



**KTU ARCHITEKTŪROS IR STATYBOS
INSTITUTAS
TERITORIJŲ PLANAVIMO CENTRAS**

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS

SPRENDINIAI

Darbo užsakovas ir planavimo organizatorius:



**Alytaus miesto
savivaldybė**

Alytaus miesto savivaldybės
administracijos direktorius

KTU Architektūros ir statybos instituto direktorius

Raimondas Bliūdžius

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2024

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO RENGĖJŲ SĄRAŠAS

Vykdytojai:

PV arch. Evaldas Ramanauskas (kv. atest. Nr. A 1397)

PDV arch. Nijolė Steponaitytė (kv. atest. Nr. 3502)

PDV inž. Antanas Burkus (kv. atest. Nr. 31570)

Arch. Jelizavieta Karasiova

GIS inž. Paulina Kulikauskienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	4
ĮVADAS	4
SPRENDINIAI.....	8
I SKYRIUS. GRAFINĖS DALIES PAKEITIMAI.....	8
II SKYRIUS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ PAKEITIMAI.....	8
III SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDIS	15
Želdynai	15
Miško žemė	16
Architektūriniai konkursai	16
IV SKYRIUS. PRIORITETINĖS TERITORIJOS.....	16
V SKYRIUS. KVARTALINĖ RENOVACIJA	18
VI SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBA	18
VII SKYRIUS. MIESTO GATVIŲ TINKLAS.....	19
VIII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	22
PAAIŠKINAMOJI MEDŽIAGA	23
1. FUNKCINIS ZONAVIMAS.....	24
2. KRAŠTOVAIZDIS	25
2.1. Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijų tvarkymas	25
2.2. Aikščių tvarkymas.....	32
2.3. Miško žemė.....	33
3. PRIORITETINĖS PLĖTROS TERITORIJŲ NUSTATYMAS.....	37
3.1. Prioritetinės plėtros teritorijų nustatymo pagrindas	37
3.2. Savivaldybės infrastruktūros plėtros etapai.....	37
3.3. Prioritetinei savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis	37
4. KVARTALINĖ RENOVACIJA.....	39
5. SUSISIEKIMO SISTEMA	40
5.1. Miesto gatvių tinklas	40
5.2. Geležinkelis	40
5.3. Alytaus aerodromas.....	41
6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.....	41
6.1. Integruotų specialiųjų planų sprendiniai	41
6.2. Atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros principai	42
6.3. Ryšio infrastruktūros plėtra	43
6.4. Elektros energijos ir dujų tiekimas	43
6.5. Gaisrinės saugos reikalavimai	44
7. GALIMOS REIKŠMINGOS PASEKMĖS APLINKAI IR JŲ VERTINIMAS	45
7.1. Vertinimo metu nagrinėjami aplinkos komponentai bei pasekmės	45
7.2. Teritorijos, kurios gali būti reikšmingai paveiktos dėl bendrojo plano sprendinių	45
7.3. Kraštovaizdis	45
7.4. Gamtinis karkasas	47
7.5. Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona.....	48
7.6. Potvynių užliejamos teritorijos	48
7.7. Saugomos teritorijos.....	49
7.8. Naudingosios iškaskenos.....	50
7.9. Kultūros paveldas.....	50
7.10. Visuomenės sveikata.....	53
7.11. Sugriežtinto naudojimo teritorijos	54
GRAFINĖ DALIS.....	56

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo (toliau – bendrasis planas) koregavimas atliekamas vadovaujantis Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. DV-592 „Dėl Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“.

Bendrojo plano koregavimu yra koreguojamas Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-169 „Dėl Alytaus miesto bendrojo plano, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2009-06-11 sprendimu Nr. T-146 „Dėl Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ pakeistų sprendinių patvirtinimo ir pritrimo keitimui“.

Bendrojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu (Žin. 2004-08-21, Nr. 130-4650) ir kt.

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai rengiami remiantis esamos būklės įvertinimo ir strateginio pasekmių aplinkai vertinimo (SPAV) atrankos dokumentais.

Atliekant bendrojo plano koregavimą, koreguojami bendrojo plano sprendiniai apima visą savivaldybės teritoriją.

Bendrojo plano koregavimo dokumentą sudaro:

- Tekstinė dalis:
 - sprendiniai;
 - paaiškinamoji medžiaga;
- Grafinė dalis.

Alytaus miesto bendrojo plano koregavimo tikslai

Remiantis Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. DV-592 „Dėl Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“, bendrojo plano keitimas koreguojamas nekeičiant Alytaus miesto bendrojo plano keitimo tikslų.

Bendrojo plano koregavimo uždaviniai:

1. koreguoti Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-169, nustatytus teritorijos naudojimo reikalavimus, atsižvelgiant į visuomenės poreikius, socialinius, ekonominius, kultūrinius, urbanistinius ir kraštovaizdžio ypatumus, esamas ir planuojamas inžinerines ir susisiekimo sistemas, žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų bei trečiųjų asmenų interesus ir teises;

2. nustatyti savivaldybės urbanizuotas ir urbanizuojamas prioritetinės plėtros teritorijas, jų plėtros principus ir vystymo etapus;
3. nustatyti savivaldybės infrastruktūros vystymo principus ir jos išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius ir prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus, numatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingą preliminarų lėšų poreikį;
4. numatyti kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijas ir jų energinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo;
5. patikslinti Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2018-04-25 d. sprendimu Nr. T133 „Dėl Alytaus mieste galiojančių specialiųjų planų integravimo į Alytaus miesto bendrąjį planą (TDP reg. Nr. T00079462)“ integruotų specialiųjų planų sprendinius;
6. nustatyti atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros principus, numatyti vystymo veiksmų planus ir objektų statybą;
7. numatyti galimybes 5G ryšio infrastruktūros plėtrai ant valstybės, savivaldybės ir juridinių asmenų kontroliuojamos fizinės infrastruktūros (pastatai, inžineriniai statiniai, gatvių apšvietimo stulpai, kelio ženklai, šviesoforai, informaciniai stendai, autobusų stotelės ir kt.).

Bendrojo plano koregavimo sąsaja su kitais teritorijų planavimo dokumentais:

Bendrojo plano koregavimo dokumentas siejasi su šiais planais:

Bendraisiais planais:

1. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789;
2. Alytaus miesto bendrojo plano keitimas, patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-169;

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

1. Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas LR aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703;
2. Alytaus miesto savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių keitimas, patvirtintas 2014 m. spalio 30 d. sprendimu Nr. T-260 (TPD reg. Nr. 00112000609);
3. Vidzgirio botaninio draustinio ribų formavimo ir tvarkymo režimo nustatymo specialusis planas, 2006.
4. Alytaus miesto vietinės reikšmės nekilnojamųjų kultūros vertybių specialusis planas, patvirtintas Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2004-04-01 sprendimu Nr. T-43.
5. Nemuno upės ir kitų vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialusis planas
6. Nemuno upės kairiajame krante dviračių, pėsčiųjų takų ir mobilios prieplaukos įrengimo specialusis planas.
7. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros planas, 2009.
8. Alytaus miesto lietaus (paviršinių) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialusis planas, 2012.

Bendrojo plano rengimui taikomi teisės aktai:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);

- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- Nekilnojamųjų kultūros vertybių atskirų grupių tipiniai apsaugos reglamentai (Žin., 2002, Nr. 13-499);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Sveikatos apsaugos ministro, LR Aplinkos ministro, LR Susisiekimo ministro įsakymas „Dėl pasaulio sveikatos organizacijos chartijos „Transportas, aplinka ir sveikata“ įgyvendinimo Lietuvoje“ (Žin., 2005, Nr. 87-3276);
- LR Architektūros įstatymas (TAR, 2017-06-19, Nr. 10247);
- LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (TAR, 2020-05-22, Nr. 10869);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Laukinės augalijos įstatymas;
- LR Saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių įstatymas;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymas Nr. D1-7 "Dėl Teritorijų planavimo normų";
- LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymas Nr. D1-694 „Dėl Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimanč sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- Aplinkos ministro 2019 m. rugpjūčio 13 d. įsakymas Nr. D1-485 "Dėl Lietuvos urbanistinės politikos pagrindinių kryptų ir jų įgyvendinimo rekomendacijų patvirtinimo"
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigto ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);

- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178) ir kt.

SPRENDINIAI

I SKYRIUS. GRAFINĖS DALIES PAKEITIMAI

Remiantis planavimo darbų programa yra atliekami atskirų miesto teritorijų funkcinio zonavimo reikalavimų patikslinimai – tikslinamos funkcinų zonų ribos, plotai, konkretizuojamas atskirų teritorijų naudojimas.

Atliekami bendrojo plano pakeitimai

1. Patikslinama Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., grafinė dalis.
 - 1.1. Bendrojo plano, patvirtinto 2020 m., pagrindinis brėžinys pakeičiamas nauju pagrindiniu brėžiniu. 2020 m. patvirtintas bendrojo plano brėžinys nebegalioja.
 - 1.2. Grafinėje dalyje atlikti pakeitimai:
 - 1.2.1. Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos, miškų ir miškingų teritorijų zonų ribų tikslinimas.
 - 1.2.2. Dalies bendro naudojimo erdvių, želdynų zonų papildymas naujomis zonomis, sudarant galimybę aptarnaujančių objektų statybai;
 - 1.2.3. Paslaugų, gyvenamųjų zonų, centrų zonų ribų tikslinimas, įvertinant pertvarkomas želdynų teritorijų ribas;
 - 1.2.4. Dalies mažo užstatymo intensyvumo gyvenamųjų zonų keitimas į vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamąsias zonas;
 - 1.2.5. Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis.
 - 1.2.6. Koreguojama dalis numatytų gatvių trasų, urbanizuojamos teritorijos papildomos vietinės reikšmės susisiekimo gatvių sprendiniais
 - 1.3. Bendrojo plano grafinė dalis papildyta nauju brėžiniu – „Plėtos prioriteto schema“.

