

URBAN FORM

Į.k. 306695049 / +370 698 79972 / info@urbanform.lt

Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimas SPRENDINIAI

Stadija SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis
Porūšis	Bendrasis planas
Lygmuo	Savivaldybės
Etapas	Rengimo
TPDIRS TPD Nr.	K-RJ-11-24-1205
Tomas	II

2025 m.

TURINYS

1.	ĮVADAS.....	3
2.	ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	5
	2.1. Alytaus aerodromo veikla ir formuojamas poveikis miesto teritorijai	5
	2.2. Žemės sklypo Nr. 1101-0001-0050 teritorijos vertinimas bendrojo plano sprendinių kontekste	8
3.	TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS, PROGNOZĖS	9
4.	SPRENDINIAI	11

PRIEDAI:

1. Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo pagrindinis brėžinys, M 1:10 000

1. ĮVADAS

Koreguojamas Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas (su vėlesniais pakeitimais) (toliau – Galiojantis BP).

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimas.
Teritorijų planavimo dokumento rūšis	Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas. Planavimo lygmuo – savivaldybės.
Planuojama teritorija Planuojamos teritorijos plotas	Alytaus miesto savivaldybės teritorija. apie 48 kv. km.
Planavimo organizatorius	Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktorius, Rotušės a. 4, LT-09601 Alytus, tel: +370 315 55 111, el. p. info@alytus.lt, interneto svetainė: www.alytus.lt
Plano rengėjas	MB Urban form Į. k.: 306695049 <i>Projekto vadovė – Giedrė Ratkutė Skačkauskienė</i> <i>Tel.: +370 698 79972</i> <i>El. paštas: giedre@urbanform.lt</i>
Planavimo pagrindas	Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimas Nr. T-445 „Dėl Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“. Kiti galiojantys ir rengiami teritorijų planavimo dokumentai Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje.
Bendrojo plano koregavimo tikslai	1) koreguoti žemės sklypo, kadastrinis Nr. 1101/0001:50, unikalus Nr. 1101-0001-0050 (Pramonės g. 25, Alytus) užstatymo reglamentus; 2) tikslinti Alytaus aerodromo apsaugos zonas.
Bendrojo plano koregavimo uždaviniai	1) suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis; 2) nustatyti iki 61 m aukščio ypatingųjų statinių statybos ir išdėstymo reikalavimus planuojamame sklype, kurio kadastrinis Nr. 1101/0001:50; 3) derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo žemės sklype, kurio kadastrinis Nr. 1101/0001:50; 4) patikslinti teritorijos vystymo galimybes, t. y. išanalizuoti perspektyvinės aerodromo apsauginės zonos įtaką, nustatant aukštingumo rodiklio reikšmę; 5) pagal poreikį suformuoti reikalavimus dėl Alytaus aerodromo apsaugos zonų.

Kiti reikalavimai

Atliekamas esamos būklės įvertinimas.

Atliekama strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (toliau – SPAV) atranka pagal Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytą tvarką. SPAV atliekamas, jei atrankos išvadoje nurodoma atlikti SPAV.

Rengiant bendrojo plano koregavimą, teritorijos vystymo koncepcija nebus rengiama, nebus atliekamas koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas. Rengiant bendrojo plano koregavimą tyrimai ir galimybių studijos nebus atliekami.

Atviras geriausios urbanistinės idėjos atrinkimo konkursas nebus rengiamas.

Planas rengiamas vadovaujantis

- Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024 m. lapkričio 28 d. sprendimu Nr. T-445 „Dėl Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“;
- Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-01-06 įsakymu Nr. DV-9 „Dėl Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo planavimo darbų programos“;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-01-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG28709787;
- Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-01-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG28765450;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-01-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG28767301;
- Valstybinė miškų tarnybos 2025-01-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28768660;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2025-01-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG29025340;
- Lietuvos kariuomenės 2025-01-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG29117517;
- Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcijos 2030-01-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG29124920;
- Viešosios įstaigos Statybos sektoriaus vystymo agentūra 2025-01-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG29167550;
- Viešosios įstaigos Transporto kompetencijų agentūra 2025-01-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG29390032;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2025-01-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG29398979;
- Alytaus miesto savivaldybės administracijos 2025-01-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr.REG29420280.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (T00087007);
- Alytaus apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (T00054250);
- Alytaus apskrities miškų tvarkymo schema (T00076663).

