

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS.....	1
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS.....	2
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	2
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	3
2.1.1. ALYTAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS.....	3
2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI.....	3
2.1.2.1. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00094849).....	3
2.1.3. DETALIEJI PLANAI.....	4
2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	5
3. SAUGOMOS TERITORIJOS.....	5
4. PLANUOJAMA TERITORIJA.....	6
4.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS.....	6
4.2. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS.....	7
4.2.1. SAUGOTINI ŽELDINIAI.....	7
4.2.2. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI.....	7
4.2.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	7
4.2.4. SUSISIEKIMO SISTEMA.....	7
5. GRETIMOS TERITORIJOS, KRAŠTOVAIZDIS.....	7
6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI.....	7
6.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI.....	7
6.2. STATYBOS REGLAMENTAI.....	8
6.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS).....	8
6.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE.....	8
6.5. SERVITUTAI.....	12
6.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS.....	12
6.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA.....	13
6.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	13
6.9. TRANSPORTAS.....	13
6.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS	13
6.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	13
7. IŠVADOS.....	14
8. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS.....	14

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių detaliojo plano koregavimas (TPD, reg. T00074401, koregavimas).

Planavimo pagrindas – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-07-01 įsakymas Nr. DV-499 „Dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo ir planavimo tikslų nustatymo“, Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-07-16 įsakymas Nr. DV-521 „Dėl planavimo darbų programos tvirtinimo“, planavimo darbų programa, išduotos teritorijų planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslai ir uždaviniai – pakeisti žemės sklypo Kernavės g. 10, Alytuje (unikalus Nr. 4400-6211-6336), naudojimo būdą iš daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos į bendrojo naudojimo

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL.



Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

1 iš 14

(miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos bei nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą.

Detaliojo plano organizatorius – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliųjų planų rengimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka.

Koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

AB "Energijos skirstymo operatorius", REG38498078, 2025-07-16 (teritorijų planavimo sąlygos).

Uždaroji akcinė bendrovė "Alytaus šilumos tinklai", REG38520635, 2025-07-17 (teritorijų planavimo sąlygos).

Uždaroji akcinė bendrovė "Dzūkijos vandenys", REG38585803, 2025-07-18 (teritorijų planavimo sąlygos).

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, REG38592477, 2025-07-18 (teritorijų planavimo sąlygos).

Akcinė bendrovė "Telia Lietuva", REG38669133, 2025-07-21 (teritorijų planavimo sąlygos).

Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, REG38687795, 2025-07-21 (teritorijų planavimo sąlygos).

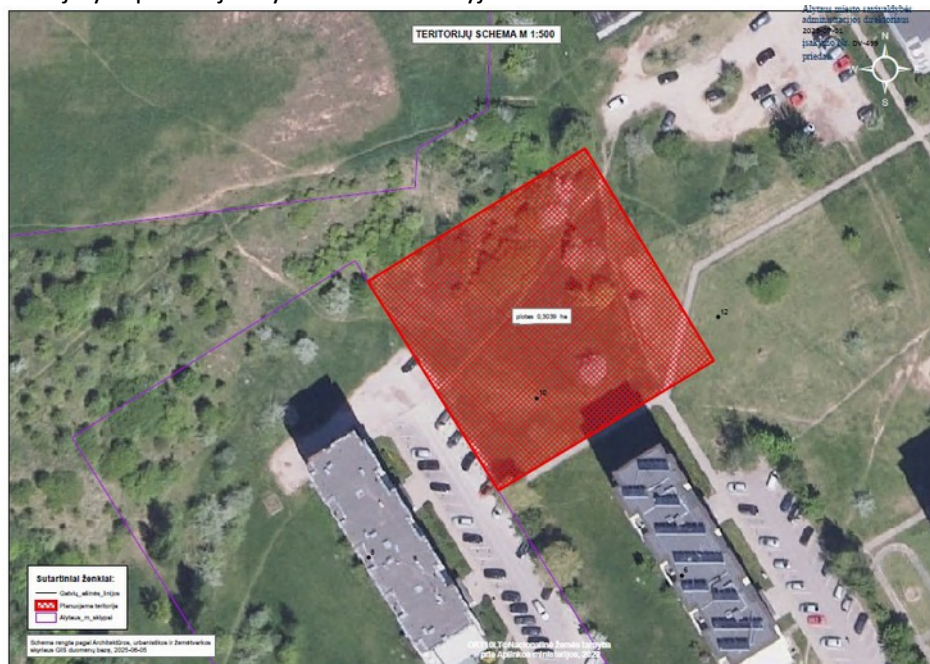
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, REG38754626, 2025-07-22 (teritorijų planavimo sąlygos).

