



**ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS  
DĖL ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO**

Nr.  
Alytus

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 2 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 1, 2 ir 4 dalimis, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 patvirtintų Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 68, 71, 79, 81, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 90 ir 91 punktais, Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2016-11-24 sprendimu Nr. T-307:

1. N u s t a t a u, kad pradedamas - Alytaus miesto bendrojo plano keitimas.
2. T v i r t i n u Alytaus miesto bendrojo plano keitimo darbų programą.
3. P a v e d u Architektūros, urbanistikos ir žemėtvarkos skyriui organizuoti Alytaus miesto bendrojo plano keitimo procedūras.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka ir pagrindais.

Administracijos direktorius

Vytautas Jastremskas

PATVIRTINTA  
Alytaus miesto savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2017 m.  
įsakymu Nr.

## **ALYTAUS MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KEITIMO DARBŲ PROGRAMA**

Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo darbų programa parengta vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 81–91 punktais. Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimu Nr. T-307 „Dėl įpareigojimo koreguoti Alytaus miesto bendrojo plano sprendinius“.

### **I SKYRIUS BENDRIEJI DUOMENYS**

1. Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas. Planavimo lygmuo – savivaldybės lygmens bendrasis planas. Planuojama teritorija – Alytaus miesto savivaldybės teritorija. Planuojamos teritorijos plotas – apie 4 kv. km. Nagrinėjama teritorija – Alytaus miesto savivaldybės teritorija.

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

3. Planavimo pagrindas – Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 24 d. sprendimas Nr. T-307 „Dėl įpareigojimo koreguoti Alytaus miesto bendrojo plano sprendinius“.

4. Planavimo terminai – 2017–2018 metai.

### **II SKYRIUS BENDROJO PLANO KEITIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

5. Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – Bendrasis planas) keitimo tikslai:

5.1. sudaryti sąlygas nuolatiniam, socialiai ir ekonomiškai motyvuotam gyvenimo kokybės augimui, palaikant vidinę miesto plėtrą, skatinant daugiafunkcij žemės naudojimą, siekiant socialinės integracijos ir mažinant raidos skirtumus, plačiau įtraukiant visuomenę į miesto planavimo procesus;

5.2. keisti veiklos reglamentavimą atsižvelgiant į pasikeitusias miesto raidos tendencijas, patikslinti miesto plėtros prioritetus ir jų įgyvendinimo eiliškumą, miesto teritorijoje išskirti zonas, už kurių infrastruktūros kūrimą ir įrengimą atsakomybę prisiima plėtotojai, detalizuoti aktualiausių miesto dalių sprendinius tikslesniu masteliu;

5.3. zonuoti gamtinio karkaso saugomo kraštovaizdžio erdvinę teritorinę struktūrą, nustatant tvarkymo ir naudojimo reglamentus ir kraštovaizdžio estetiškos vertės kūrimo principus;

5.4. suformuoti sąlygas pasiekti užsibrėžtus darnaus judumo tikslus, transporto būdams pirmenybę teikti atsižvelgiant į konkrečią miesto zoną, atitinkamai įvertinti magistralinių gatvių kategorijas, plėsti inžinerinę infrastruktūrą prioritetinėse miesto periferinėse zonose;

5.5. Bendrąjį planą papildyti ilgalaikiais darnaus miesto plėtros kriterijais ir rodikliais.

6. Bendrojo plano keitimo uždaviniai:

6.1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinės ir erdvinės plėtros kryptis;

6.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;

6.3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemonės;

6.4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

7. Bendrojo plano keitimo papildomi uždaviniai:

7.1. **Miesto plėtros strategija** – išlaikant galiojančiame Bendrajame plane nustatytą prioritetinį miesto plėtros tikslą ir priemones jam įgyvendinti, papildyti jas numatant aktyvesnį visuomenės įtraukimą į Bendrojo plano sprendinių stebėseną ir įgyvendinimą.

7.2. **Išorės struktūra:**

7.2.1. papildyti Bendrojo plano sprendinius europinės vėžės geležinkelio atšaka nuo Marijampolės, numatant galimybes ją pratęsti iki Alytaus pramonės rajono bei integruoti į miesto viešojo transporto sistemą;

7.2.2. derinti Bendrojo plano sprendinius su aplinkinių savivaldybių bendrųjų planų sprendiniais;

7.2.3. išanalizuoti nustatytas gatvių kategorijas ir spręsti dėl jų tikslinimo;

7.2.4. išnagrinėti Alytaus miesto aerodromo plėtros įgyvendinimo galimybių klausimą, atitinkamai spręsti galimus urbanistinės struktūros keitimo prioritetus.