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. Alytaus aerodromo veikla ir formuojamas poveikis miesto teritorijai

Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje veikia Alytaus aerodromas (toliau – Aerodromas), kurio administratorius ir naudotojas yra Alytaus aeroklubas. Aerodromas atitinka 1A aerodromo kategorijos reikalavimus ir tinka skraidyti pagal vizualių skrydžių taisyklės tik dienos metu. Aerodrome yra naudojamas gruntinis 750x60 m kilimo ir tūpimo takas (toliau – KTT).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registru, Aerodromo teritorijai galioja Žemės sklypo, esančio Miškininkų g. 3, Alytuje, tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo, nekeičiant žemės sklypo ploto, detalusis planas (T00077977) (toliau – DP), patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 02 15 įsakymu Nr. DV-130. Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2016 04 27 įsakymu Nr. DV-379 buvo patikslintos DP techninės klaidos. Vadovaujantis DP sprendiniais, Aerodrome numatomi du KTT – 790 m ilgio gruntinis KTT ir 1130 m ilgio dirbtinės dangos KTT – tokiu atveju būtų naikinamas esamas gruntinis 750 m KTT.

Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmame skirsnyje yra išdėstytos nuostatos dėl aerodromų apsaugos zonų:

- **Aerodromo apsaugos zona A** – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas lygiašonės trapecijos, kurios mažesnis pagrindas sutampa su kilimo ir tūpimo tako (toliau – KTT) galu, o didesnis yra nutolęs nuo KTT galo 1200 metrų atstumu (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų) (šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 60 metrų, o didesniojo – 420 metrų);
- **Aerodromo apsaugos zona B** – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A) - 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų).
- **Aerodromo apsaugos zona C** – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos B krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A) - 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų).
- **Aerodromo apsaugos zona D** – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos C krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu:
 - 1) 2,7 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 800 metrų);
 - 2) 3,6 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 800 metrų ir didesnis, bet mažesnis negu 1 200 metrų).
- **Aerodromo apsaugos zona E** - aptariamo Aerodromo atveju netaikoma.

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 zonose draudžiama:

- apsaugos zonose A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;
- apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;
- apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;
- apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;

- apsaugos zonose A, B, C, D – 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.

Transporto kompetencijų agentūra nepitaria projektui, želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projektui (šiam įstatyme sąvoka „projektas“ savo turiniu apima sąvokas „teritorijų planavimo dokumentas“, „statinio projektas“, „įrenginio projektas“, „želdyno ir (ar) tvarkymo projektas“ ir vartojama atitinkamo dokumento, kuris turi būti pateiktas šiame įstatyme nurodytų institucijų pritarimui gauti, apibūdinimui) ar numatomi veiksmai civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonose, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trukdys skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas nepitaria projektui ar numatomi veiksmai karinio aerodromo apsaugos zonose, jeigu šie darbai kels grėsmę karinės aviacijos saugumui.



Urban form, MB / 2025 m.

2.2. Žemės sklypo Nr. 1101-0001-0050 teritorijos vertinimas bendrojo plano sprendinių kontekste

Žemės sklypas adresu Alytus, Pramonės g. 25 (kadastro Nr. 1101/0001:50, unikalus Nr. 1101-0001-0050) (toliau – Žemės sklypas) yra Alytaus miesto savivaldybės teritorijos šiaurinėje dalyje esančioje pramonės ir sandėliavimo zonoje. Žemės sklypo, kurio plotas 8.6487 ha, esama paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Žemės sklype veikia AB „Kauno grūdai“. Žemės sklype vykdoma veikla atitinka teritorijos vystymą, numatytą Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano sprendiniams (su vėlesniais pakeitimais).



2 pav. Iškarpa iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo Pagrindinio brėžinio.

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius, Žemės sklypas patenka į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos funkcinę zoną PS-2, kurioje be kitų reikalavimų numatyta:

- Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai - Kita paskirtis: visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1); atskirųjų želdynų teritorijos (E).
- Užstatymo intensyvumas (negyvenamųjų teritorijų) - 2,2.
- Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m - 5/30.
- Užstatymo tipas – ko.