Alytaus miesto savivaldybės administracija, REG236840, 2025-07-24 (teritorijų planavimo sąlygos).

Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, REG38940202, 2025-07-25 (teritorijų planavimo sąlygos).

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojama teritorija yra pietinėje Alytaus miesto dalyje.



1 pav. Planuojamos teritorijos schema

RENGĖJAS

RR
TORRAU
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

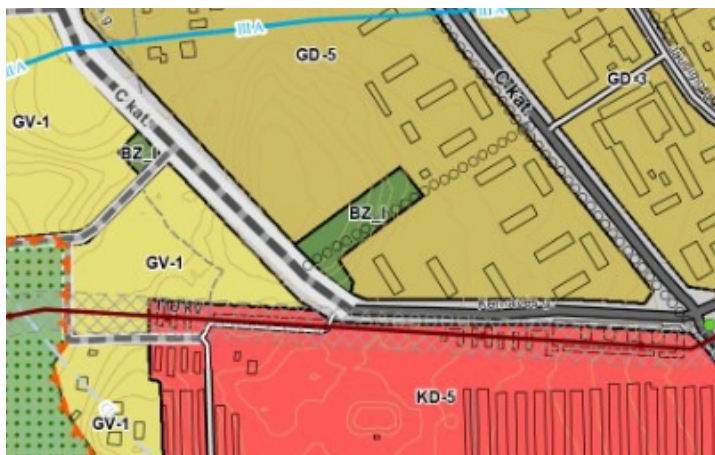
PSL

2 iš 14

2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1.1. ALYTAUS MIESTO BENDRASIS PLANAS

Planuojama teritorija Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (T00084849), Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo (T00094748), sprendiniuose patenka į gyvenamąsias intensyvaus užstatymo funkcines zonas.



FUNKCINĖS ZONOS

Neurbanizuojamos teritorijos

- Miškų ir miškingų teritorijų zona (Ekosistemų apsaugos miškų zonos)
- Miškų ir miškingų teritorijų zona (Rekreacinių miškų zonos)
- Vandenių zona

Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos

- Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos
- Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos
- Gyvenamosios intensyvaus užstatymo zonos
- Miesto dalies centro zona
- Pagrindinio miesto centro zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona su paslaugų objektais
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir sporto aikštynų zona
- Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (aikštės)
- Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - ekstensyviai naudojami želdynai
- Paslaugų zona
- Vandenviečių zona

2 pav. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo ištrauka

2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI

2.1.2.1. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00094849)

Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024-08-29 sprendimu Nr. T-278 patvirtintas Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR K-VT-11-25-818

PSL.

3 iš 14

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į teritoriją, kurioje centralizuotoji geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
- Alytaus miesto aglomeracija
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**
- Gyvenamosiose teritorijose (funkcinėse zonos: GC_P, CG_I, GG_M, GG_V)**
 - centralizuotojo geriamojo vandens tiekimo ir/ar nuotekų tvarkymo infrastruktūra išvystyta
 - centralizuotosios geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritorija
 - individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas
- Negyvenamosiose teritorijose (funkcinėse zonos: GC_R, II, KD, PS, SK)**
 - 1pi2; 1ii; 1cv; 1cn
- Vandens tiekimo infrastruktūra**
- Vandenvietė**
 - esama
 - esama (ne viešojo vandens tiekimo)
- Tinklai**
 - esami
 - planuojami
- Kiti objektai**
 - vandens siurblinė
 - vandens rezervuaras
 - hidrantas
- Nuotekų tvarkymo infrastruktūra**
 - nuotekų valymo įrenginiai
- Tinklai**
 - esami savitakiniai
 - esami slėginiai
 - planuojami
- Kiti objektai**
 - nuotekų siurblinė
 - individualus valymo įrenginys / kaupimo rezervuaras