II SKYRIUS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMŲ PAKEITIMAI

2. Patikslinamas Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamojo rašto skyrius „2.4. Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reikalavimai“:
 - 2.1. Keičiama bendrojo plano, patvirtinto 2020 m., aiškinamojo rašto 2.4.2 lentelė (žr. 2.1.1 lentelę). 2020 m. patvirtinto bendrojo plano aiškinamajame rašte pateikta 2.4.2 lentelė nebegalioja.
 - 2.2. Teritorijos naudojimo reikalavimų lentelėje atlikti pakeitimai:
 - 2.2.1. Lentelėje panaikinta skiltis „Teritorijų naudojimo tipai“;
 - 2.2.2. Miesto dalies centro zonos (U_GC_R_F) apimtyje papildytas žemės naudojimo būdas G2;
 - 2.2.3. Patikslinti funkcinės zonos GM-5 reglamentai;
 - 2.2.4. Patikslinti funkcinų zonų PS-1, PS-2 reglamentai. Nustatytas maksimalus pastatų aukštis vietoj 20 m – 30 m;
 - 2.2.5. Įvedamos papildomos funkcinės zonos BZ-K1, BZ-K2, BZ-V, BZ-R.
 - 2.2.6. Koreguojami funkcinės zonos MI_R-2 reglamentai (atsisakyta gyvenamųjų pastatų užstatymo galimybės);
 - 2.2.7. Pakoreguoti funkcinų zonų reglamentai lentelės skiltyje „Įgyvendinimo prioritetas“ (žr. kartu su brėžiniu – „Plėtos prioriteto schema“.

- 2.3. Koreguojama bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.4.1 lentelė. Lentelėje keičiamas IX, XXVIII tekstinio reikalavimo turinys. Lentelėje papildomas tekstinis reikalavimas XXIX (žr. 2.1.2 lentelę).

2.1.1 lentelė. Teritorijos naudojimo reikalavimai (lentelėje pateikiami bendrojo plano keitimo aiškinamojo rašto 2.4.2 lentelės papildymai)

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai		Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*			
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m														
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų													
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																					
CP-1	Pagrindinio miesto centro zona (U_GC_P_F)	Konservacinė paskirtis: <i>kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).</i>	0	30	0,8	1,2	3/12	3/12	+	+	+	+	-	-	M4	100	pr_c	2	VII; VIII; IX; XVII; XVIII; XXIII		
CP-2		Kita paskirtis: <i>gyvenamos teritorijos (G1, G2);</i>	0	30	1,2	2,2	5/17	5/17	+	+	+	+	-	+	M4	300	pr_c	2	VII; VIII; IX; XVII; XVIII; XXIII		
CP-3		<i>visuomeninės paskirties teritorijos (V);</i>	0	30	1,6	2,5	5/17	5/17	+	+	+	+	-	+	M4	1500	pr_c	1/2	VII; VIII; IX; XIII; XVII; XVIII		
CP-4		<i>komercinės paskirties objektų teritorijos (K);</i>	0	10	1,2	2,2	4/15	4/15	+	+	+	+	-	-		300	pr_c	1/2	VIII; IX; XVIII		
CP-5		<i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);</i>	0	0	-	2,2	-/-	5/17	-	+	+	+	-	-	-	1500	pr_c	2	VIII, IX, XIII; IX; XVIII0		
CR-1	Miesto dalies centro zona (U_GC_R_F)	Kita paskirtis: <i>gyvenamos teritorijos (G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos(K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).</i>	0	10	-	1,6	-/-	4/15	+	+	+	-	+	-	-	3000	ap	2	VIII; XIII; XXIII	Teritorijose galimas esamų užstatytų žemės sklypų, kuriems nustatytas žemės naudojimo būdas G1, vystymas (nauja statyba, rekonstravimas)	
CR-2			0	20	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	+	-	-	M3	300	ap	2	XIII; XVIII; XXIII		
CR-3			0	50	-	2,0	-/-	5/17	-	+	-	-	-	+	-	3000	ap	2	VIII; XIII; XIII; XVII; XVIII		
CR-4			0	0	-	2,0	-/-	4/15	-	-	-	+	-	-	-	20000	ap	2	XIII; XVIII; XXIII		
CR-5			0	0	-	2,0	-/-	3/12	-	+	+	+	-	-	-	3000	ap	2	XIII; XVIII; XXIII		
CR-6			0	0	-	1,6	-/-	3/12	-	-	+	-	-	-	-	1500	ap	2	XIII; XVIII		
CR-7			0	10	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	+	-	-	-	500	ap	2	XVIII		
CR-8			0	10	-	1,6	-/-	3/12	-	-	-	+	-	-	-	500	ap	2	XVIII		
CR-9			0	0	-	2,0	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	500	ap	1/2	XVIII		
CR-10			10	0	-	2,0	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	3000	ap	1/2	XIII; XVIII		
CR-11			0	0	0,8	1,6	3/12	3/12	+	+	+	-	-	+	M4	200	ap	2	VII; VIII; XIII; XVII; XVIII; XXIII		
CR-12			0	0	0,8	1,2	3/12	3/12	+	+	+	-	-	+	M4	2000	ap	2	VII; VIII; XVII; XIII; XXIII		
KD-1	Paslaugų zona (U_KD_F)	Kita paskirtis: <i>komercinės paskirties objektų teritorijos(K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).</i>	20	0	-	2,0	-/-	5/20	+	-	+	+	-	-	-	3000	lp	1/2	XIII; XVIII; XVIII; XXIII		
KD-2			20	0	-	2,0	-/-	5/30	-	+	+	+	-	-	-	500	lp	2	XVIII; XXIII		
KD-3			0	0	-	1,6	-/-	3/12	-	+	+	+	-	-	M4	1500	lp	2	XIII; XVIII; XXIII		
KD-4		Kita paskirtis: <i>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); atskirųjų želdynų teritorijos (E).</i>	20	0	-	2,0	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	1500	lp	2	XVII; XVIII; XXIII		
KD-5			0	0	-	1,6	-/-	3/12	-	+	+	+	-	-	-	500	lp	2	XVIII		
KD-6			0	0	-	2,0	-/-	3/12	-	-	-	+	-	-	-	0	lp	2	XVII; XVIII; XXVIII		
KD-7			0	0	-	1,6	-/-	3/12	-	+	+	+	-	-	M4	3000	lp	2	XIII; XVII; XVIII		
KD-8			0	0	-	1,2	-/-	3/12	-	-	-	+	-	-	M4	0	lp	2	XVII; XVIII; XXIII		
KD-9			10	0	-	2,0	-/-	3/12	-	-	+	+	-	-	-	500	lp	2	V; XVIII		
SK-1	Specializuotų kompleksų zonos (U_SK_F)	Kita paskirtis: <i>visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1);</i>	0	50	-	1,4	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	500	lp	2	VI; VIII; XVIII; XXIII		
SK-2			0	100	-	1,4	-/-	5/20	-	+	+	+	-	-	-	1500	lp	2	VI; VIII; XIII; XVIII; XXIII		
SK-3			0	50	-	1,4	-/-	4/15	+	+	+	-	-	+	M4	0	lp	2	VI; VIII; XVII; XVIII; XVIII		
SK-4			0	50	-	0,4	-/-	3/15	+	+	-	+	+	-	M2; M4	0	lp	2	VI; VIII; XVII; XVIII; XVIII		

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS
SPRENDINIAI

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai		Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*			
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m														
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų													
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
SK-5		susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).	0	100	-	0,1	-/-	2/10	-	-	-	+	+	-	-	0	lp	2	XVIII; XVIII		
SK-6			0	100	-	0,8	-/-	3/15	-	-	-	+	-	-	-	0	lp	2	XVIII; XVIII; XXIII		
SK-7			0	100	-	2,0	-/-	1/30	-	-	-	-	-	+	-	0	lp	2	VIII; XVIII; XXIII		
SK-8		visuomeninės paskirties teritorijos (V); teritorijos krašto apsaugos tikslams (A1) susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	0	100	-	2,0	-/-	5/20	-	+	-	-	-	+	-	0	lp	2	VI; VIII; XVIII		
GD-1	Gyvenamosios intensyvaus užstatymo zonos (U_GG_I_F)	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1, G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	20	10	1,4	2,0	5/17	5/17	-	+	-	-	-	+	-	300	lp	2	VI; VIII; XVIII		
GD-2			20	20	1,4	2,0	5/17	5/17	-	+	-	-	-	+	M4	300	lp	2	VI; VIII; XVII; XVIII; XXIII		
GD-3			20	20	1,4	2,0	5/17	5/17	-	+	-	-	-	+	-	1500	lp	2	VI; VIII; XIII; XVIII		
GD-4			20	20	1,4	2,0	5/17	5/17	-	+	-	+	-	+	S4	300	lp	2	VI; VII; VIII; XVII; XVIII		
GD-5			20	0	1,2	1,6	5/17	5/17	-	+	-	+	-	-	-	1500	lp	2	VI; VIII; XIII; XVIII		
GV-1	Gyvenamosios vidutinio užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_V_F)	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1, G2); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	10	10	0,8	1,2	3/12	3/12	-	+	+	+	-	-	S3	300	lp	2	VI; VII; VIII; XVII; XVIII; XXIII		
GV-2			10	10	1,2	1,2	5/17	5/17	-	+	+	+	-	-	-	300	lp	2	VI; VII; VIII; XVIII; XXIII		
GV-3			0	0	0,6	0,8	2/10	2/10	-	+	+	+	-	-	M4	100	lp	2	VI; VII; VIII; XVII; XVIII		
GV-4			10	10	0,6	1,0	2/10	3/12	-	+	+	+	-	-	-	100	mv	2	VI; VII; VIII; XVIII		
GM-1	Gyvenamosios mažo užstatymo intensyvumo zonos (U_GG_M_F)	Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1); visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos (K); rekreacinės teritorijos (R); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E).	10	0	0,4	0,8	2/10	2/10	+	+	+	+	-	-	M3; M4	300	vd	2	VI; VII; VIII; XVII; XVIII		
GM-2			10	10	0,4	0,8	2/10	2/10	+	+	+	+	-	-	M4; S2; S4	300	vd	2	VI; VII; VIII; XVIII		
GM-3			0	0	0,4	1,6	2/10	2/12	-	-	-	+	-	-	-	500	vd	2	VI; VII; XIII; XVIII		
GM-4			0	0	0,4	1,6	2/10	2/12	-	-	-	+	-	-	-	1500	vd	2	VI; VII; XIII; XVIII		
GM-5			0	0	0,3	0,8	1/9	2/10	-	+	-	-	-	-	+	M2	0	vd	2	VI; VII; VIII; XVII; XVIII; XXVI	Koreguojami funkcinės zonos užstatymo reglamentai (paryškintas šriftas). Teritorijos parkų aplinkoje. Prioritetas teikiamas jų konversijai į želdynų aptarnavimo objektų teritorijas – visuomeninių paslaugų (maitinimo, sporto, sveikatinimo, pramogų objektams). Tik šių objektų atžvilgiu gali būti taikomi nustatyti didesni intensyvumo ir aukščio reglamentai negyvenamiesiems pastatams. Gyvenamieji pastatai gali būti– 1 aukšto su mansarda. Privažiuavimas prie zonoje suformuotų sklypų sprendžiamas funkcinės zonos ribose pertvarkant žemės sklypus, nustatant servitutus.
GM-6		Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1);	0	0	0,4	-	2/10	-	-	+	-	-	-	+	S4; M4	0	vd	2	VI; VII; VIII; XVII; XVIII		

