

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### I. PARENGIAMASIS ETAPAS

„Teritorijos aplink esamą pastatą-šaudyklą (unikalus Nr. 1298-0000-3029) Birštono sav., Birštono m., Muziejaus g. 7, detaliojo plano, patvirtinto Birštono savivaldybės tarybos 2012 m. birželio 29 d. sprendimu Nr. TS-129 „Dėl teritorijos aplink esamą pastatą-šaudyklą (unikalus Nr. 1298-0000-3029) Birštono sav., Birštono m., Muziejaus g. 7 detaliojo plano patvirtinimo“ keitimo dokumentacija parengta, vadovaujantis planavimo darbų programa, patvirtinta 2024-08-12 Savivaldybės administracijos ir teritorijų planavimo sąlygomis.

#### Planavimo sąlygos:

- 1) Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos (atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą);
- 2) Telia Lietuva, AB 2025-05-20 planavimo sąlygos Nr. REG35507012;
- 3) Birštono savivaldybės administracija (automatinis pranešimas apie teritorijų planavimo sąlygų neišdavimą laiku);
- 4) Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-06-02 planavimo sąlygos Nr. REG36251107;
- 5) Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-05-20 planavimo sąlygos Nr. REG35522526;
- 6) Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos 2025-05-30 planavimo sąlygos Nr. REG36152319;
- 7) Aplinkos apsaugos agentūra (atsisakymas nagrinėti ne pagal kompetenciją pateiktą prašymą);
- 8) Uždaroji akcinė bendrovė „Birštono vandentiekis“ 2025-05-27 planavimo sąlygos Nr. REG35967713;
- 9) AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-05-19 planavimo sąlygos Nr. REG35498458;
- 10) Dzūkijos-Suvalkijos saugomų teritorijų direkcija 2025-05-27 planavimo sąlygos Nr. REG35959049;
- 11) Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos 2025-07-07 planavimo sąlygos REG38013223.

#### Planavimo tikslai ir uždaviniai:

Detalizuoti savivaldybės lygmens bendrajame plane ar vietovės lygmens bendrajame plane, jeigu jis parengtas, nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus; Nustatyti urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų naudojimo reglamentus;

#### Atliktų darbų sąrašas:

- 1) Topografinė planuojamos teritorijos nuotrauka;
- 2) Esamos būklės įvertinimo dokumentai.

### II. TERITORIJOS PLANAVIMO DOKUMENTO RENGIMO ETAPAS

#### 2.1. Esamos būklės analizė

**Nagrinėjama teritorija** (~ 3, 2054 ha) yra Birštono istorinėje dalyje. Šiaurėje ribojasi su Vaižganto gatve (D kat.). Pietuose - Muziejaus gatvė (D kat.). Rytuose - Vytauto gatvė (D kat.). Vakaruose - S. Dariaus ir S. Girėno gatvė (C1 kat.). Šių gatvių infrastruktūra iki galo įrengta. Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai, vidutinio ir mažo slėgio skirstomasis dujotiekis, 0,4 ir 10 kV požeminės elektros linijos (transformatorinė MT-71 yra pietų kryptimi 60 metrų atstumu). Yra veikiančios ryšių linijos. Nagrinėjama teritorija yra Birštono miesto istorinėje dalyje (unikalus objekto kodas kultūros vertybių registre - 4072), Birštono urbanistiniame draustinyje (D - naujojo miesto zona), Nemuno kilpų regioniniame parke (konservacinio prioriteto zona) ir požeminių vandens telkinių (vandenviečių) sanitarinės apsaugos zonos trečiojoje vandenvietės juostoje (telkinių kodai 2404, 3296 ir 5571). Dominuoja vienbučiai-dvibučiai mūriniai ir mediniai gyvenamieji, 1-2 aukštų su mansardomis pastatai bei žemesni jų priklausiniai. Yra keletas 1-2 aukštų administracinių ir komercinių pastatų, išskirtinės architektūros (miesto vilų) Birštono muziejaus pastatas. Reljefas neišraiškingas - didžiausias aukščių skirtumas tarp rytinio ir vakarinio nagrinėjamos teritorijos kraštų neviršija 2 m. Nagrinėjamoje teritorijoje yra suformuoti 23 žemės sklypai. Vyraujanti jų dauguma skirti vienbučiams dvibučiams, gyvenamiesiems pastatams statyti. Dominuoja sodybinis užstatymo tipas. Vyraujantis pastatų aukštis iki 10 m. Fasadų apdaila - mūras, dailylentės, tinkas. Stogai daugiausiai šlaitiniai. Stogų dangos - metalo lakštų ir įvairių tipų čerpių. Nagrinėjama teritorija yra dalis saugomos kultūros paveldo teritorijos