3 pav. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

2.1.3. DETALIEJI PLANAI

DP-1 nagrinėjamoje teritorijoje galioja „Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių detalusis planas“ (T00074401). Šis teritorijų planavimo dokumentas yra rengiamo koregavimo objektas.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

PSL.

4 iš 14

2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje nėra patvirtintų žemės valdos projektų.

3. SAUGOMOS TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

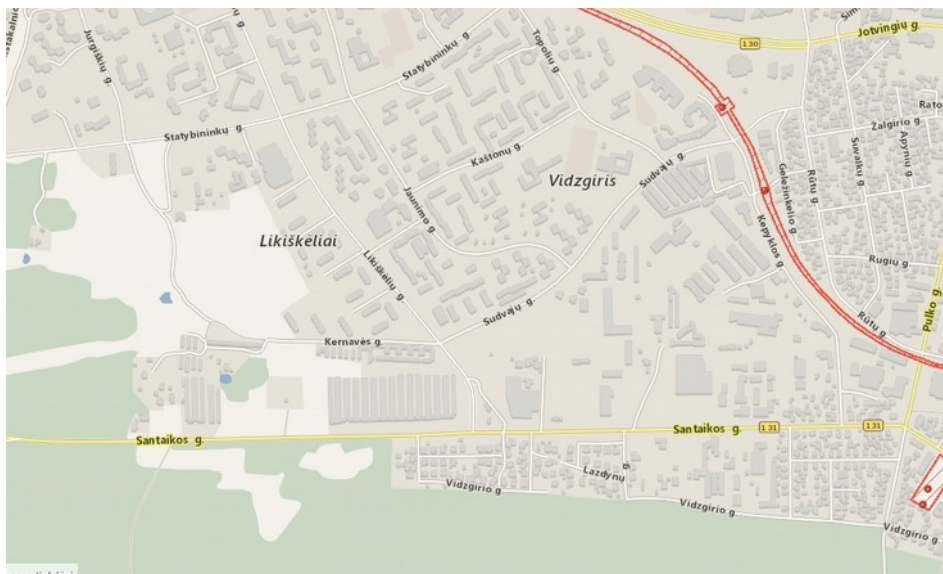
Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Artimiausios NKV teritorijos:

- **Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių kompleksas (kodas 42753)** yra šiaurės rytų kryptimi, apytikriai už 1020m. nuo planuojamos teritorijos;
- **Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos ir paminklinės skulptūros "Rauda" kompleksas (kodas 33673)** yra rytų kryptimi, apytikriai už 1670 m nuo nagrinėjamos teritorijos.



4 pav. KVR kadastro ištrauka

Artimiausios gamtinės saugomos teritorijos yra:

Vidzgirio botaninis draustinis, identifikavimo kodas: 0210500000026, kurio steigimo tikslas - išsaugoti natūralų Pietų Lietuvos miško kompleksą Nemuno slėnyje su retų rūšių augalų augimvietėmis.

Vidzgirio miškas, identifikavimo kodas: 1000000000057, kurio steigimo tikslai:

išsaugoti šiuos gamtos elementus ir gyvosios gamtos rūšis:

- ! 7220 Šaltiniai su besiformuojančiais tufais
- ! 8220 Silikatinių uolienu atodangos
- ! 9050 Žolių turtingi eglynai
- ! 9160 Skroblynai

RENGĖJAS

TORRAU
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

PSL.

