemės sklypuose bus nustatomos techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobiliais kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.