7.3. **Miesto struktūros modelis:**

7.3.1. spręsti dėl centralizuotos ar decentralizuotos koncentracijos miesto plėtros modelio, peržiūrėti naujai besikuriančių ir stiprinamų periferinių centrų poreikį ir galimybes;

7.3.2. numatyti koordinuotos miesto ir rajono plėtros įgyvendinimo priemonės;

7.3.3. numatyti reikiamas lėšas ir valdymo mechanizmą svarbiausioms miesto ir rajono struktūros problemoms spręsti naudojant esamą Alytaus rajono savivaldybės gyvenamųjų rajonų potencialą.

7.4. **Miesto teritorijos funkcinės zonos:**

7.4.1. patikslinti Bendrajame plane nustatytą žemės naudojimo reglamentavimą pagal galiojančius teisės aktus. Rengti Bendrojo plano sprendinius masteliu M 1:10000;

7.4.2. konkretizuoti užstatymo intensyvumo ir aukštingumo reikšmes tam tikriems kvartalams ar jų dalims;

7.4.3. atlikti miesto zonavimą atsižvelgiant į suteikiamus prioritetus transporto būdams.

7.5. **Miesto savitumas, aukštybinių pastatų statyba:**

7.5.1. tikslinti specifinius atskirų miesto rajonų savitumo bruožus, ypatingą dėmesį skiriant periferiniams centrams formuoti ar stiprinti bei miesto centrinės dalies urbanistinio kultūrinio draustinio įvaizdžiui kurti, sovietinės statybos rajonų patrauklumui didinti, atsižvelgiant į kraštovaizdžio estetinės vertės kūrimo principus;

7.5.2. nustatyti aukštybinių pastatų statybai skirtų teritorijų ribas, nustatyti aukštybinių pastatų statybos galimybes už pagrindinio miesto centro ribų;

7.5.3. tikslinti užstatymo aukštingumo reglamentavimą, nustatant galimą aukštingumą atskiruose kvartaluose, išskiriant foninį aukštingumą bei nurodant vertikalų galimybę ir parametrus.

7.6. **Miesto centro sistema:**

7.6.1. detalizuoti ir konkretizuoti centrinės dalies stiprinimo principus, teritorijos naudojimo ir užstatymo reglamentus juose, numatyti reikalingus išteklius ir valdymo mechanizmą jam plėtoti;

7.6.2. nustatyti platesnes galimybes aukštą pridėtinę vertę kuriančios veiklos klasteriams – tarpusavyje susijusių pramonės ir verslo įmonių, prekių ir paslaugų tiekėjų, mokslo ir

asocijuotųjų institucijų geografinėi, ideologinei, tikslinei koncentracijai, numatyti tam tinkamas teritorijas.

#### **7.7. Gyvenamosios teritorijos:**

7.7.1. atsižvelgus į dabartines tendencijas, patikslinti būsto sektoriaus plėtros teritorijų poreikį, numatyti priemones, ribojančias gyvenamųjų rajonų plėtrą ne prioritėtinėse miesto plėtros teritorijose;

7.7.2. nustatyti tikslesnius statybos gyvenamosiose teritorijose reglamentus, kad jie būtų tinkamai įgyvendinami;

7.7.3. detalizuoti Bendrojo plano sprendinius prioritėtinėms naujos plėtros ir esamoms gyvenamosioms teritorijoms identifikuojant jų viešąsias erdves, nustatant jų tankinimo galimybes, užstatymo principus ir parametrus. Numatyti priemones ir išteklius bei valdymo mechanizmą šioms Bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti;

7.7.4. parengti kompleksiškus sovietinės statybos rajonų atnaujinimo sprendimus. Numatyti priemones ir išteklius bei valdymo mechanizmą šioms Bendrojo plano sprendiniams įgyvendinti;

7.7.5. konkretizuoti buvusių pramonės ir sandėliavimo teritorijų konversijos pritaikant kitiems poreikiams reikalavimus;

7.7.6. apsvastyti darbo vietų ir gyvenamųjų teritorijų subalansavimo priemones ir numatyti tvarią miesto plėtrą, taip pat ją užtikrinančius Bendrojo plano sprendinius.

#### **7.8. Darbo vietos:**

7.8.1. tiksliau apibrėžti darbo vietų ir paslaugų kūrimo gyvenamuosiuose rajonuose galimybes;

7.8.2. konkretizuoti konversijos privalomumą atskirose nebenaudojamose ar neefektyviai naudojamose pramonės teritorijose, nustatyti pagrindinius reglamentus konvertuojamoms teritorijoms.

7.9. **Prekybos centrų išdėstymas** – įvertinti prekybos centrų išdėstymą ir jų tipologiją, spręsti plėtros galimybes ir realias esamų prekybos centrų įgyvendinimo galimybes.