5 iš 14

- ! 9180 Griovų ir šlaitų miškai
- ! 91E0 Aliuviniai miškai
- ! Niūraspalvis auksavabalis
- ! Plačialapė klumpaitė
- ! Purpurinis plokščiavabalis
- ! Raudonpilvė kūmutė
- ! Skauterėtasis tritonas

Saugoma teritorija yra yra pietų kryptimi, apytikriai už 414 m nuo nagrinėjamos teritorijos.



5 pav. Saugomų teritorijų valstybės kadastro ištrauka

4. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimu planuojamas žemės sklypas Kernavės g. 10, Alytuje, kurio paskirtis – kita, naudojimo būdas - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, kadastro nr. 1101/0023:138 Alytaus m. k.v.

Planuojama teritorija yra galiojančio detaliojo plano “Teritorijos, esančios tarp Jazminių, Aukštakalnio, Santaikos, Kepyklos, Topolių, Naujosios gatvių detalusis planas” (TPD Nr. T00074401) teritorijoje. Aukščiau minėtu detalioju planu suplanuota teritorija, kurioje, iki 1991m., planinės ekonomikos sąlygomis buvo vystyta daugiabutė gyvenamoji statyba, detalioju planu siekta normalizuoti galimas sklypų formavimo ribas apie esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus.

4.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS

Kadastro nr. 1101/0023:138 Alytaus m. k.v.

Unikalus Nr. 4400-6211-6336

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.3039 ha

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555

Patikėtinis: Alytaus miesto savivaldybė, a.k. 111102979

Naudojimo apribojimai:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, įregistruota Nekilnojamojo turto registre:

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

RR
TORRAU
STUDIO

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

6 iš 14

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100076224, plotas 78 kv. m.;

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100067736, plotas 119 kv. m.;

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), teritorijos unikalus Nr. 100080193, plotas 114 kv. m.

4.2. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

4.2.1. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Inventorizuotų saugotinių želdinių žemės sklype nėra.

4.2.2. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Žemės sklype kadastro Nr. 1101/0023:138 nėra įregistruotų statinių.

4.2.3. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandens tiekimo, buities ir lietaus nuotekų tinklai yra išsidėstę teritorijoje bei jos kaimyninėje, gretimose daugiabučių gyvenamųjų namų teritorijose. Tuo būdu inžinerinės infrastruktūros vystymo apsunkinimų nenusimato.

4.2.4. SUSISIEKIMO SISTEMA

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Kernavės g.

5. GRETIMOS TERITORIJOS, KRAŠTOVAIZDIS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi:

- pietvakarių pusėje su žemės sklypu, Kernavės g. 8, kadastro Nr. 1101/0023:32, kurio paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos;
- pietryčių pusėje su žemės sklypu Kernavės g. 6, kadastro Nr. 1101/0023:144, kurio paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- šiaurės rytuose su žemės sklypu Kernavės g. 12, kadastro Nr. 1101/0023:137, kurio paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos;
- šiaurės vakarų pusėje su kitos paskirties žemės sklypu kadastro Nr. 1101/7001:296, kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos;
- šiaurėje su kitos paskirties žemės sklypu kadastro Nr. 1101/0023:136, kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

6. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

6.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypams nustatomi nauji suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai.

Skł. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,3039	BZ- Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	B - Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL.



Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

7 iš 14

6.2. STATYBOS REGLAMENTAI

Žemės sklypų statybos reglamentai

Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis %/tūrio tankis	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)
1	8,5	1-2	60	0,6	145,35	lp	pastatai ir statiniai, atitinkantys žemės naudojimo būdo turinį

Planuojamame sklype nustatomi du skirtingi užstatymo reglamentai:

statinių statybos zona A- leidžiamas užstatymo aukštingumas iki 8,50m. imtinai. Leidžiamas planuojamo sklypo nustatomo žemės naudojimo būdo turinį atitinkančių antžeminių statinių ir pastatų statyba;

statinių statybos zona B- antžeminiams statiniams, pagal STR 1.05.01:2017 7 priedo nuostatas leidžiamiems statyti 1,0m. atstumu.