(Birštono istorinė dalis, kodas (4072), Nemuno kilpų regioninio parko dalis ir Birštono urbanistinio draustinio dalis. Nagrinėjamoje teritorijoje yra du priešgaisriniai hydrantai (S.Dariaus ir S.Girėno bei Muziejaus gatvėse). Artimiausia visuomeninio transporto stotelė yra greta Birštono autobusų stoties - nagrinėjamos teritorijos vakarinėje dalyje.

**Nagrinėjamas žemės sklypas Muziejaus g. 7** yra įregistruotas nekilnojamojo turto registre.

Paskirtis - kita;

Naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos;

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA;

Patikėtinis: BIRŠTONO SAVIVALDYBĖ;

Nuomininkas: MB "Aroma Rex“;

0,0401 ha ploto žemės sklypui Muziejaus g. 7, Birštone (kadastrinis Nr. 1201/0003:260) **šiuo metu taikomos SŽMNS**, įrašytos nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašė (2024-03-22 versija):

Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis);

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis);

Kultūriniai draustiniai (V skyrius, septintasis skirsnis).

Žemės sklype stovi 1980 m. pastatytas mūrinis vienaaukštis pastatas-šaudykla (unikalus daikto numeris: 1298-0000-3029). Bendras plotas - 95,63 kv.m. Užstatytas plotas - 127 kv.m. Pastatas nuosavybės teise priklauso MB „Aroma Rex“. Žemės sklype Muziejaus g. 7, šiuo metu nėra medžių, o visų inžinerinių tinklų apsaugos zonos sudaro 311 kv. m.

**Birštono savivaldybės bendrojo plano keitimo** (T00084152, 2019-12-12) sprendiniuose nagrinėjama teritorijos funkcinės zonos tipas - Vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos (Nr. 3.1.). Teritorijos naudojimo tipas - Mišri gyvenamoji teritorija (GM). Prioritetinė plėtros teritorija (1). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtys - Kitos paskirties žemė ir Konservacinės paskirties žemė. Galimi žemės naudojimo būdai - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Visuomeninės paskirties teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos ir Kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Didžiausias leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus - 12m. Didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,6. Didžiausias leistinas užstatymo tankis - 30%.

Planuojamoje teritorijoje galioja Birštono savivaldybės tarybos 2012-06-29 sprendimu Nr. TS-129 „Dėl teritorijos aplink esamą pastatą - šaudyklą (unikalus Nr. 1298-0000-3029) Birštono sav., Birštono m., Muziejaus g. 7, detaliojo plano patvirtinimo“ patvirtinto **detaliojo plano sprendiniai (TPDR Nr. T00008072)**. Rengiamas šio detaliojo plano keitimas. Proceso TPDRIS numeris **K-VT-12-24-682**.

## 2.2. Detaliojo plano sprendiniai ir jų pagrindimas

### Žemės sklypas Nr. 1

Žemės sklypo plotas – **401 m<sup>2</sup>**. Planuojama žemės sklypo paskirtis – kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (**GI**). Maksimalus leidžiamas žemės sklypo užstatymo tankumas – **32% (esantis)**, o užstatymo intensyvumas – **0,4**. Statinių aukštis numatomas iki **8,0 m** gyvenamajam namui ir iki **7,0 m** pagalbinio ūkio pastatams (*aukštis, skaičiuojamas statinio statybos zonoje metrais nuo žemės sklypo paviršiaus vidutinės altitudės iki stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško*). Užstatymo tipas - sodybinis užstatymas (**su**). Turi būti užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas (tokios paskirties objektams turi būti nuo **25%**) priklausomųjų želdynų ploto įveisimas (*100 m<sup>2</sup>*). Sklype šiuo metu esantį pastatą numatoma rekonstruoti.