Tačiau pažymėtina, kad vadovaujantis „Statinių išdėstymo plano“ informacija, Žemės sklype jau yra esamų statinių, kurių aukštis jau šiai dienai siekia 60,40 m, 50,10 m (yra ir kitų žemesnių statinių).

Pagal Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinius Žemės sklypas patenka į Aerodromo D apsaugos zoną – t.y. 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 zonose draudžiama statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis.

Vystant Žemės sklypą identifiikuota, kad siekiant sudaryti sąlygas į vykdomą veiklą integruoti technologinius sprendimus reikalingas didesnis aukštis nei nustatyta šiuo metu galiojančiuose Alytaus miesto bendrojo plano sprendiniuose ir didesnis nei galimas Aerodromo D apsaugos zonoje.

3. TERITORIJOS VYSTYMO TENDENCIJOS, PROGNOZĖS

Atlikus esamos būklės įvertinimą koregavimo aspektais, identifiкуojamos šios galimos tendencijos, prognozės:

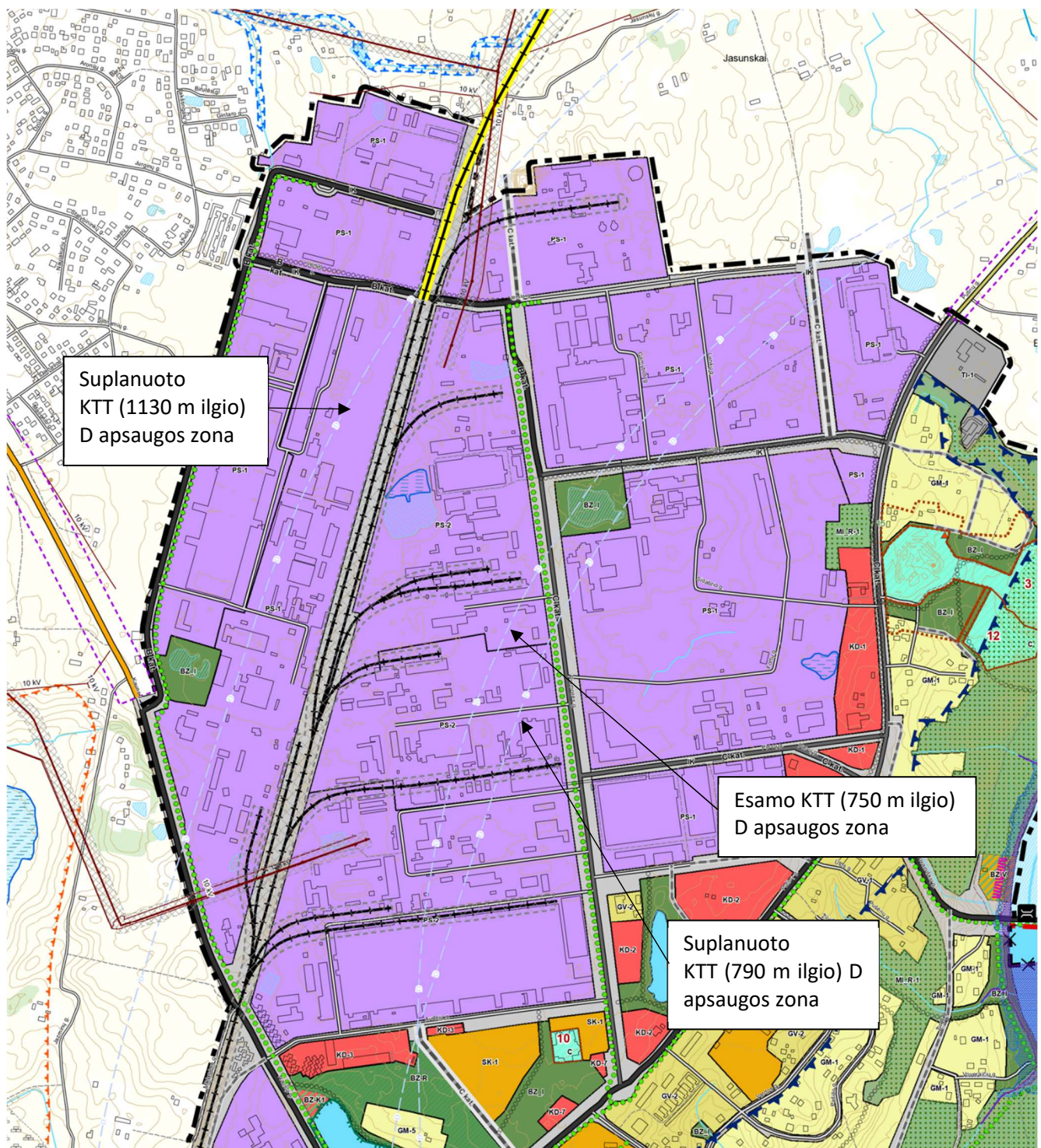
- Šiaurinėje Alytaus miesto pusėje esanti pramonės ir sandėliavimo zona, kurioje išsidėstę daug pramonės, gamybinių ir pan. paskirties objektų, yra dengiama Aerodromo D apsaugos zonų (esamo KTT ir planuojamų KTT). Šios apsaugos zonos riboja statinių aukštį. Aukštis pramonės, gamybiniam objektams tam tikrais atvejais yra būtinas, kad būtų galima įgyvendinti technologinius procesus.