Atsižvelgiant į tai, kad besiribojantys žemės sklypai kad. Nr. 1101/7001:296 ir 1101/0023:137 (Kernavės g. 12) valstybinės žemės patikėjimo teise valdoma to paties subjekto- Alytaus miesto savivaldybės, kaip ir planuojamas žemės sklypas, prie ribų su šiais minėtais sklypais plokščiųjų inžinerinių statinių (aikštelių) statyba galima prie sklypo ribos.

6.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skyriaus Nr.-skirsnio Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,3039	nustatoma
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0078	registruota
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0119	registruota
	109	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0114	registruota
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0054	nustatoma
	120	IV-11	Požeminio vandens vandenvietės ir jų apsaugos zonos	0,3039	nustatoma

6.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonoje

1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonoje draudžiama:

1) apsaugos zonoje A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;

2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL.



Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

8 iš 14

3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius, įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;

6) apsaugos zonose A, B, C, D ir E – tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos elektros tinklų apsaugos zonoje

1. Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmsams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Elektros tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti arba kirsti želdinius;

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

RENGĖJAS

**TORRAU**
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

PSL.

9 iš 14

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje;

14) plaukti oro linijų apsaugos zonoje vandens transporto priemonėms, kai jų aukštis nuo vandens transporto priemonės grimzlės lygio vandens paviršiuje iki aukščiausio jos taško yra didesnis už tinklų operatoriaus vandens lygio ženkle nurodytą laisvą aukštį, išskyrus atvejus, kai vandens transporto priemonės valdytojas (laivavedys) plaukia po oro linija įvertinęs faktinį laisvą aukštį ir saugų atstumą iki oro linijos ir prisiimdamas atsakomybę už tokį sprendimą.

3. Elektros tinklų savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis elektros tinklų techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) įrengti pavojingų medžiagų saugykla, talpykla, įrengti sąvartynus;

2) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus atvejus, kai vykdomi skirstomųjų dujotiekių remonto, rekonstravimo ir avarijų, sutrikimų ar kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo ir likvidavimo darbai;

3) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti skirstomiesiems dujotiekams, atliekas;

4) sodinti želdinius;

5) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais;

6) vykdyti sprogdinimo darbus, taip pat draudžiama vykdyti sprogdinimo darbus šalia skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, kai sprogdinimo darbų poveikio riba patenka į dujotiekio apsaugos zoną;

7) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie skirstomųjų dujotiekių, jų įrenginių ir įtaisų;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros įrenginius, kurie galėtų pažeisti ar kelti grėsmę dujotiekui, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytus atvejus;

9) ardyti vandens telkinių kranto tvirtinimus, pakrantes, vandens pralaidas ir kitus įrenginius ties dujotiekio perėjomis per vandens telkinius.

2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus skirstomųjų dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių (išskyrus dirvos pavyzdžius) ėmimu, vandens telkinių gilinimo, kasybos darbus;

3) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles;

4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (nukasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);

5) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;

6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

7) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;

8) vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausavimo darbus;

9) būti aptvertų skirstomųjų dujotiekių įrenginių, įtaisų ir objektų teritorijose.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

PSL

10 iš 14

3. Skirstomųjų dujotiekių savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis skirstomųjų dujotiekių techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos draudžiama:

- 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
- 2) sandėliuoti tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, chemines medžiagas, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytus atvejus;
- 3) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštes;
- 4) pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
- 5) vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 6) vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo vamzdinių, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, įgilintų ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonos, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą;
- 7) vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;
- 8) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.

2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiksmai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) sodinti želdinius;
- 3) melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
- 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
- 5) gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną;
- 6) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
- 7) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statybos ir remonto darbams, ir medžiagas, nurodytas šio straipsnio 1 dalies 1 punkte;
- 8) uosto teritorijoje – sandėliuoti tręšiamuosius produktus ir kitas tręšimui naudojamas medžiagas, chemines medžiagas.

3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos negali būti nenaudojamų gręžinių, išskyrus konservuotus gręžinius.

2. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos draudžiama:

- 1) įrengti angliavandenilių (naftos ir (ar) dujų) išteklių tyrimui ir (ar) naudojimui skirtus gręžinius;
- 2) į požeminius vandeninguosius sluoksnius tiesiogiai išleisti valytas ir nevalytas komunalines, gamybines ir paviršines nuotekas, radioaktyviąsias ir chemines medžiagas.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

11 iš 14

3. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

4. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 2-ojoje juostoje draudžiama įrengti naujus požeminio vandens išteklių naudojimui skirtus gręžinius, išskyrus atvejus, kai viešasis geriamojo vandens tiekėjas neturi galimybės tiekti vandenį arba neužtikrina vartotojui tiekiamo vandens kokybės.

5. I grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) gaminti, naudoti ir sandėliuoti pavojingąsias chemines medžiagas ir cheminius mišinius, išskyrus:

a) jų naudojimą vandens tiekimui ir vandenvietės eksploatavimui;

b) jų naudojimą ir sandėliavimą krašto apsaugos tikslais kariuomenės valdomuose objektuose;

c) cheminių medžiagų ir cheminių mišinių, kurie taip klasifikuojami tik dėl jų keliamo fizinio pavojaus, naudojimą ir sandėliavimą;

d) jų naudojimą statinių remontui ir eksploatacijai;

e) jų naudojimą transporto priemonių eksploatacijai, įskaitant degalų pylimą;

f) Vyriausybės nustatytas ūkines veiklas ir (arba) veiklos sąlygas, kurios dėl savo pobūdžio, trukmės, naudojamų pavojingųjų cheminių medžiagų ir cheminių mišinių savybių, kiekio, naudojimo būdo ar taikomų taršos prevencijos priemonių nekelia grėsmės požeminio vandens ištekliams.

2) įrengti pavojingųjų atliekų apdorojimo įrenginius ir sąvartynus.

6. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas;

2) statyti pastatus, neprijungtus prie komunalinių nuotekų šalinimo tinklų arba prie vietinių nuotekų šalinimo tinklų, pagal teisės aktų reikalavimus užtikrinančių lygiavertį komunaliniams nuotekų šalinimo tinklams aplinkos apsaugos lygį;

3) tręšti nuotekomis, nuotekų dumblu, mėšlu, skystu mėšlu ir srutomis;

4) įrengti kapines, užkasti kritusius gyvulius;

5) įrengti mėšlo ir srutų kaupimo ir tvarkymo statinius ar įrenginius, nuotekų filtravimo sistemas, nuotekų dumblo kaupimo (kompostavimo) aikšteles, žaliųjų atliekų kompostavimo aikšteles;

6) įrengti užterštos žemės ir grunto valymo aikšteles;

7) įrengti naftos ir naftos produktų saugyklas.

7. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 2-ojoje juostoje draudžiama:

1) vykdyti šio straipsnio 6 dalyje nurodytas veiklas ir įrengti atliekų tvarkymo įrenginius;

2) įrengti nuotekų valymo įrenginius su išleistuvais į paviršinius vandenis;

3) įrengti karjerus.

8. II grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje 3a sektoriuje draudžiama vykdyti šio straipsnio 5 dalyje nurodytas veiklas, išskyrus didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelių, kuriose vienu metu numatoma laikyti ne daugiau kaip 10 tonų pavojingųjų atliekų kiekvienoje didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštelėje, įrengimą.

RENGĖJAS

 TORRAU
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

PSL

12 iš 14

9. III grupės požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos 3-iojoje juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 6 dalies 2–7 punktuose ir 8 dalyje nurodytas veiklas.

10. Požeminio vandens vandenvietės taršos apribojimo juostoje draudžiama vykdyti šio straipsnio 4 dalyje ir 7 dalies 1 ir 3 punktuose nurodytas veiklas.

6.5. SERVITUTAI

Planuojamoje teritorijoje registruotų ar planuojamų žemės servitutų nėra.

6.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti statinius ir/ar pastatus, atitinkančius nustatomo žemės naudojimo būdo „Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos“ turinį.