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS
SPRENDINIAI

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai	Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*		
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m													
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų												
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
		<i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>																		
PS-1	Pramonės ir sandėliavimo zona (U_PS_F)	Kita paskirtis:	10	0	-	2,2	-/-	5/30	+	+	+	+	+	-	+	10000	ko	1/2	V; VIII; XI; XV; XVIII; XXIII	Koreguojami esamos funkcinės zonos reglamentai
PS-2		<i>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).</i>	10	0	-	2,2	-/-	5/30	+	+	+	+	+	-	+	20000	ko	2	V; VIII; XI; XV; XIII; XVIII; XXIII	Koreguojami esamos funkcinės zonos reglamentai
PS-3			10	0	-	2,2	-/-	5/20	+	-	-	+	-	-	M3	3000	ko	2	V; XI; XV;XVIII	
PS-4			0	0	-	2,0	-/-	5/20	-	+	+	-	-	+	-	3000	ko	2	V; VIII; XV;XVIII	
TI-1	Inžinerinės infrastruktūros zona (U_II_F)	Kita paskirtis:	0	0	-	0,8	-/-	2/10	-	+	+	-	-	+	M3	0	ko	2	V; VIII; XV; XVII; XVIII	
TI-2		<i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1).</i>	0	0	-	0,1	-/-	2/10	-	-	-	-	-	+	M4	0	ko	2	XVII; XVIII	
TI-3			0	0	-	0,8	-/-	2/10	-	+	+	-	-	-	-	0	kt	2	XVIII	
TI-4			0	0	-	-	-/-	-	-	-	-	-	-	+	S4	0	kt	2	XVII; XVIII; XXIV	
TI-5			0	0	-	0,4	-	2/8.5	-	-	-	+	-	-	M4	0	kt	2	XVII; XVIII	
TI-6		Kita paskirtis: <i>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).</i>	-	-	-	2,0	-/-	2/10	-	+	+	+	-	-	-	0	ko	2	XVII; XVIII; XXIII	
TK	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (U_IK_F)	Kita paskirtis: <i>susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	-	-	-	-	-	-	+	-	-	+	+	-	-	0	kt	2	XIV; XVII	
BZ-I	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - intensyviai naudojami želdynai (U_BZ_I_F)	Konservacinė paskirtis <i>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).</i> Kita paskirtis: <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).</i>	-	-	-	2	-	1/4	+	+	-	-	+	-	S2; S3; M2; M3	0	kt	-	XXIV; XVII; XVIII; XXII; XXVIII	
BZ-E	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - ekstensyviai naudojami želdynai (U_BZ_E_F)	Kita paskirtis: <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E); rekreacinės teritorijos (R).</i>	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	+	M3	0	-	-	XVII; XVIII; XXVIII	

ALYTAUS MIESTO BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS
SPRENDINIAI

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdviųjų duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai	Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas	
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*			
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m														
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
BZ-K1	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona su paslaugų objektais	Kita paskirtis: <i>bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E) visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos(K); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	70	10	-	0,8	-	2/8	-	+	-	-	-	-	-	-	0	ap	2	XVIII; XXIII, XXIX	Įvedama papildoma funkcinė zona. <i>Pastaba:</i> <i>Projektuojant pastatą turi būti gauta Regioninės architektų tarybos (RAT) išvada.</i>
BZ-K2	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona su paslaugų objektais	Kita paskirtis: <i>bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E) visuomeninės paskirties teritorijos (V); komercinės paskirties objektų teritorijos(K); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	70	10	-	0,1	-	1/10	-	+	-	-	-	-	-	-	0	ap	2	XVIII; XXIII	Įvedama papildoma funkcinė zona. <i>Pastaba:</i> užstatymo intensyvumas nustatytas BK-2 zonos teritorijai. Atskiri žemės sklypai teritoriją aptarnaujantiems pastatams neformuojami. Teritorija išlaikoma valstybinės nuosavybės. Pastatai statomi savivaldybės lėšomis, jie gali būti išnuomojami ar suteikiami panaudai. Projektuojant pastatą turi būti gauta Regioninės architektų tarybos (RAT) išvada
BZ-V	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona	Kita paskirtis: <i>bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E) visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	80	10	-	0,1	-	2/12	-	+	-	-	-	-	-	-	0	ap	2	XVIII; XXIII	Įvedama papildoma funkcinė zona. <i>Pastaba:</i> užstatymo intensyvumas nustatytas BZ-V zonos teritorijai. Atskiri žemės sklypai teritoriją aptarnaujantiems pastatams neformuojami. Teritorija išlaikoma valstybinės nuosavybės. Pastatai statomi savivaldybės lėšomis, jie gali būti išnuomojami ar suteikiami panaudai
BZ-R	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir sporto aikštynų zona	Kita paskirtis: <i>bendro naudojimo teritorijos (B); atskirųjų želdynų teritorijos (E) visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	50	20	-	0,2	-	3/15	-	+	-	-	-	-	-	-	0	ap	2	XVIII; XXIII	Įvedama papildoma funkcinė zona. <i>Pastaba:</i> užstatymo intensyvumas nustatytas BZ-R zonos teritorijai. Atskiri žemės sklypai teritoriją aptarnaujantiems pastatams neformuojami. Teritorija išlaikoma valstybinės nuosavybės. Pastatai statomi savivaldybės lėšomis, jie gali būti išnuomojami ar suteikiami panaudai
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zona - (U_BZ_F)	Kita paskirtis: <i>bendro naudojimo teritorijos (B).</i>	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-	-	-	-	-	0	-	2	XVII	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																					
MI_R-1	Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI_F)	Miškų ūkio paskirtis <i>rekreacinių miškų sklypai (M2).</i> Kita paskirtis: <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	M1; M2; M3	0	-	-	XVII; XIX; XX		
MI_R-2		Miškų ūkio paskirtis <i>rekreacinių miškų sklypai (M2).</i> Kita paskirtis: <i>visuomeninės paskirties teritorijos (V); susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų</i>	-	-	-	0,2	-	1/4	+	-	-	-	-	+	M2	0	ap	2	XVII; XVIII; XIX; XXI	Koreguojami funkcinės zonos reglamentai.	

Alytaus miesto bendrojo plano keitimo koregavimas
Sprendiniai

Teritorijos (funkcinės zonos) indeksas	Teritorijos / funkcinės zonos pavadinimas ir indeksas erdvinių duomenų specifikacijoje	Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms funkcinėms zonoms						Teritorijos plėtojimo būdas						Kiti reikalavimai				Kiti tekstiniai teritorijos naudojimo reikalavimai		Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
			Teritorijų struktūra		Užstatymo reglamentai				Saugojimas	Modernizavimas	Konversija (pertvarkymas)	Nauja plėtra	Rezervavimas	Be esminių pokyčių (status quo)	Kraštovaizdžio tvarkymo reikalavimų indeksas	Didžiausias mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas, kv. m	Užstatymo tipas	Įgyvendinimo prioritetas*			
			Bendro naudojimo teritorijų želdynai, (parkai, skverai), minimalus rodiklis, proc.	Visuomeninės paskirties teritorijų minimalus rodiklis, proc.	Užstatymo intensyvumas		Didžiausias aukštų skaičius ir aukštis, a/m														
					Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų	Gyvenamųjų teritorijų	Negyvenamųjų teritorijų													
1	2	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	
		<i>aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>																			
MI_E	Miškų ir miškingų teritorijų zona (MI_E)	Miškų ūkio paskirtis <i>ekosistemų apsaugos miškų sklypai (M1).</i> Kita paskirtis: <i>susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1); susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).</i>	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	M1	0	-	2	XVII; XXV		
H	Vandenų zona (H_F)	Vandens ūkio paskirtis <i>ekosistemas saugantys vandens telkiniai (H3); bendro naudojimo vandens telkiniai (H4).</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		XVII		
KITOS TERITORIJOS																					
C	Konservacinės paskirties teritorijų zona (C_F)	Konservacinė paskirtis <i>Kultūros paveldo objektų žemės sklypai (C2).</i>	-	-	-	-	-	-	+	-	-	-	-	-	M1; M2	0	kt	2	XXII; XVII		

*Nurodymai:

- Bendrojo plano aiškinamojo rašto 2.1.1 lentelės 20 grafoje nurodytas plėtros prioritetas (1/2) tikslinimas pagal pridedamą grafines dalies brėžinį „Plėtros prioritetai“.
- Visose funkcinėse zonose galimi kultūros paveldo sklypai. Kultūros paveldo objektų teritorijoms nustatoma žemės naudojimo paskirtis – konservacinės paskirties žemė (C) ir žemės naudojimo būdas – kultūros paveldo sklypai (C2)
- Kitus tekstinius teritorijos naudojimo reikalavimus žr. 2.1.2 lentelėje ir 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).
- Konservacinės paskirties teritorijos zonoje, be konservacinės paskirties, taip pat gali būti nustatomi ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai, kurie atitiktų kultūros paveldo objektų funkciją ir būtų suderinami su kultūros paveldo objektų apsauga.