### Servitutas S1

Vadovaujantis AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2025-05-19 planavimo sąlygomis Nr. REG35498458 žemės sklype elektros tinklų apsaugos zonų ribose nustatomas servitutas S1 (plotas - 67 m<sup>2</sup>). Servitutas – teisė tiesti,

aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) 222, nustatomas esančių inžinerinių tinklų savininkų ir žemės sklypo kadastrinis Nr. 120100030117 naudai.

### **Žemės sklypui taikomi apribojimai: LRS XIII - 2166:**

*III skyrius, ketvirtasis skirsnis (Elektros tinklų apsaugos zonos (67 kv. m));*  
*III skyrius, dešimtas skirsnis (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (233 kv. m));*  
*V skyrius, pirmasis skirsnis (Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (401 kv. m));*  
*V skyrius, septintasis skirsnis (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kultūriniuose draustiniuose (401 kv. m));*  
*V skyrius, dvidešimt trečias skirsnis (Specialiosios žemės naudojimo sąlygos valstybiniuose parkuose (401 kv. m));*  
*VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis (Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (401 kv. m));*

### **Susisiekimo sistemos organizavimas**

Įvažiavimas iš Muziejaus gatvės į detaliai planuojamą teritoriją yra esantis (iš akligatvio). Žemės sklype numatoma iki 2 automobilių stovėjimo vietų (gali būti pritaikytos neįgalųjų poreikiams bei elektromobilių pakrovimui).

### **Elektros energija**

Per žemės sklypą Muziejaus g. 7, į Muziejaus g. 5 esantį pastatą yra atvesta požeminė elektros linija, kurią iš žemės sklypo vidurio numatoma perkelti į vakarinę žemės sklypo dalį.

### **Vanduo ir nuotekos**

Žemės sklype Muziejaus g. 7 yra centralizuoti vandentiekio bei nuotekų tinklai.

### **Šilumos sistema**

Nors ir yra galimybė šildytis dujomis, ateityje žemės sklype esančių ir būsimų pastatų šildymui būtų tikslinga naudoti šildymo sistemą „oras - vanduo“.

### **Ryšių linijos**

Ryšio linija greta planuojamos teritorijos yra atvesta iš šiaurės rytų pusės. Ji veda iki Muziejaus g. 5 esančio pastato, kurį to žemės sklypo detaliojame plane numatyta griauti. Nugriovus pastatą Muziejaus g. 5, ryšio liniją galima demontuoti. Detaliojame planuojamoje teritorijoje Muziejaus g. 7 žemės sklype nėra jokių ryšio linijų (žiūr. suderintą topografiją, prie esamos būklės dokumentų) ir nenumatoma įrengti ateityje.

### **Visuomenės sveikatos apsauga**

1) Planuojamoje teritorijoje (žemės sklypas Muziejaus g. 7, Birštone) ir gretimose teritorijose įvertinti visuomenės sveikatai poveikį darantys veiksniai: triukšmas, aplinkos oro kokybė, socialinė infrastruktūra, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygos bei sanitarinės apsaugos zonos. Teritorija yra ramiame Birštono gyvenamajame rajone, nutolusiame nuo intensyvaus eismo gatvių ar taršių objektų, todėl triukšmo lygis yra žemas ir atitinka gyvenamosioms teritorijoms keliamus higienos normų reikalavimus (strateginiuose triukšmo žemėlapiuose Birštonas priskiriamas prie mažo triukšmo zonų). Aplinkos oro kokybė Birštono kurorte, yra gera – teršalų koncentracijos nuosekliai žemos, nėra pramonės įmonių, vyrauja didelės žaliosios zonos ir palankus mikroklimatas. Socialinė infrastruktūra gerai išvystyta: pėsčiomis pasiekiami darželiai, Birštono gimnazija, pirminės sveikatos priežiūros centras, parduotuvės, kultūros ir sporto objektai. Sveikos gyvensenos puoselėjimui sąlygos puikios – teritorija arti Nemuno upės, Vytauto Jurgio Meškos parko, pėsčiųjų ir dviračių takų, mineralinio vandens biuvečių bei sanatorijų, kas skatina fizinį aktyvumą ir tinka rekreacijai. Žemės sklypas nėra jokių kenksmingų objektų sanitarinėse apsaugos zonose. Atsižvelgiant į Birštono kurorto sanitarinės apsaugos zonų reglamentavimą, planuojama vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba yra leidžiama ir atitinka kurorto režimo reikalavimus. Įvertinus visus minėtus veiksnius, planuojamas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių objektų teritoriją yra palankus visuomenės sveikatai ir nekels neigiamo poveikio.