6.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) - nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - geriamojo vandens tiekimo tinklai projektuojami nuo esamų paklotų vandentiekio tinklų esančių sklype.

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinių nuotekų tinklai planuojami teritorijoje (prisijungiant prie esamų buitinių nuotekų tinklų ir/arba planuojant naujas buitinių nuotekų linijas. Naujų buitinių nuotekų tinklų linijų poreikis turi būti nustatomas kvartalinių tinklų statybos projekto stadijoje, įvertinus esamų komunikacijų būklę bei pralaidumą.

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija - suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus.

6.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Vandens tiekimo, elektros, dujotiekio skirstomieji tinklai yra išsidėstę planuojamoje teritorijoje. Buities ir paviršinių nuotekų tvarkymas siūlomas atitinkamas komunikacijas prijungiant prie esamų komunalinių tinklų Likiškėlių g. Alternatyviai, buities ir paviršinių nuotekų tinklai gali būti prijungiami prie esamų tinklų žemės sklype kadastro Nr. 1101/0023:296 (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriuje) arba, įforminus LR statybos įstatyme nustatytą teisę statyti kituose žemės sklypuose, buities ir paviršinių nuotekų tinklai gali būti prijungiami ir prie esamų buities ir paviršinių nuotekų tinklų, išsidėsčiusių žemės sklype Kernavės g. 6.

6.9. TRANSPORTAS

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Kernavės g. ir Likiškėlių g., per kitais planavimo dokumentais suformuotus susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių sklypus kadastro Nr. 1101/0023:296 ir 1101/0023:136.

6.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Rengiant pastatų statybos projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.), atsižvelgiant į projektuojamų pastatų veiklos plotą. Parkavimo vietų išdėstymas taip pat sprendžiamas pastatų statybos projektų apimtyje.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti konkretizuojamas statinių projektų stadijoje.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

13 iš 14

Konkretūs automobilių parkavimo poreikiai planuojamame sklype nenustatomi ryšium su planuojamos veiklos pobūdžiu (bendro naudojimo teritorijoms priskiriamos veiklos). Siūlomas antžeminių atvirų saugyklų išdėstymas šiaurinėje sklypo dalyje. Statant statinius, atitinkančius numatomą žemės naudojimo būdo turinį, kuriems, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis yra privaloma įrengti automobilių parkavimo vietas, saugyklų konfiguracija ir talpumas nustatomas statybos projekto apimtyje. Šis sprendinys parengtas vadovaujantis „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ 298.8. p., nustatant išdėstymo reikalavimus.

6.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrų gėsinimui vandenį numatoma naudoti iš gretimose teritorijose išdėstytų komunalinių vandens tiekimo tinklų. Esant poreikiui, šie tinklai turi būti sužiedinti (tokiu atveju, jei dabartiniu metu sužiedinimo nėra), įrengti papildomi hidrantai. Sprendinys konkretizuojamas statybos projektų apimtyje, konkretizuojant sklypo tvarkymo sprendinius ir gaisrinės saugos koncepciją.

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

Priešgaisriniam transportui patekimas į planuojamą teritoriją numatomas nuo Likiškėlių g.. ne siauresniais, nei 3,5m. pločio. Šalia planuojamose teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriaus sklype kadastro Nr. 1101/0023:296, formuojama transporto apsisukimo aikštelė, kurios matmenys yra ~12x12m, gaisrinis transportas galės apsisukti teritorijoje. Įgyvendinus susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų išvystymą žemės sklypuose kadastro Nr. 1101/0023:296

ir 1101/0023:136, bus sudaryta gaisrinio transporto žiedinio eismo galimybė.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, bent 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

7. IŠVADOS

Galimos teritorijos vystymo prognozės: numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

8. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

Pagrindinis reglamentų brėžinys M 1:500, 2025/08-TDP-SP.B.01.

RENGĖJAS

**TORRAU**
STUDIO

ORGANIZATORIUS

Alytaus miesto
savivaldybės
administracijos direktorius

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2025/14-TDP.AR
K-VT-11-25-818

PSL

14 iš 14