2.1.2 lentelė. Tekstiniai reikalavimai (lentelėje pateikiami bendrojo plano keitimo aiškinamojo rašto 2.4.1 lentelės papildymai)

Tekstinio reikalavimo indeksas	Tekstinio reikalavimo turinys	Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas
IX	Centro teritorijos zonose CP1 ir CP4 bendru atveju taikomas pastatų aukščio reglamentas: aukštų skaičius - 2 aukštai / aukštis - 10 metrų. Atlikus urbanistinę ir kraštovaizdžio analizę ir nustatčius, kad neigiamo poveikio urbanistinei struktūrai nebus, aukščio reglamentas gali būti padidintas (žr. 2.1.1 lentelę). Centro teritorijos zonose CP2, CP2 ir CP5 taikomas aukščio reglamentas: aukštų skaičius - 3 aukštai / aukštis - 12 metrų. Atlikus urbanistinę ir kraštovaizdžio analizę ir nustatčius, kad neigiamo poveikio urbanistinei struktūrai nebus, aukščio reglamentas gali būti padidintas (žr. 2.1.1 lentelę).	Keičiamas reglamentas
XXVIII	Reglamentas nebetaikomas	Keičiamas reglamentas
XXIX	Teritorijos su visuomeninės ir / ar komercinės paskirties objektu viešųjų erdvių aplinkoje. Teritorijoje gali būti statomas pastatas, kurio paskirtis – maitinimo paskirtis (kavinė, restoranai), kultūros paskirtis (parodų, ekspozicijų erdvė, muziejus), komercinė paskirtis (paslaugos gyventojų aptarnavimui, laisvalaikiui), religinė paskirtis (bažnyčia, koplyčia). Pastato pirmo aukšto lygis panaudojamas gyventojų paslaugų suteikimui, maitinimui (išskyrus atvejį, jei statomas religinės paskirties pastatas).	Papildomas reglamentas

III SKYRIUS. KRAŠTOVAIZDIS

Želdynai

- Bendrojo plano koregavimu patikslinamas Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamojo rašto skyriaus „3. Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas“ poskyris „3.3. Žaliųjų plotų sistema“. Skyrius papildomas paaiškinamuoju aprašymu, pateiktu priede „Paaiškinamoji medžiaga“.
- Žaliųjų plotų patikslinimas atliktas grafinėje dalyje.
- Atskirųjų želdynų žemės sklypai formuojami pagal išskirtas funkcinių zonų BZ_E, BZ_I ribas. Kitose funkcinėse zonose želdynai išskiriami pagal atskirus projektus.

Miško žemė

6. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamojo rašto skyrius „3. Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas“ papildomas nauju poskyriu „Miško žemė“. Aiškinamasis skyrius pateikiamas „Paaiškinamojoje medžiagoje“. Bendrajame plane atliekami šie miško žemės pakeitimai:
 - 6.1. Bendrajame plane numatyta paversti miško žemę kitomis naudmenomis 135,65 ha plote.
 - 6.2. Kitomis naudmenomis miško žemę numatoma paversti plėtojant susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijas.
 - 6.3. Alytaus miesto bendrajame plane yra numatytos miesto administracinės ribos pakeitimo galimybės prijungiant dalį miškų teritorijų (tarp Alytaus aerodromo ir Normandijos-Nemuno gatvės). Preliminarus miškų plotas, kurį būtų galima prijungti prie miesto ribos, sudarytų apie – 14 ha. Prie miesto prijungtos miškų teritorijos gali būti panaudotos rekreacinėms reikmėms paimant žemę visuomenės poreikiams. Pagal Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 11 punktą miškai, esantys miesto ar miesto savivaldybės teritorijoje, gali būti visuomenės poreikiams paimami, kai ši žemė, tenkinant viešąjį interesą, reikalinga viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti. Bendrajame plane šie miškai yra priskiriami funkciniai zonai MI_R-1, kurie gali būti panaudojami viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti.

Architektūriniai konkursai

7. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamojo rašto skyrius „3. Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas“ papildomas nuostata dėl architektūrinių, urbanistinių, valstybinių ar viešojo intereso požiūriu reikšmingų objektų projektavimo. Bendrojo plano koregavimu, remiantis Architektūros įstatymu, nustatoma, kad objektų, kuriems turi būti organizuojami architektūriniai konkursai, skirti geriausiai statinio architektūrinei idėjai, pateikiamai projektiniuose pasiūlymuose, ir (ar) urbanistinei idėjai, pateikiamai teritorijos vystymo koncepcijoje, išreikšti, sąrašas ar jų atrinkimo reikalavimai, nustatomi atskiru dokumentu savivaldybės tarybos sprendimu.

IV SKYRIUS. PRIORITETINĖS TERITORIJOS

8. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildomas prioritетinių teritorijų sprendiniais. Bendrojo plano koregavimu nustatomi šie prioritетinės plėtos teritorijų sprendiniai:
 - 8.1. Prioritетinės plėtos teritorijos išskiriamos šiose miesto dalyse:
 - 8.1.1. Alytaus centrinė miesto dalis – teritorija tarp Tvirtovės, Žalgirio, Kauno, A. Matučio gatvių;
 - 8.1.2. Miesto dalies centro, verslų zona – teritorija tarp Santakos, Sudvajų, Kepyklos gatvių;
 - 8.1.3. Pramonės zona šiaurinėje miesto dalyje – teritorija tarp Pramonės, Verslo, Putinų gatvių;
 - 8.2. Prioritетinėse plėtos teritorijose savivaldybė įsipareigoja:

-
- 8.2.1. Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, savivaldybė prioritetingose teritorijose įsipareigoja pilnai kompensuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros kaštus privatiems infrastruktūros plėtros iniciatoriams;
- 8.2.2. Vystyti šią inžinerinę infrastruktūrą:
- 8.2.2.1. Rekonstruojama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra miesto gatvėse,
 - 8.2.2.2. tvarkomos ir atnaujinamos viešosios erdvės, gausinami želdiniai,
 - 8.2.2.3. Įrengiami nauji pėsčiųjų ir dviračių takai;
- 8.2.3. Vystyti šią socialinę infrastruktūrą:
- 8.2.3.1. išlaikyti esamas visuomeninės paskirties teritorijas. Pradėjus daugėti gyventojų skaičiui išskirtose gyvenamosiose prioritetingose plėtros teritorijose vertinti ikimokyklinės vaikų įstaigos, pradinės ar pagrindinės mokyklos įsteigimą ar esamų plėtrą.
 - 8.2.3.2. socialinės infrastruktūros objektus – kultūros, sveikatos apsaugos įstaigos vystyti pagal strateginius ir teritorijų planavimo dokumentus.
 - 8.2.3.3. Kurti atskirus želdynus gyvenamojoje aplinkoje: Alytaus centrinėje miesto dalyje ir miesto dalies centro, verslų zonoje (teritorijoje tarp Santakos, Sudvaju, Kepyklos gatvių)
 - 8.2.3.4. Išlaikyti esamų ir plėtoti naujų lauko sporto aikštelių ir atvirų sporto žaidimo aikštelių tinklą.
- 8.2.4. Vykdyti apleistų teritorijų sutvarkymą, savivaldybei inicijuojant teritorijų planavimo dokumentų parengimą, taikant skatinančiąsias priemones;
- 8.2.5. atrinkti atskiras teritorijas, kuriose yra neišnaudotas užstatymo potencialas, ar teritorijas, kuriose tikslinga konversija, organizuoti urbanistinius idėjinius konkursus;
- 8.2.6. centrinės miesto dalies aplinkoje, skatinti buvusių pramoninių teritorijų konversiją, pritaikant jas miesto centrinei daliai būdingoms funkcijoms, biurams, kultūros ir paslaugų objektams, būstams ir kt.
- 8.3. Neprioritetingos plėtros teritorijos savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Teritorijos vystomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.
- 8.4. Neprioritetingose plėtros teritorijose savivaldybė pagal galimybes sprendžia šių bendrojo plano sprendinių įgyvendinimą:
- 8.4.1. Ikimokyklinės vaikų įstaigos steigimas gyvenamajame rajone tarp Punsko, Stoties, Jūratės gatvių, taip pat gyvenamajame rajone tarp Druskininkų, Merkinės, Pilėnų gatvių;
 - 8.4.2. Mokyklų steigimas miesto rajone tarp Punsko, Stoties, Jūratės gatvių, taip pat Kalniškių, Jazminų, Jurgiškių, Naujosios gatvių, kt.
- 8.5. Neprioritetingose teritorijose, kurios sudaro apie 300 ha plotą ir kuriose nėra švietimo įstaigų, gyventojų skaičiui atitinkamai pasiekus 2000 (ikimokyklinės ugdymo įstaigos atveju), 4000 (pradinės mokyklos atveju) ir 6000 (pagrindinės mokyklos atveju), atitinkamų objektų steigimas tampa prioritetingu.

- 8.6. Neprioritetinėse naujos plėtros teritorijose savivaldybė kontroliuoja, kad bendrajame plane išskirtuose kvartaluose pagal nustatytą jų poreikį būtų sukurti atskirieji želdynai. Viešosios erdvės, atskirieji želdynai gali būti išskiriami ir kuriami privačiomis lėšomis, taip pat savivaldybės lėšomis.
- 8.7. Neprioritetinėse teritorijose išskiriama prioritetinė savivaldybės infrastruktūra, kurią sudaro – bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėti dviračių ir / ar pėsčiųjų takai.
- 8.8. Alytaus mieste numatytos prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis sudaro – apie 28154,66 tūkst. Eur

V SKYRIUS. KVARTALINĖ RENOVACIJA

9. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildomas nauju skyriumi „Kvartalinė renovacija“. Skyriaus aprašymas pateikiamas „Paaiškinamojoje medžiagoje“. Kvartalinės renovacijos sprendiniai:
 - 9.1. Bendrajame plane numatoma kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorija– teritorija tarp Ulonų, Perlojos, Daugų gatvių (rytinėje Daugų gatvės pusėje).
 - 9.2. Bendrajame plane numatomos kvartalo kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) energinio efektyvumo didinimo priemonės:
 - 9.2.1. Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas);
 - 9.2.2. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas;
 - 9.2.3. Šilumos perdavimo tinklų modernizavimas;
 - 9.2.4. Vandentvarkos infrastruktūros modernizavimas;
 - 9.2.5. Viešųjų erdvių sutvarkymas – vaikų žaidinimo aikštelių, poilsio zonų, pėsčiųjų ir dviračių takų, automobilių statymo vietų, privažiavimo kelių sutvarkymas, atnaujinimas ar įrengimas.