#### **7.10. Gamtos vertybės, viešųjų erdvių sistema:**

7.10.1. atlikti Alytaus miesto gamtinio karkaso lokalizacijos korektūrą;

7.10.2. aiškiai apibrėžti gamtinio karkaso teritorijų reglamentavimą, kitos paskirties žemės sklypuose turi būti nustatomi urbanizuoto gamtinio karkaso procesų reguliavimo reglamentai; esant poreikiui nustatyti didesnius užstatymo tankius taikant kitas kraštovaizdžio naudojimo gerinimo ir ekologinio kompensavimo priemones;

7.10.3. fiksuoti gamtinio karkaso ir urbanizuojamų teritorijų sąlyčio zonas, teritorijas, kurių nenumatoma užstatyti;

7.10.4. gamtinio karkaso elementus nagrinėti didesnio tikslumo masteliu naudojant tam reikalingą tiriamąją ir pagrindžiamąją medžiagą. Savaiminiai arba urbanistinius reikalavimus pažeidžiantys medžiai ar neorganizuotos jų grupės urbanistinėje aplinkoje negali būti absoliučios apsaugos objektas;

7.10.5. patikslinti intensyviai ir ekstensyviai naudojimui įrengiamų želdynų teritorijas detalizuojant galimą urbanizaciją;

7.10.6. fiksuoti svarbiausius atskiruosius želdynus, dėl kurių išsaugojimo ir įrengimo galutinai apsispręsta;

7.10.7. į gamtinį karkasą įeinančių saugomų teritorijų tinklai, atskiros saugomos teritorijos, jų dalys ar zonos planuojamos, jų apsaugos ir naudojimo bei tvarkymo reglamentai nustatomi rengiant specialiojo planavimo dokumentus Bendrojo plano pagrindu;

7.10.8. formuoti urbanistinėje struktūroje integralų želdynų tinklą, susiejantį gyvenamąsias, saugomas ir gamtinio karkaso teritorijas;

7.10.9. formuoti urbanizuotų teritorijų apsauginių želdinių sistemas – urbanizuotų masių žaliąsias perskyras;

7.10.10. visuomeniniuose centruose, darbo vietų aplinkoje ir žmonių susikaupimo vietose numatyti kokybiškų želdynų teritorijas. Plėsti jų funkcinio naudojimo turinį, didinti atraktyvumą;

7.10.11. miesto centrinės dalies urbanistinio kultūrinio draustinio ir kitose intensyviai užstatytose teritorijose numatyti specifinius reikalavimus atitinkančias žaliąsias erdves taikant netradicines priemones;

7.10.12. Bendrojo plano sprendiniais nustatyti želdynų valdymo principus tinkamai įvardijant atskiruosius ir priklausomuosius želdynus.

#### **7.11. Kultūros vertybės:**

7.11.1. nustatyti miesto centrinės dalies urbanistinio kultūrinio draustinio ir kitų kultūros vertybių apsaugos zonose esančių teritorijų reglamentus, integruojant specialiuosius paveldosaugos reikalavimus;

7.11.2. patikslinti miesto apžvalgos vietas, nustatyti aiškesnius miestovaizdžio, atsiveriančio nuo jų, formavimo principus.

#### **7.12. Socialinė infrastruktūra:**

7.12.1. atsižvelgiant į naujus demografinius duomenis išanalizuoti realius naujos socialinės infrastruktūros (švietimo, sveikatos, kultūros ir sporto) kiekio ir sklaidos poreikius;

7.12.2. nustatyti efektyviausius socialinių paslaugų teikimo būdus;

7.12.3. numatyti socialinės infrastruktūros plėtros teritorijas.

#### **7.13. Susisiekimo sistema:**

7.13.1. sudaryti sąlygas atsirasti integruotai (intermodalinei) susisiekimo sistemai, sujungiančiai visas judumo formas (viešojo transporto, pėsčiųjų ir dviračių, individualaus transporto), kurios ne konkuruoja, o papildo viena kitą;

7.13.2. susisiekimo sistemos infrastruktūra turi būti plėtojama atsižvelgiant į Darnaus judumo plano sprendinius ir leisti siekti darnaus judumo tikslų;

7.13.3. intensyviau plėsti dviračių takų tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus. Išnagrinėti rekreacinius pėsčiųjų ir dviračių takų žiedus, kurie galėtų sujungti atskirus miesto gyvenamuosius rajonus ir kitas erdves, parkus į bendrą sistemą;

7.13.4. naikinti neįgyvendinamus susisiekimo komunikacijų sprendinius;

7.13.5. tikslinti gatvių kategorijas.

#### **7.14. Inžinerinė infrastruktūra:**

7.14.1. iš naujo apsvarstyti inžinerinės infrastruktūros plėtros prioritetus (pirmiausia siekti užtikrinti esamų užstatytų teritorijų infrastruktūros poreikį);

7.14.2. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms pagal miesto plėtros prioritetus būtų nustatomi diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai.