Pažymėtina, kad realiai vertinant Aerodromo apsaugos zonos D reikalavimą – Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra draudžiama „statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis“ – t.y. jei preliminarai skaičiuojant (pagal viešai prieinamus duomenis apie aukščius), kad aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudė yra apie 80 m, o šiaurinėje miesto dalyje esančios pramoninės zonos vidutiniškai apie 118 m. – tokiu atveju realiai pramonės ir sandėliavimo zonoje galima statyti statinius kurių aukštis iki 7 metrų. Su tokiu aukščiu numatyta pramonės ir sandėliavimo zona tikrai nebus išnaudojama racionaliai.

Šiai dienai Aerodromo esamo KTT (750 m ilgio) D apsaugos zona dengia apie 154 ha pramonės ir sandėliavimo zonos, pagal DP suplanuoto KTT (790 m ilgio) - dengia apie 122 ha pramonės ir sandėliavimo zonos, o suplanuoto KTT – 1130 m ilgio - dengia apie 301 ha pramonės ir sandėliavimo zonos (kai viso šiaurinėje miesto dalyje pramonės ir sandėliavimo zona užima apie 366 ha).

Siekiant sudaryti sąlygas vystyti pramonės ir sandėliavimo zoną - efektyviausia būtų išlaikyti esamą ar planuojamą KTT, kurių ilgiai iki 800 metrų, ir atsisakyti suplanuoto 1130 m ilgio dirbtinės dangos KTT, nes nuo pastarojo taikoma Aerodromo D apsaugos zona dengia apie penkis šeštadalius šiaurinėje miesto dalyje esančios pramonės ir sandėliavimo zonos. Tokiu atveju būtų reikalingas Žemės sklypo, esančio Miškininkų g. 3, Alytuje, tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo, nekeičiant žemės sklypo ploto, detaliojo plano (T00077977) koregavimas ar keitimas.

- Kita alternatyva didinti aukštį pramonės ir sandėliavimo zonoje - atlikti oro navigacinius tyrimus organizacijoje, turinčioje praktikos tokių tyrimų vykdyme, atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos civilinių aerodromų projektavimo, statybos ir naudojimo specialiuosius reikalavimus. Jeigu šiais tyrimais būtų nustatyta, kad planuojami statyti statiniai nekels įtakos aerodrome vykšančių skrydžių saugai - Aerodromo suplanuoto KTT (1130 m ilgio) apsaugos zonos D ribų keisti nereikėtų. Pasirinkus šį variantą, reiktų kas kart atlikti tyrimus reikalingam užstatymui ir taip pat išlieka tikimybė, kad tyrimų metu gali būti pateiktos ir neigiamos išvados.



Pramonės ir sandėliavimo zona

 Aerodromo D apsaugos zona

3 pav. Iškarpa iš Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimo Pagrindinio brėžinio.