VI SKYRIUS. ATSINAUJINANČIŲ IŠTEKLIŲ ENERGIJOS GAMYBA

10. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas nauju skyriumi „Atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros principai“. Skyriaus aprašymas pateiktas „Paaiškinamojoje medžiagoje“. Bendrajame plane nustatyti šie atsinaujinančių išteklių energijos gamybos įrenginių išdėstymo reikalavimai:
 - 10.1.1. Saulės elektrinės gali būti įrengiamos ant pastatų stogų – pramonės, komercinės, visuomeninės paskirties pastatų, taip pat ant daugiabučių gyvenamųjų pastatų. Jas galima išdėstyti ant pastatų stogų visose funkcinėse zonose. Taip pat saulės elektrinės gali būti išdėstomos ant žemės paviršiaus pramonės ir sandėliavimo objektų zonose.
 - 10.1.2. Vėjo elektrinės Alytaus mieste gali būti statomos tik pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose. Šiose teritorijose gali būti statomos tik tos vėjo elektrinės, kurioms, remiantis teisės aktu reikalavimais, nėra reikalingas statybos leidimas.

VII SKYRIUS. MIESTO GATVIŲ TINKLAS

11. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m. aiškinamojo rašto skyrius „8.3. Miesto gatvių tinklas“ išdėstomas nauja redakcija. 2020 m. bendrajame plane pateiktas skyrius Nr. 8.3 nebegalioja.

12. Miesto gatvių tinklo sprendiniai:

12.1. Svarbiausios naujai tiesiamos gatvės ar jų atkarpos pateiktos 12.1 lentelėje.

12.2. Perspektyvinės esamų gatvių kategorijos pateiktos 12.2 lentelėje.

12.1 lentelė. Svarbiausios naujai tiesiamos gatvės ar jų atkarpos

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija pagal STR 2:06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Gatvės ilgis, km	Gatvės plotis, m	Pastaba
1	2	3	4	5
Jungtis tarp Kernavės g. ir Jurgiškių g.	C	0,6	20	Nauja
Mindaugo g. tęsinys iki Druskininkų g.	C	0,5	20	Nauja/rekonstruojama
Jungtis tarp A. Jonyno g. ir šiaurinio pramonės rajono	C	0,5	20	Nauja/rekonstruojama
Žirgų g. tęsinys iki Normandijos-Nemuno g.	D	1,0	15	Nauja

12.2 lentelė. Perspektyvinės gatvių kategorijos

Gatvės pavadinimas	Gatvės kategorija pagal STR 2:06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“	Orientacinis raudonųjų linijų plotis, m
1	2	3
A. Baranausko g.	C	20
A. Jonyno g.	C	25-30
A. Juozapavičiaus g.	B	30-40
Artojų g.	C	20-30
Dovainiškių g.	B	58-60
Druskininkų g.	B	30
Gardino g.	C	30 (bulvaras)
Gražinos g.	C	20
Jazminių g.	C	25-35
Jiezno g.	C	20
Jotvingių g.	C	20-30

Jūratės g.	C	20
Jurgiškių g.	C	20-30
Kalniškės g.	B	30-45
Kauno g. (tarp Vilniaus g. ir Žaliosios g.)	B	30-50
Kauno g. (tarp Žaliosios g. ir A. Jonyno g.)	C	20-25
Kepyklos g.	C	20-25
Kernavės g. (esama atkarpa)	C	20
Krivulės g.	C	20
Likiškėlių g.	C	20
Maironio g.	C	20-30
Merkinės g.	C	20
Mindaugo g. (esama atkarpa)	C	20
Naujoji g. (tarp Jotvingių g. ir Kauno g. Alytaus rajone)	B	30-60
Naujoji g. (nuo Kauno g. Alytaus rajone iki gatvės pabaigos)	B	30
Pievų g.	C	20-25
Pramonės g. (tarp Putinų g. ir Artojų g.)	C	30-35
Pramonės g. (tarp Artojų g. ir Verslo g.)	B	30
Pulko g. (tarp Ulonų g. ir Vilniaus g.)	C	20-30
Punsko g.	B	30
Putinų g. (tarp Naujosios g. ir Dovainiškių g.)	B	30-40
Putinų g. (nuo Dovainiškių g. iki gatvės pabaigos)	C	20
Raudonkalnio g.	C	30 (bulvaras)
Santaikos g.	B	30
Statybininkų g.	C	20-25
Stoties g.	C	20
Sudvajių g.	C	20
Tvirtovės g. (tarp Naujosios g. ir Ligoninės g.)	C	20
Tvirtovės g. (tarp Kauno g. ir Vingio g.)	C	20
Ulonų g.	B	30
Varėnos g.	C	20-30
Verslo g.	B	30
Vilniaus g. (nuo tilto per Nemuną iki Kauno g.)	B	30
Vilniaus g. (tarp Kauno g. ir Pulko g.)	C	20
Vilties g.	C	20-25
Vingio g.	C	20
Vytauto g.	C	30 (bulvaras)
Žalgirio g.	C	20
Žuvinto g.	C	20
Margio g.	D	30 (bulvaras)

12.3. Susisiekimo sistemos formavimui nustatomi reikalavimai:

12.3.1. Gatvėms ar jų atkarpoms reikalingos teritorijos išskiriamos ir/ar tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir / ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais.

- 12.3.2. Esamų gatvių raudonosios linijos nustatomos ir /ar tikslinamos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ir / ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais (įvertinant esamą užstatymą, inžinerinius tinklus ir kt.). Esamos gatvės įrengiamos pagal B, C, D, Ds kategorijos gatvėms keliamus reikalavimus, atsižvelgiant į teritorijos užstatymo situaciją, eismo pobūdį, bendrojo plano sprendinius.
- 12.3.3. Lentelėje nurodyti perspektyviniai pločiai tarp gatvių raudonųjų linijų yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti tikslinami žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais (specialiaisiais, detalieisiais planais) ir / ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais, įvertinant esamą užstatymą, želdynus bei perspektyvinį inžinerinių tinklų įrengimo poreikį.
- 12.3.4. Įvažiavimai į sklypus ar patekimas į atskiras teritorijas sprendžiami rengiant žemesnio lygmens kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus ir / ar techninius projektus.
- 12.3.5. Perspektyvinės gatvių kategorijos nustatytos atsižvelgiant į miesto urbanistinę ir susisiekimo struktūrą bei įvertinant perspektyvines miesto plėtros teritorijas. Dalis miesto gatvių sutampa su valstybinės reikšmės keliais. Gatvės, kurios yra valstybinės reikšmės kelių tęsiniai ir kuriuos prižiūri ir jų vertę apskaito Susisiekimo ministerijos valstybės įmonės, o jų taisymo ir priežiūros darbų užsakovo funkcijas atlieka AB Via Lietuva, turi būti projektuojamos ir tvarkomos pagal automobilių keliams taikomus reikalavimus. Atskirais atvejais, užstatytose miesto teritorijose ir pirmos eilės plėtros teritorijose, taikomi gatvių norminiai parametrai, sprendinius suderinus su AB Via Lietuva.
- 12.3.6. Numatytos D kategorijos gatvės įrengiamos pagal D kategorijos ar Ds kategorijos gatvėms taikomus reikalavimus, atsižvelgiant į teritorijos užstatymo situaciją, eismo pobūdį.
- 12.3.7. Gatvių sklypai formuojami teritorijų planavimo dokumentais ir / ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektais. Savivaldybė nustato, kuriais atvejais turi būti rengiami teritorijų planavimo dokumentai, o kuriais - žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir įvertinant inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pakankamumą.
- 12.3.8. Teritorijose, kuriose jau yra susiformavusi žemės sklypų struktūra, gatvių juostos formuojamos atliekant žemės sklypų pertvarkymą ar žemės paėmimą visuomenės poreikiams.
- 12.4. Valstybinės reikšmės kelių tinklo ir jų aplinkos tvarkymo reikalavimai:
- 12.4.1. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens bendruosiuose planuose;
- 12.4.2. Planuojamos ir (ar) pertvarkomos susisiekimo infrastruktūros (vietinės reikšmės kelių (gatvių)) sujungimo su valstybinės reikšmės kelių tinklu vietos turi atitikti kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai.

- Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus;
- 12.4.3. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie numatomų plėtoti teritorijų; atitinkamai turi būti įvertinti pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės;
- 12.4.4. Visi objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos turi būti planuojami tik už valstybinės reikšmės kelių juostų ribų (esant poreikiui šalia valstybinės reikšmės kelių numatant inžinerinių komunikacijų koridorius);
- 12.4.5. Visiems valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikomos kelių apsaugos zonos;
- 12.4.6. Pastatai ir statiniai kelių apsaugos zonose galėtų būti planuojami tik tokiu atveju, jei tai atitiktų Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus;
- 12.4.7. GSM bokštai ir stiebai bei kiti aukšti statiniai nuo valstybinės reikšmės kelių turi būti išdėstyti tokiu atstumu kuris neprieštarautų Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, reikalavimus.
- 12.5. Bendrajame plane pateikiama papildoma paaiškinamoji medžiaga susijusi su geležinkelių ir aerodromų infrastruktūra (žr. priedą „Paaiškinamoji medžiaga“).

VIII SKYRIUS. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

13. Bendrasis planas papildomas inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aprašymais. Inžinerinės infrastruktūros plėtojimo aprašymai pateikti „Paaiškinamojoje medžiagoje“.