2) Planuojant žemės sklypo Muziejaus g. 7, Birštone, teritoriją ir keičiant naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių objektų teritoriją, užtikrinama, kad planuojami gyvenamieji pastatai bei teritorija nepatektų į Lietuvos

Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nustatytas sanitarinės apsaugos zonos. Pagal Nekilnojamojo turto kadastro, registro duomenis bei teritorijų planavimo dokumentus, planuojamoje teritorijoje ir gretimose teritorijose nėra ūkio objektų ar veiklų (pvz., pramonės įmonių, intensyvaus eismo kelių, transformatorinių pastočių, sąvartynų, kapinių ar kitų potencialiai kenksmingų objektų), kuriems pagal minėtą įstatymą būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos, ribojančios gyvenamųjų pastatų statybą. Teritorija yra Birštono kurorto ribose. Čia taikomas specialus kurorto apsaugos režimas, tačiau planuojama gyvenamoji statyba atitinka kurorto teritorijos naudojimo reikalavimus. Planuojamas teritorijos naudojimo būdo keitimas visiškai atitinka Birštono bendrojo plano sprendinius ir nekels rizikos visuomenės sveikatai.

3) Planuojant geriamojo vandens šaltinius ir tiekimo sistemas žemės sklype Muziejaus g. 7, Birštone, keičiant teritorijos naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių objektų teritoriją, atsižvelgta į požeminio vandens baseinų rizikos vertinimą, atliktą pagal Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91. Planuojamas gyvenamasis namas bus prijungtas prie esamos centralizuotos geriamojo vandens tiekimo sistemos, kurią Birštono savivaldybės teritorijoje eksploatuoja viešasis geriamojo vandens tiekėjas UAB „Birštono vandentiekis“. Ši sistema naudoja požeminį vandenį iš kontroliuojamų vandenviečių, o rizikos veiksniai nuosekliai vertinami ir valdomi pagal minėtą aprašą bei galiojančias higienos normas. Centralizuotas tiekimas užtikrina nuolatinę vandens kokybės stebėseną, laboratorinius tyrimus ir operatyvų reagavimą į galimas rizikas, taip garantuodamas geriamojo vandens saugą ir nekeldamas pavojaus žmonių sveikatai. Palyginti su alternatyviomis galimybėmis (pvz., individualiais gręžiniais), centralizuota sistema yra saugesnė, nes leidžia efektyvų rizikos veiksnį valdymą. Parinktas geriamojo vandens tiekimo sprendinys atitinka Visuomenės sveikatos centro keliamus reikalavimus ir užtikrina planuojamos teritorijos gyventojų sveikatos apsaugą.

4) Teritorija yra Birštono kurorto gyvenamajame rajone, kuriame nėra pramonės įmonių, intensyvios gyvulininkystės ūkių, atliekų tvarkymo objektų, nuotekų valymo įrenginių ar kitų potencialių stiprių kvapų šaltinių. Gretimose teritorijose - gyvenamieji namai, viešbučiai, sanatorijos ir žaliosios zonos, kuriose kvapų emisijos yra minimalios ir nekontroliuojamos pagal Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisykles. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių objektų teritoriją bei numatoma gyvenamojo namo statyba nesukurs naujų kvapų šaltinių – individualūs gyvenamieji namai nenaudoja kvapų emisijas keliančių technologijų ar veiklų. Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje ir greta jos nėra registruotų ar planuojamų kvapų šaltinių, galinčių sukelti normų viršijimą, galima teigti, kad kvapų koncentracija gyvenamosios aplinkos ore atitiks Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ reikalavimus.