4. SPRENDINIAI

Įvertinant esamos būklės įvertinime išdėstytus aspektus dėl suplanuotų KTT ir Aerodromo apsaugos zonų bei atsižvelgiant į tai, kad Alytaus miesto savivaldybė neplanuoja įgyvendinti suplanuotų KTT pagal Žemės sklypo, esančio Miškininkų g. 3, Alytuje, tvarkymo bei naudojimo režimo nustatymo, nekeičiant žemės sklypo ploto, detaliojo plano sprendinius (T00077977), nustatomi šie Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo sprendiniai:

1. Atsisakoma anksčiau suplanuotų KTT ir Aerodromo apsaugos zonų, paliekamas esamas KTT ir jo esamos Aerodromo apsaugos zonos. Atitinkamai numatoma, kad:

1.1. Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024 08 29 sprendimu Nr. T-279 patvirtintų sprendinių aiškinamojo rašto dalies „Paaiškinamoji medžiaga“ 5.3 skyriaus informacija išdėstomas šia nauja redakcija:

„5.3. Alytaus aerodromas

Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje veikia Alytaus aerodromas (toliau – Aerodromas), kurio administratorius ir naudotojas yra Alytaus aeroklubas. Aerodromas atitinka 1A aerodromo kategorijos reikalavimus ir tinka skraidyti pagal vizualių skrydžių taisykles tik dienos metu. Aerodrome yra naudojamas gruntinis 750x60 m kilimo ir tūpimo takas (toliau – KTT).

Pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo III skyriaus pirmame skirsnyje išdėstytas nuostatas Aerodromui taikomos apsaugos zonos:

- Aerodromo apsaugos zona A – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas lygiašonės trapecijos, kurios mažesnis pagrindas sutampa su kilimo ir tūpimo tako galu, o didesnis yra nutolęs nuo KTT galo 1200 metrų atstumu (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų) (šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 60 metrų, o didesniojo – 420 metrų);
- Aerodromo apsaugos zona B – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A) - 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų).
- Aerodromo apsaugos zona C – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos B krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A) - 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų).
- Aerodromo apsaugos zona D – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos C krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu: 2,7 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 800 metrų).

Alytaus miesto teritorijos dalyje, patenkančioje į Alytaus aerodromo apsaugos zonas, turi būti laikomasi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 16 straipsnio reikalavimų.

Vykdam užkėlimą aerodromo aplinkoje ir jo apsaugos zonose, turi būti laikomasi Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo reikalavimų.“

1.2. Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 05 28 sprendimu Nr. T-169 patvirtintų sprendinių aiškinamojo rašto 6.3 skyriuje Turizmo paslaugų infrastruktūra eliminuojama nuostata „Parengti Alytaus aerodromo vystymo pritaikant turizmo reikmėms galimybių studiją.“, 8.6 skyriuje Susisiekimo sistemos įgyvendinimo prioritetai eliminuojami 12 punktas „Numatomas funkcijų optimizavimas aerodromo teritorijoje“, 13 punktas „Aerodromas modernizuojamas pritaikant jį miesto gyventojų reikmėms. Sprendiniai

detalizuojami techniniu projektu.“, 14 punktas „Aerodromo modernizavimas ir veikla vykdoma užtikrinant Lietuvos Respublikos civilinės aviacijos įstatymo, higienos normos „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose bei pastatų, kuriuose įrengtos šios patalpos, aplinkoje“ ir kitų teisės aktų reikalavimus.

1.3. Numatomi šie grafinės dalies pakeitimai:

Keičiama informacija: Nebeaktuali KTT ir Aerodromo apsaugos zonų informacija laikoma: 1) Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 05 28 sprendimu Nr. T-169 patvirtintų sprendinių brėžiniuose: Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje, Susisiekimo sistemos brėžinyje, Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje (elektros, šilumos, dujų, ryšių infrastruktūra), Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų infrastruktūra); 2) Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024 08 29 sprendimu Nr. T-279 patvirtintų sprendinių Pagrindiniame brėžinyje.	Aktuali redakcija KTT ir Aerodromo apsaugos zonų informacija teikiama šio Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo Pagrindiniame brėžinyje.
---	---

2. Suformuojama nauja pramonės ir sandėliavimo zona, kuriai suteikiamas indeksas PS-5 ties žemės sklypo unikalus Nr.1101-0001-0050 dalimi, kuri nepatenka į aerodromo apsaugos zoną.