PAAIŠKINAMOJI MEDŽIAGA

1. FUNKCINIS ZONAVIMAS

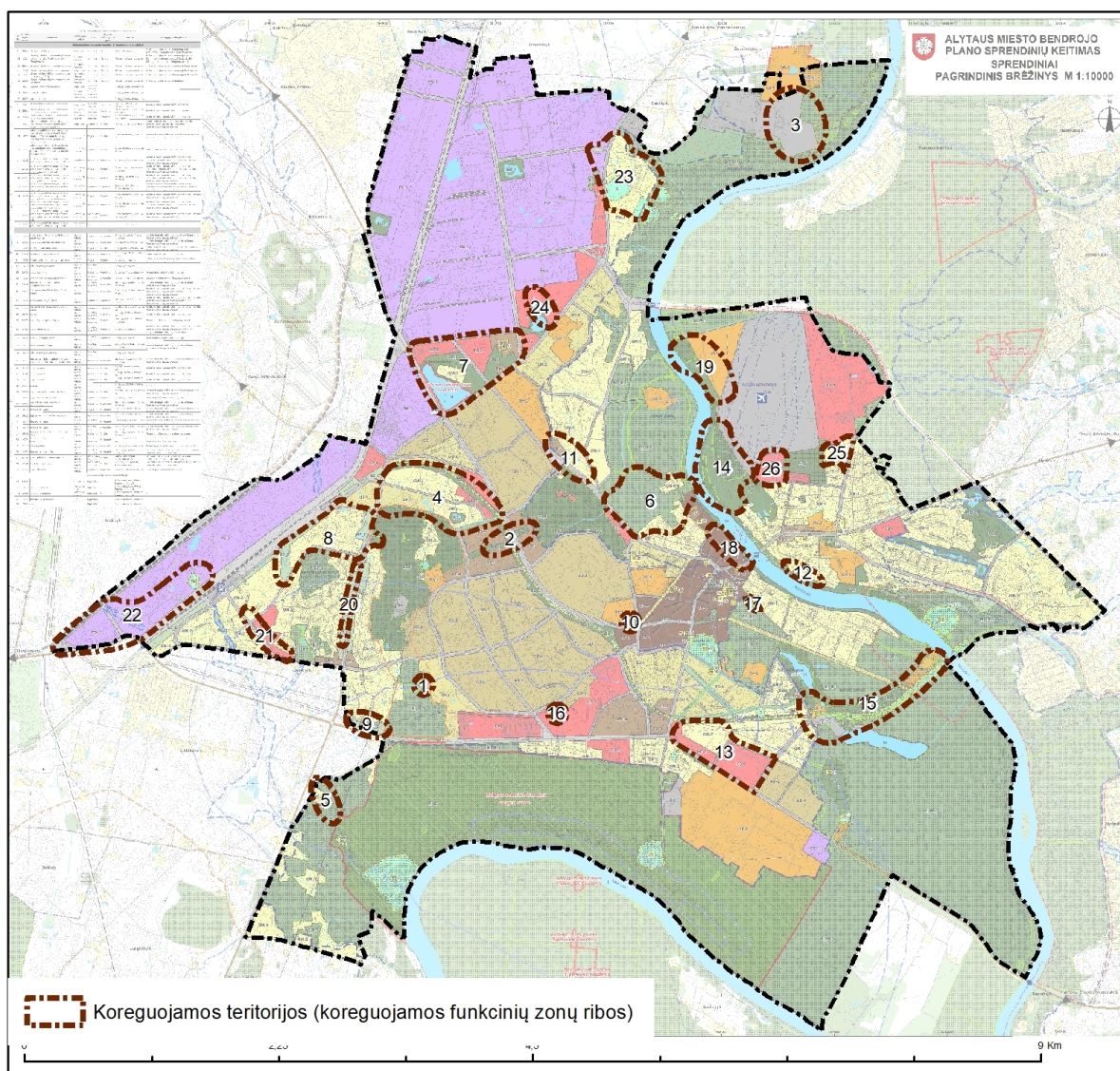
(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas funkcinio zonavimo, teritorijų naudojimo reikalavimais, atliktais patikslinimais. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m. pagrindinis brėžinys patikslintas ir pakeistas.)

Bendrojo plano koregavimu yra atliktas grafinės ir tekstinės dalies patikslinimas.

Grafinėje dalyje atliktas atskirų funkcinio zonų ribų pakeitimas, išnagrinėjant atskiras teritorijų dalis. Taip pat atliktas nustatytų funkcinio zonų reikalavimų patikslinimas pagal naujai nustatytus prioritetinių teritorijų sprendinius, apimant visą planuojamą teritoriją.

Bendrojo plano funkcinio zonų patikslinimo schema pateikiama 1 pav.

Bendrojo plano tekstinė dalis papildyta atskiromis sprendinių nuostatomis, kurios išdėstytos aiškinamojo rašto sprendinių dalyje.



1.1 pav. Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2020 m. gegužės 28 d. sprendimu Nr. T-169, pagrindinis brėžinys su pažymėtomis koreguojamomis funkcinio zonų vietomis.

2. KRAŠTOVAIZDIS

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas želdynų, aikščių įvertinimo informacija, taip pat miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis paaiškinimais)

2.1. Bendro naudojimo erdvių ir želdynų teritorijų tvarkymas

Bendrojo plano koregavimo sprendiniais yra atliekamas funkcinių zonų – bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos, miškų ir miškingų teritorijų zonų ribų tikslinimas. Dalis šių zonų teritorijų yra mažinamos, įvertinant esamą užstatytų teritorijų situaciją, numatant susisiekimo infrastruktūros plėtojimą, taip pat išbaigiant formuoti miesto erdvinės struktūros dalis ar siekiant želdynų teritorijas pritaikyti rekreaciniams tikslams (tam nustatant kito tipo funkcines zonas). Dalis naujų užstatomų teritorijų numatoma greta esamų užstatytų teritorijų, todėl iš esmės nėra sukuriamas naujų urbanistinių struktūrų. Šie sprendiniai leidžia racionaliai išplėsti esamą infrastruktūrą į greta esančias teritorijas, nesukeliant reikšmingo neigiamo poveikio gamtinei aplinkai ir želdynų sistemai.

Be minėtų pakeitimų, bendrojo plano koregavimo sprendiniais kartu yra nustatomos naujos bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos. Jos išskiriamos įvertinant esamą gamtinę situaciją, kultūros paveldo objektus ir kt.

Didžioji dalis miškų ir miškingų teritorijų, taip pat bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų yra numatomos priskirti prie dalinai užstatomų teritorijų – bendro naudojimo erdvių, želdynų ir visuomeninių objektų zonos BZ-V. Šiose teritorijose galės būti išdėstomi tik želdynų teritorijų aptarnavimui reikalingi objektai – sporto, kultūros, laisvalaikio praleidimo pastatai. Todėl šios teritorijos ir toliau bus naudojamos ir tvarkomos kaip želdynų teritorijos, pritaikomos viešam naudojimui.

Vertinant bendrą želdynų teritorijų balansą, jų esminio sumažėjimo nebus. Bendras tikslinamų želdynų ir urbanizuojamų teritorijų santykis bus teigiamas želdynų (numatomas 34 ha bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos (BZ-I) padidėjimas). Taip pat želdynų plotų nebus sumažinama, numatant atskiras bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos (BZ-I), taip pat miškų ir miškingų teritorijų zonos (MI) dalis priskirti bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių, paslaugų objektų zonoms (BZ-V, BZ-K2 zonoms numatyta 12,6 ha teritorijų). Zonos BZ-V apimtyje numatyta išlaikyti ne mažiau kaip 80 % bendro naudojimo želdynų teritorijų, taip pat šiose zonose galima tik visuomeninės paskirties objektų statyba, kuri būtų skirta želdyno teritorijos aptarnavimui ir nesudarytų prielaidų jų plotų sumažinimui.

Želdynų teritorijų pokyčių apibendrinimas pateiktas lentelėje žemiau.

2.1.1 lentelė. Bendrojo plano koregavimo sprendiniais numatomi želdynų teritorijų pokyčiai

Esamas želdynų teritorijų plotas (funkcinės zonos BZ_I, BZ_E, MI)	Želdynų teritorijos dalis priskiriama urbanizuojamoms užstatomoms teritorijoms (GV / GM/ GD)	Numatytų urbanizuoti teritorijų dalis priskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų zonai (BZ-I)	Želdynų teritorijos priskiriamos bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zonai (BZ-V)	Želdynų teritorijos priskiriamos bendro naudojimo erdvių, želdynų zona su paslaugų objektais (BZ-K2)	Planuojamas želdynų teritorijų plotas (funkcinės zonos BZ_I, BZ_E, MI)
1	2	3	4	5	6
1452	-6,5	34	-8,5	-4	1467

Pagal 2012 m. atliktą „Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje esančių želdynų ir želdinių tvarkymo projektą“, mieste yra 3 miško parkai, 8 parkai, 12 skverų ir 1 aikštė, kurių bendras plotas sudaro apie 141 ha plotą (2.1.2 lentelė).

2.1.2 lentelė. Alytaus miesto parkai, skverai, aikštės

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Plotas, ha
Parkai		
1	Ažuolyno parkas	1,18
2	Domantonių (kedrų) kalvų parkas	7,47
3	Gulbynės parko I d.	2,91
4	Gulbynės parko II d.	4,38
5	Jaunimo parkas (miško parkas)	34,06
6	Likiškių parkas (miško parkas)	54,54
7	Miesto sodas (miško parkas)	5,57
8	Nemuno slėnio parka	7,50
9	Putinų parkas	3,95
10	Ramuvos kalvos parkas	2,25
11	Žuvėdrų kalvos parkas	8,83
Skverai		
12	A. Baranausko g. skveras	0,94
13	Gardino g. skveras	0,45
14	Maironio g. skveras	0,43
15	Senamiesčio skveras	0,43
16	Skveras prie Punsko g.	0,50
17	Skveras prie Putinų g.	0,40
18	Skveras prie Skardžio g.	0,98
19	Skveras prie Vytauto g.	0,21
20	Studentų skveras	0,97
21	Šaltinėlio g. skveras	0,24
22	Ulonų g. skveras	1,21
23	A. Žmuidzinavičiaus g. skveras	0,05
Aikštės		
24	Pirmo Alytaus aikštė	1,07
Viso:		140,52

Šaltinis: <https://alytus.lt/lt/gyventojams/zeldynai>, „Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje esančių želdynų ir želdinių tvarkymo projektas“, 2012

2012 m. vienam miesto gyventojui teko 20 m² šios teritorijos, o 2022 m. šis rodiklis išaugo iki 30 m² dėl sumažėjusio gyventojų skaičiaus (Alytaus savivaldybės administracijos duomenimis).