5) Teritorija yra ramiame Birštono kurorto gyvenamajame rajone, kuriame nėra aukštos įtampos elektros perdavimo linijų, radijo ar televizijos siųstuvų, mobiliojo ryšio bazinių stočių ar kitų stiprių elektromagnetinio lauko šaltinių. Esami žemos įtampos elektros tinklai ir buitinis elektros vartojimas aplinkinėse teritorijose sukuria minimalų foninį elektromagnetinį lauką, kuris pagal turimus duomenis ir analogiškų gyvenamųjų zonų matavimus Lietuvoje neviršija normoje nustatytų ribinių verčių. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių objektų teritoriją bei numatoma gyvenamųjų namų statyba nenaudos jokios papildomos elektromagnetinį lauką didinančios įrangos ar technologijų – bus įrengiami tik standartiniai buitiniai elektros tinklai ir įrenginiai, atitinkantys galiojančius saugumo reikalavimus. Palyginti su ankstesne komercine paskirtimi, gyvenamoji veikla sumažins galimą elektromagnetinio lauko šaltinių intensyvumą. Todėl planuojamoje teritorijoje elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrai neviršys HN 80:2015 nustatytų leidžiamųjų verčių, o teritorijos naudojimo būdo keitimas visiškai atitinka Visuomenės sveikatos centro keliamą reikalavimą ir nekels rizikos visuomenės sveikatai.

6) Pagal turimus teritorijų planavimo dokumentus, Nekilnojamojo turto kadastro duomenis bei elektros tinklų operatorių informaciją, planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra aukštos ar vidutinės įtampos elektros perdavimo linijų, transformatorinių pastočių ar kitų elektros linijų, kurioms pagal HN104:2011 normą būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos ar ribojami elektromagnetinio lauko parametrai gyvenamojoje aplinkoje. Esami elektros tinklai yra žemos įtampos (0,4 kV), skirti vietiniam aprūpinimui, ir jų sukuriamas foninis elektromagnetinis laukas neviršija normoje nustatytų ribinių verčių. Planuojamas žemės sklypo naudojimo būdo keitimas į vienbučių ir dvibučių objektų teritoriją bei numatoma gyvenamojo namo statyba nenumato jokių naujų elektros linijų tiesimo ar įrengimo, galinčių padidinti elektromagnetinį lauką. Gyvenamoji veikla, palyginti su ankstesne komercine paskirtimi, nesukurs papildomų elektromagnetinio lauko šaltinių. Todėl planuojamoje teritorijoje elektros linijų elektromagnetinio lauko parametrai neviršys HN 104:2011 nustatytų leidžiamųjų verčių, o teritorijos naudojimo būdo keitimas visiškai atitinka Visuomenės sveikatos centro keliamą reikalavimą ir nekels rizikos visuomenės sveikatai.

7) Planuojamoje teritorijoje jau esančios susisiekimo sistemos užtikrina, kad transporto srutai transporto infrastruktūroje reikšmingai nepadidės ir dėl to neturės reikšmingos įtakos šalia esančioms vaikų ugdymo, asmens sveikatos priežiūros, poilsio ir rekreacijos zonoms. Prieiga prie sklypo numatoma iš esamos Muziejaus gatvės, kuri yra vietinė gyvenamojo rajono gatvė su mažu eismo intensyvumu ir be reikšmingų tranzitinio transporto srautų. Planuojama gyvenamojo namo statyba sukurs minimalų papildomą transporto srautą, ženkliai mažesnę nei galimos komercinės veiklos (pvz., lankytojų, aptarnavimo transporto), todėl keitimas į gyvenamąją paskirtį sumažins bendrą transporto apkrovą greta esančiose gyvenamosiose ir kurorto rekreacijos teritorijose (arti Nemuno upės, parko, sanatorijų ir poilsio

zonų). Triukšmo atžvilgiu teritorija yra ramiame Birštono kurorto rajone, nutolusiame nuo pagrindinių magistralių, o esamas transporto keliamas triukšmas pagal strateginius triukšmo žemėlapius ir analogiškas gyvenamąsias zonas neviršija ribinių lygių. Planuojama gyvenamoji veikla nesukurs papildomo triukšmo šaltinių, o galimas minimalus transporto padidėjimas gali būti kompensuotas natūraliomis triukšmą mažinančiomis priemonėmis – priklausomaisiais želdiniais sklype (gatvės pusėje). Įvertinus numatytas susisiekimo sistemas ir triukšmo mažinimo priemones, transporto keliamas triukšmas planuojamoje teritorijoje neviršys Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių lygių, o teritorijos naudojimo būdo keitimas visiškai atitinka Visuomenės sveikatos centro keliamą reikalavimą ir nekels neigiamo poveikio visuomenės sveikatai.