#### **7.15. Plėtros prioritetai:**

7.15.1. aiškiau, tiksliau ir konkrečiau apibrėžti miesto plėtros prioritetus, urbanistinės struktūros centrus;

7.15.2. numatyti projektų įgyvendinimo eiliškumą ir terminus, reikalingus išteklius;

7.15.3. numatyti koordinuotos miesto ir rajono (teritorijų, esančių gretimoje savivaldybėje) plėtros priemones;

7.15.4. įvertinus skirtingą investicijų poreikį bei atsižvelgiant į miesto plėtros prioritetus, miesto teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi pagal miesto plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai.

8. Rengėjas privalo įvertinti aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų, patvirtintų įsigaliojus Bendrajam planui, sprendinius.

### **III SKYRIUS KITI REIKALAVIMAI**

9. Rengimo proceso metu rengėjas turi pateikti planavimo organizatoriui kiekvieno etapo sprendinius dėl pritarimo.
10. Atlikti Alytaus miesto savivaldybės gyventojų reprezentacinę anketinę apklausą, naudojant iš anksto parengtus klausimynus.
11. Atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo procedūrą, remiantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašu.
12. Atviras geriausios urbanistinės idėjos atrinkimo konkursas nebus rengiamas.
13. Parengti ne mažiau kaip dvi teritorijos plėtros koncepcijos alternatyvas.
14. Koncepcijos alternatyvų nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.
15. Bendrojo plano raidos kryptys ir teritorijos plėtros koncepcija rengiami iki 2050 metų, o konkretizuoti sprendiniai – iki 2030 metų.
16. Bendrojo plano sprendiniai galioja neterminuotai arba tol, kol bus parengtas ir patvirtintas jį keičiantis to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentas.
17. Viešinimo procedūros atliekamos teisės aktų nustatyta tvarka.
18. Planavimo organizatorius įgalioja Bendrojo plano rengėją, suderinus su planavimo organizatoriumi, atlikti visas Bendrojo plano rengimo viešinimo procedūras ir vykdyti teisės aktuose bei planavimo darbų programoje nurodytus viešinimo darbus (pasiūlymų registravimas ir nagrinėjimas, įvertinimas, priėmimas arba atmetimas, vieši pristatymai ir aptarimai, viešas svarstymas, baigiamasis susirinkimas-konferencija), laiku teikti informaciją suinteresuotai visuomenei (taip pat ir žiniasklaidos priemonėms), skelbti aktualią informaciją (spausdoje, internete ir pan.) ir parengti visuomenės dalyvavimo ataskaitą.
19. Rengiant Bendrojo plano keitimą privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir taisyklėmis, galiojančiais normatyvais, taip pat atsižvelgiant į Bendrajam planui rengti aktualių įstatymų ir norminių dokumentų projektus.
20. Rengiant Bendrąjį planą turi būti atsižvelgta į parengtus ir rengiamus tyrimus, galimybių studijas, patvirtintus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir kitą medžiagą, kurioje pateikiama aktuali informacija apie miesto plėtrą.
21. Bendrojo plano rengėjas privalo įvertinti ir atsižvelgti į atskiroms Bendrojo plano dalims aktualius parengtus ir rengiamus teritorijų planavimo bei kitus dokumentus.
22. Grafinės dalies pagrindiniai brėžiniai rengiami masteliu 1:10000. Bendrojo plano rengėjas, esant poreikiui, gali savo nuožiūra parinkti brėžinių ir schemų mastelį, tačiau visa brėžiniuose ir schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.
23. Pažymėti miesto teritorijas, kurioms būtina rengti atskirus kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus, masteliu M 1:500.
24. Parengti Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programą su 2018–2030 m. priemonių planu.
25. Visi Bendrojo plano rengėjo pateikiami dokumentai turi būti pasirašyti atestuotų specialistų ir suderinti.
26. Bendrojo plano rengėjas pateikia organizatoriui tvirtinti Alytaus miesto savivaldybės tarybai Bendrojo plano koncepciją (tekstinę ir grafinę dalis) – 3 egzemplioriai bylose, 3 egzemplioriai skaitmeniniu formatu ir 1 pristatymo forma „Power Point“ programa (pagal Bendrojo plano rengimo grafiką).
27. Bendrojo plano rengėjas galutiniam atsiskaitymui pateikia šią medžiagą:
  - 27.1. visos apimties Bendrojo plano medžiagą (tekstinę ir grafinę dalis) – 3 egzemplioriai bylose, 3 egzemplioriai skaitmeniniu formatu, 1 pristatymo forma „Power Point“ programa;
  - 27.2. Bendrojo plano erdvinius duomenis (GIS), parengtus vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.