Bendrajame plane nėra konkretizuojamos ir išskiriamos viešųjų atskirųjų želdynų teritorijos. Šios teritorijos yra įjungiamos į bendrą visų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinių zonų sudėtį.

Bendrajame plane yra išskiriamos pagrindinės ir svarbiausios bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos (intensyviai naudojami želdynai BZ-I, ekstensyviai naudojami želdynai BZ-E), taip pat bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zonos (BZ-V), kurių pagrindą sudarys viešųjų atskirųjų želdynų teritorijos.

Viešųjų atskirųjų želdynų teritorijos kitose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose turės būti išskirtos rengiant atskirus miesto dalių planus ar projektus, vadovaujantis LR Želdynų įstatymu ir Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis.

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymu, atskirieji želdynai yra privaloma urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos infrastruktūra, todėl jų užtikrinimui naujai urbanizuojamose teritorijose turės būti rengiami bendrieji planai masteliu M 1:2000 ar detalieji planai.

Detalesnis želdynų poreikio vertinimas atliekamas teritorijoje-gyvenamajame rajone tarp Punsko, Stoties ir Jūratės gatvių, kurioje bendrojo plano koregavimu atliktas didžiausias numatytų želdynų pakeitimas į urbanizuojamų teritorijų funkcines zonas.

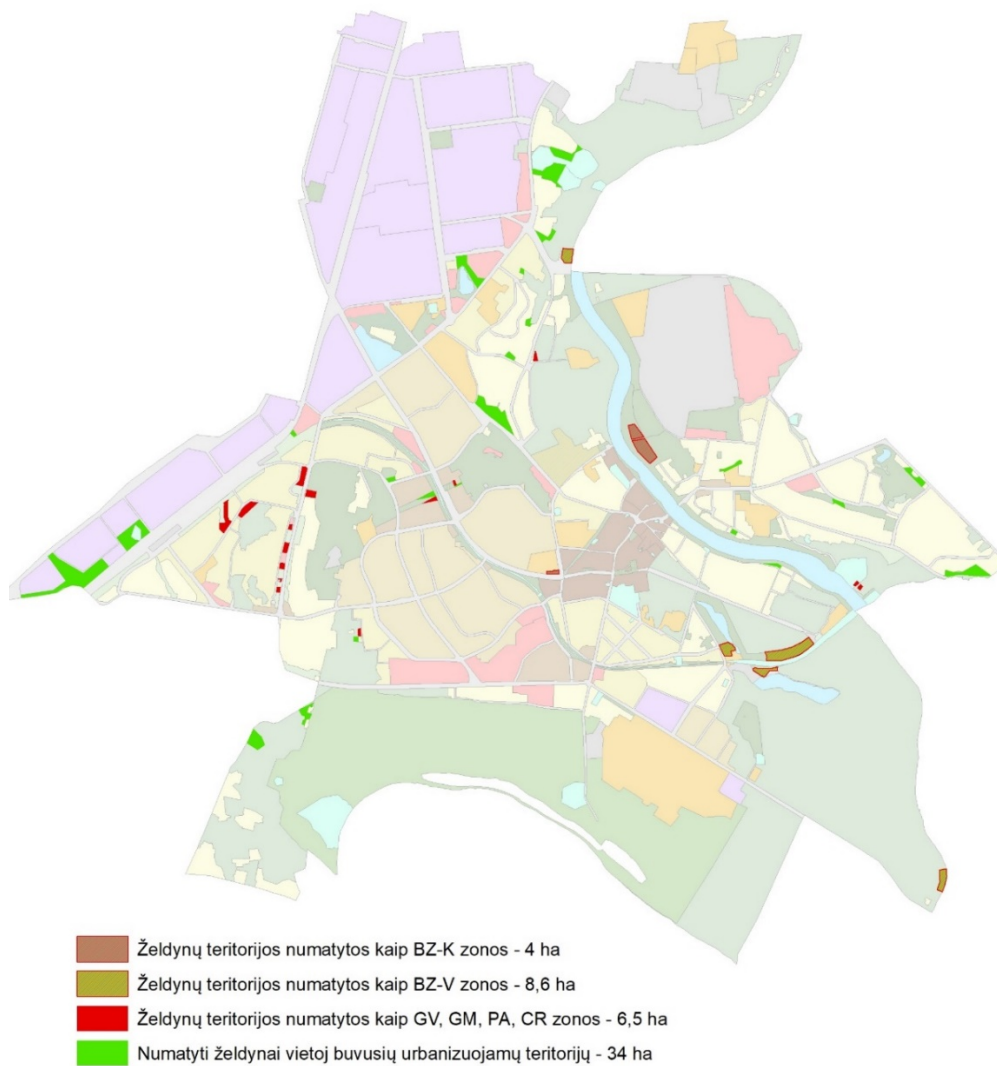
Teritorijos tarp Punsko, Stoties ir Jūratės gatvių analizė

Nagrinėjamos teritorijos plotą, tarp Punsko, Stoties ir Jūratės gatvių – sudaro apie 135 ha. Remiantis Duomenų agentūros duomenimis, šioje teritorijoje pastaruoju metu buvo užfiksuotas apie 1100 gyventojų skaičius.

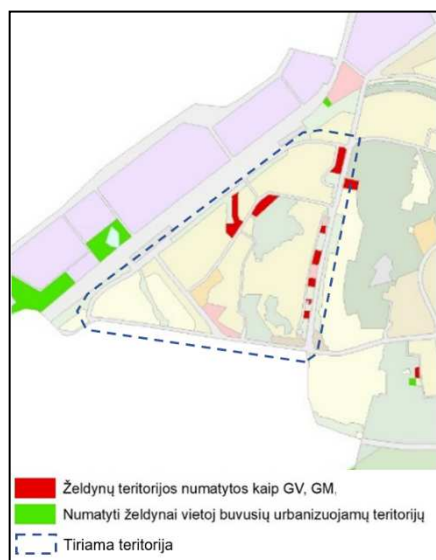
Gyvenamųjų teritorijų tarp Punsko, Stoties ir Jūratės gatvių suplanuota apie – 80 ha. Šiame plote, kai gyventojų tankis prognozuojamas apie 50 gyv./ha, galėtų gyventi apie 4000 gyventojų. Atsižvelgiant į tai, kad vienam gyventojui skaičiuojama želdyno norma 20 m², nagrinėjamoje teritorijoje turėtų būti ne mažiau kaip 8 ha želdynų. Šiuo metu bendrajame plane yra išskirta apie 19,7 ha želdynų (miškų ir miškingų teritorijų bei bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų teritorijų, kurie tinkami pritaikyti rekreaciniams tikslams).

Nagrinėjamoje teritorijoje 1000 m atstumu gali būti pasiekiami visi želdynai, kurie didesni nei 1 ha.

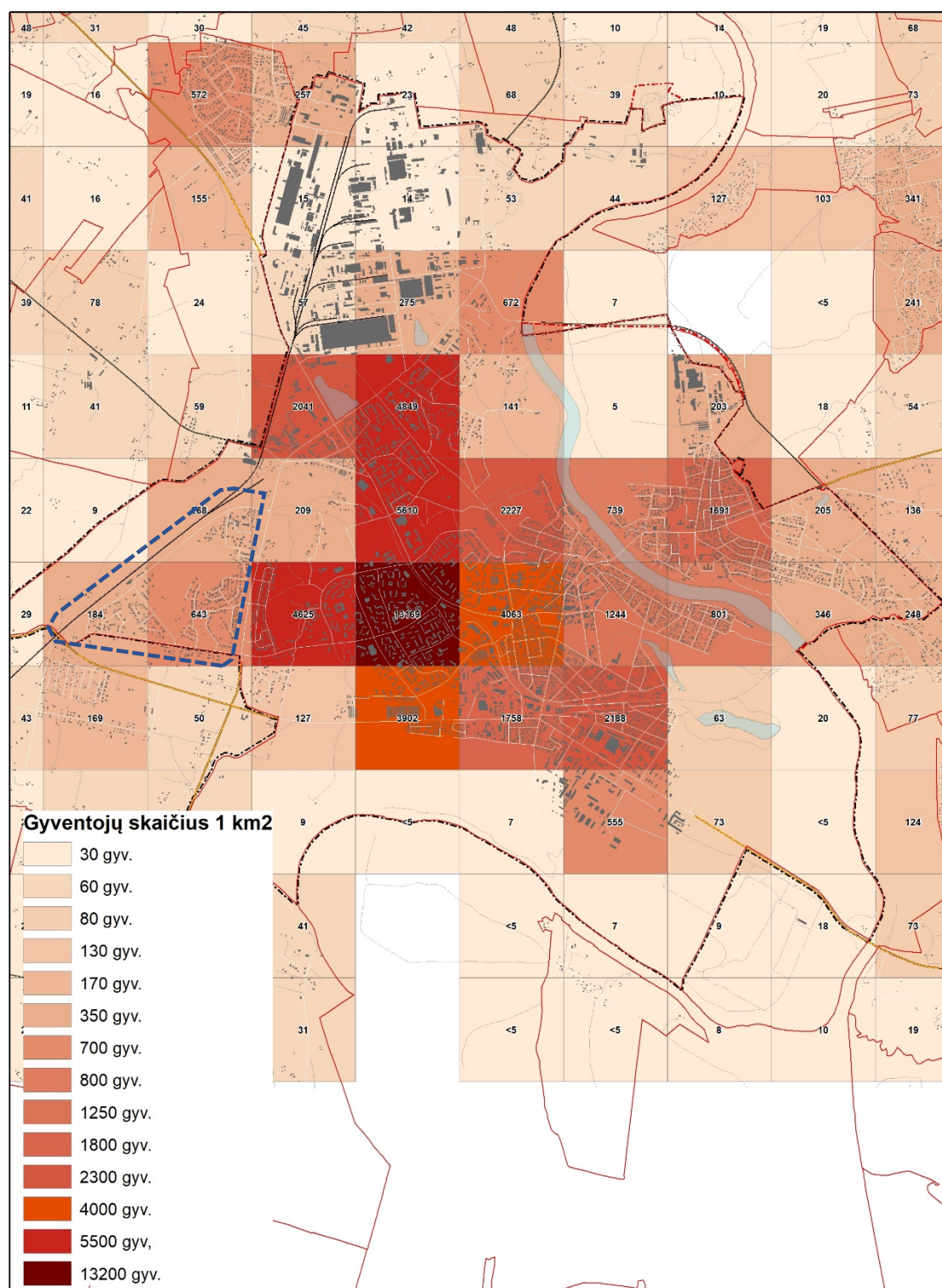
Visoje teritorijoje želdynai gali būti pasiekiami 300 m atstumu.