2.1. Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024 08 29 sprendimu Nr. T-279 patvirtintų sprendinių aiškinamojo rašto 2.1.1 lentelė „Teritorijos naudojimo reikalavimai“ papildomi pramonės ir sandėliavimo funkcinė zona PS-5 su šiais reglamentais:

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	PS-5
Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)
Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Kita paskirtis: <i>visuomeninės paskirties teritorijos (V);</i> <i>komercinės paskirties objektų teritorijos (K);</i> <i>pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P);</i> <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);</i> <i>susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);</i> <i>bendro naudojimo teritorijos (B);</i> <i>teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1);</i> <i>atskirųjų želdynų teritorijos (E).</i>
Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms:	
Teritorijų struktūra:	
Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai,	0

skverai), minimalus rodiklis, proc.	
Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	0
Užstatymo reglamentai:	
Užstatymo intensyvumas (gyvenamųjų teritorijų)	-
Užstatymo intensyvumas (negyvenamųjų teritorijų)	2,25 / užstatymo tūrio rodiklis – 15
Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m (gyvenamųjų teritorijų)	-
Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m (negyvenamųjų teritorijų)	8 /61
Teritorijos plėtojimo būdas:	
Saugojimas	-
Modernizavimas	+
Konversija (pertvarkymas)	+
Nauja plėtra	+
Rezervavimas	-
Be esminių pokyčių (status quo)	+
Kiti reikalavimai:	
Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	-
Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	20000
Užstatymo tipas	Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi)
Įgyvendinimo prioritetas	2
Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai	V; VIII; XV. (Kitų tekstinių teritorijos naudojimo reikalavimų reikšmės žr. Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-169 patvirtinto Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo aiškinamajame rašte (2.4.1 lentelė „Tekstiniai reikalavimai.“).

2.2. Numatomi šie grafinės dalies pakeitimai ties žemės sklypo unikalus Nr.1101-0001-0050 dalimi, kuri nepatenka į aerodromo apsaugos zoną:

Keičiama informacija: Neaktualūs funkcinio zonavimo sprendiniai ties žemės sklypo unikalus Nr.1101-0001-0050 dalimi, kuri nepatenka į aerodromo apsaugos zoną : 1) Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 05 28 sprendimu Nr. T-169 patvirtintų sprendinių brėžiniuose: Kraštovaizdžio tvarkymo brėžinyje, Susisiekimo sistemos brėžinyje, Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje (elektros, šilumos, dujų,	Aktuali redakcija: šio Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo Pagrindiniame brėžinyje pateikiamas pramonės ir sandėliavimo funkcinės zonos PS-5 plotas.
---	--

ryšių infrastruktūra), Inžinerinės infrastruktūros brėžinyje (vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų infrastruktūra); 2) Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2024 08 29 sprendimu Nr. T-279 patvirtintų sprendinių Pagrindiniame brėžinyje.	
---	--

2.3.PS-5 funkcinėi zonai taikomos papildomos nuostatos dėl gaisrinės saugos. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, numatoma:

- 2.3.1. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių projektus. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį. Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.
- 2.3.2. Rengiant statinio projektą įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinta galimybė iš visų pusių privažiuoti prie pastatų, kurių užstatytas plotas didesnis kaip 10 ha arba jų plotis didesnis kaip 100 m. Į pramonės ir sandėliavimo teritorijas ir šiose teritorijose aptvertas aikštes (atviras transformatorių pastotes, atvirus sandėlius ir pan.), kurių plotas didesnis kaip 5 ha, turi būti ne mažiau kaip du įvažiavimai. Kai pramonės ir sandėliavimo pastatų leidžiamo užstatymo kraštinė ilgesnė negu 1000 m ir nukreipta išilgai gatvės ar kelio, iš šios pusės turi būti numatyti ne mažiau kaip du įvažiavimai. Atstumas tarp įvažiavimų neturi viršyti 1500 m.
- 2.3.3. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių projektus.
- 2.3.4. Rengiant statinių projektus detalai įvertinti bei tenkinti reikalavimą, kad teritorija turi būti pasiekama priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų (gaisrinių komandų), ne didesniu kaip 12 km atstumu jei gaisrinės saugos reikalavimuose nenumatyta kitaip.
- 2.3.5. PS-5 funkcinėi zonai taip pat taikomi Galiojančio BP sprendiniai dėl gaisrinės saugos reikalavimų.