8) Pagal HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintą Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymas Nr. V-114, planuojamoje teritorijoje Muziejus g. 7, Birštone, turi būti užtikrinta, kad dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis neviršytų nustatytų ribinių verčių. Keičiant žemės sklypo naudojimo būdą iš komercinės paskirties teritorijos į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritoriją, būtina įvertinti galimą istorinės ūkinės veiklos poveikį dirvožemio kokybei. Jei teritorijoje nėra atlikti dirvožemio tyrimai, prieš statybos leidimų išdavimą ar projektavimo darbus rekomenduojama atlikti ekogeologinius (dirvožemio užterštumo) tyrimus akredituotoje laboratorijoje. Nustačius ribines vertes viršijančią taršą, turi būti numatytos ir įgyvendintos taršos mažinimo ar pašalinimo priemonės teisės aktų nustatyta tvarka, užtikrinant, kad gyvenamosios paskirties teritorijoje būtų sudarytos saugios ir žmonių sveikatai nekenksmingos aplinkos sąlygos.

9) Atsižvelgiant į teritorijos urbanistinę situaciją ir galimus hidrologinius veiksnius, rengiant statinio projektą, bus parenkama paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo sistema, numatant tvarius sprendinius – lietaus vandens infiltraciją sklype, kaupimą ar panaudojimą, dangų laidumo didinimą. Esant poreikiui, numatomos apsaugos nuo galimų potvynių ar poplūdžių priemonės, įvertinant teritorijos altitudžių charakteristikas ir artimų vandens telkinių įtaką. Taip pat planuojama išsaugoti esamus vertingus želdinius bei numatyti papildomą želdynų plėtrą, formuojant želdynų plotus, kurie mažintų šilumos salos efektą, gerintų mikroklimatą, oro kokybę bei prisidėtų prie paviršinio vandens sugėrimo. Sprendiniai turi būti tokie, kad užtikrintų saugią, sveiką ir klimato kaitai atsparesnę gyvenamąją ir visuomeninę aplinką.

10) Rengiant detaliojo plano keitimą Muziejus g. 7, Birštone, sprendiniuose įvertinama ir akcentuojama jau susiformavusi bei funkcionuojanti kurorto infrastruktūra, sudaranti palankias sąlygas sveikai gyvenimui ir aktyviam laisvalaikiui. Planuojama teritorija yra integruota į urbanizuotą miesto dalį, kurioje išvystyta pėsčiųjų ir dviračių takų sistema, rekreacinės erdvės, želdynai bei viešosios poilsio zonos, sudarančios galimybes kasdieniam fiziniam aktyvumui. Lengvai pasiekiami sveikatinimo, sporto, kultūros, gydymo bei kiti viešųjų paslaugų objektai, veikiančios Birštono kurorte.

### **Gaisrinė sauga**

Artimiausia Priešgaisrinė gelbėjimo komanda yra B. Sruogos g. 15, Birštone. Maršrutas nuo jos iki planuojamo žemės sklypo ~ 900 metrų (2 min). Aplink planuojamą žemės sklypą esantys kaimynų gyvenamieji namai priskirtini II - am ugniai atsparumo laipsniui. Mažiausias atstumas iki artimiausio gyvenamojo namo ir planuojamo žemės sklypo užstatymo ribos ~ 15 metrų. Mažesniu atstumu esantį pastatą Muziejus g. 5, pagal detaliojo plano TPDR NR. T00087163 sprendinius, numatyta griauti. Gyvenamąjį namą tikslinga projektuoti I-mo ar II-o ugniai atsparumo laipsnio.

DPV arch. A. Urmanavičius