2.1.1 pav. Keičiamų želdynų plotų išsidėstymas



2.1.2 pav. Teritorijos dalis tarp Punsko, Stoties ir Jūratės gatvių, kurioje atliktas didžiausias numatytų želdynų pakeitimas į urbanizuojamų teritorijų funkcines zona



2.1.3 pav. Gyventojų pasiskirstymas atskirose miesto dalyse (šaltinis: Valstybinė duomenų agentūra)

Alytaus miesto situacijos analizė

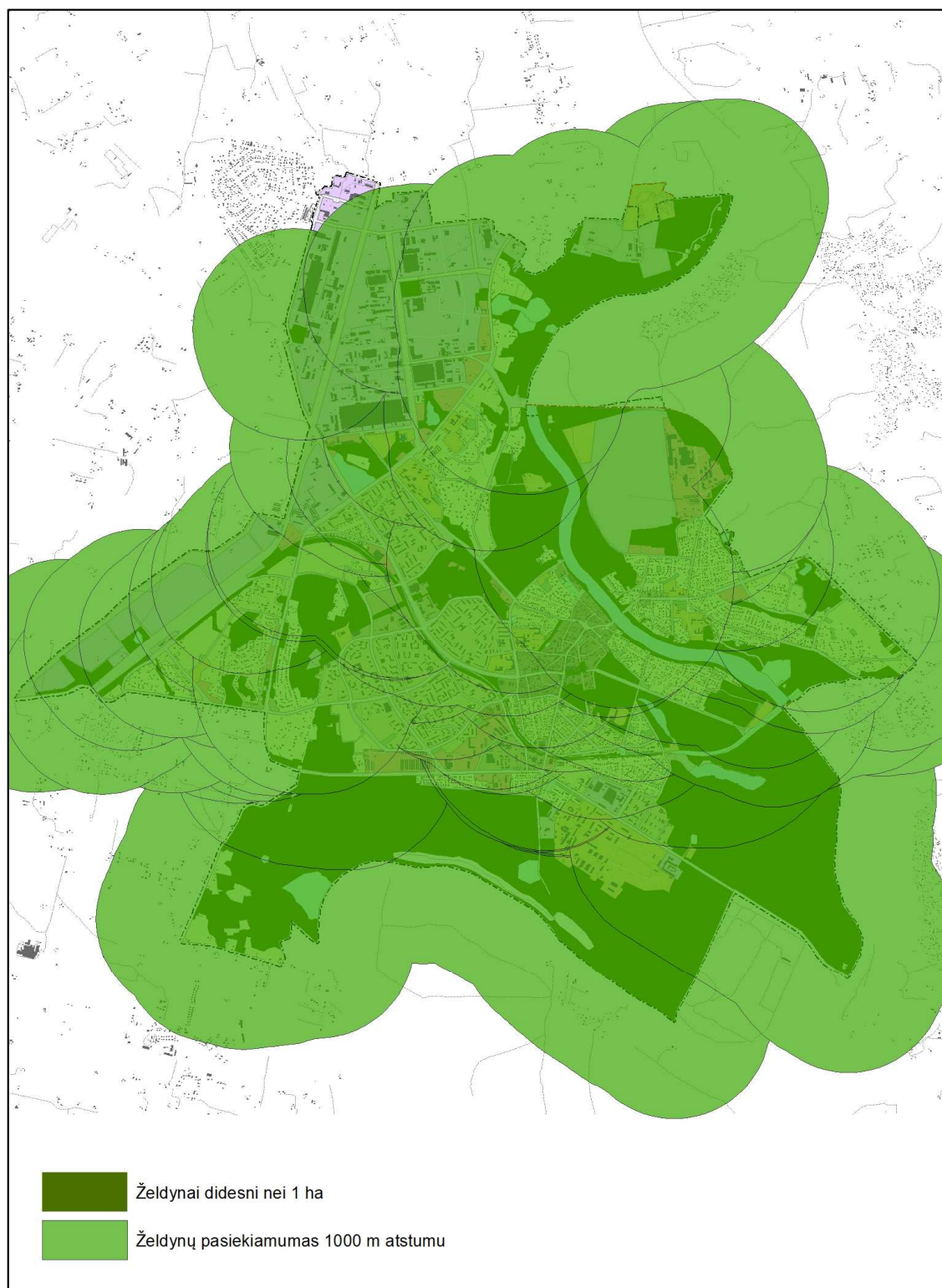
Vertinant Alytaus miesto bendrą želdynų pasiekiamumo situaciją, galima teigti, kad visos miesto gyvenamosios teritorijos yra išdėstytos ne toliau kaip 300 m iki bendrajame plane pažymėtų želdynų teritorijų. Pagal pateiktą schemą (2.1.4 pav.) tik esamos daugiabučių gyvenamosios teritorijos nėra dengiamos želdynų pasiekiamumo zonomis. Reikia pastebėti, kad šios Alytaus daugiabučių gyvenamosios teritorijos yra susiformavusios ir jose yra gausu želdynų.

Šių teritorijų tvarkymas sprendžiamas savivaldybės rengiamais detaliesiais planais, kuriuose išskiriamos reikiamos teritorijos atskiriesiems želdynams (bendrajame plane dėl rengiamo brėžinio mastelio kvartalų viduje esančios nedidelės želdynų teritorijos nėra atskirai išskiriamos ir žymimos - jos vertinamos kaip sudėtinės gyvenamosios zonos dalys).

Alytuje visi gyventojai 1000 m atstumu gali pasiekti želdynus, kurie didesni nei 1 ha (2.1.5 pav.).



2.1.4 pav. Želdynų pasiekiamumas nuo bendrajame plane pažymėtų želdynų 300 m atstumu



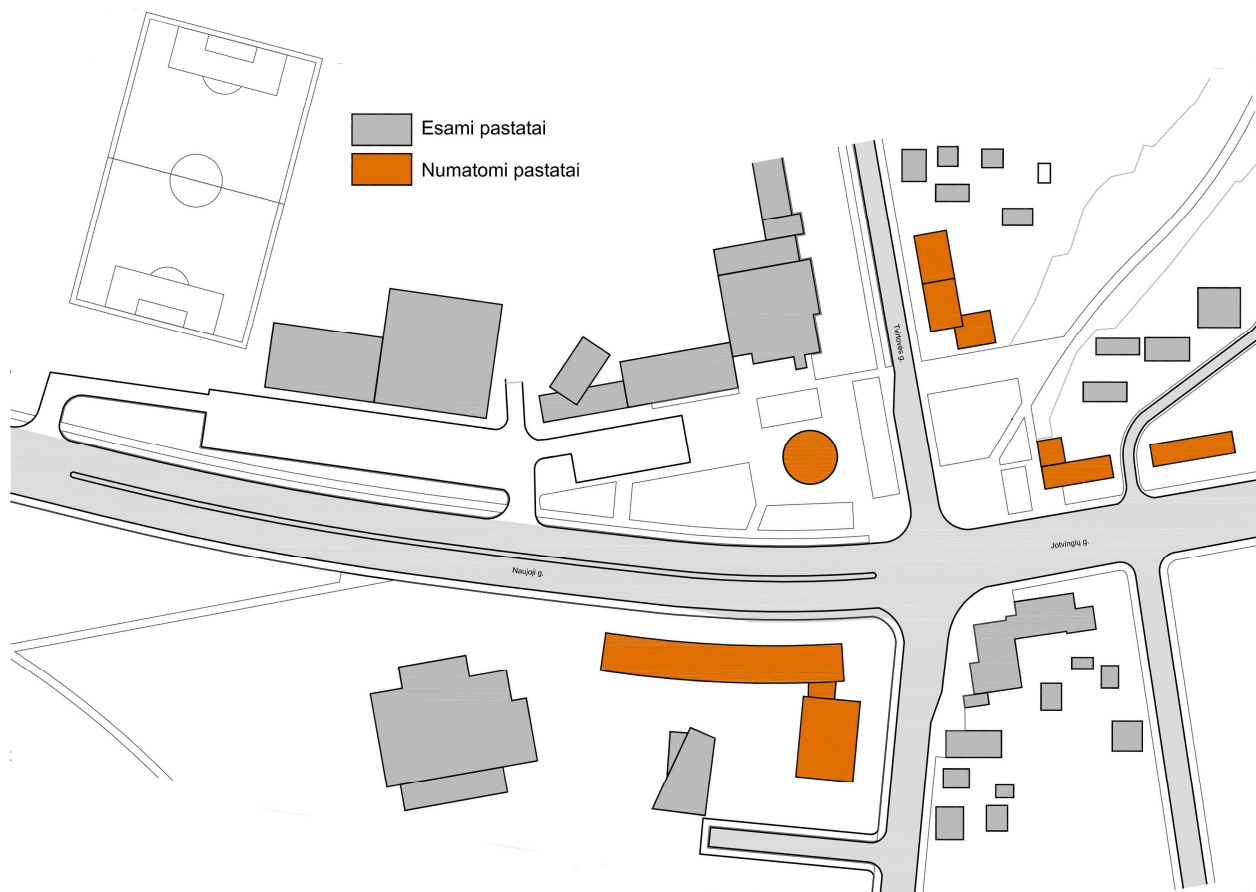
2.1.5 pav. Želdynų pasiekiamumas nuo bendrajame plane pažymėtų didesnių nei 1 ha želdynų 1000 m atstumu

2.2. Aikščių tvarkymas

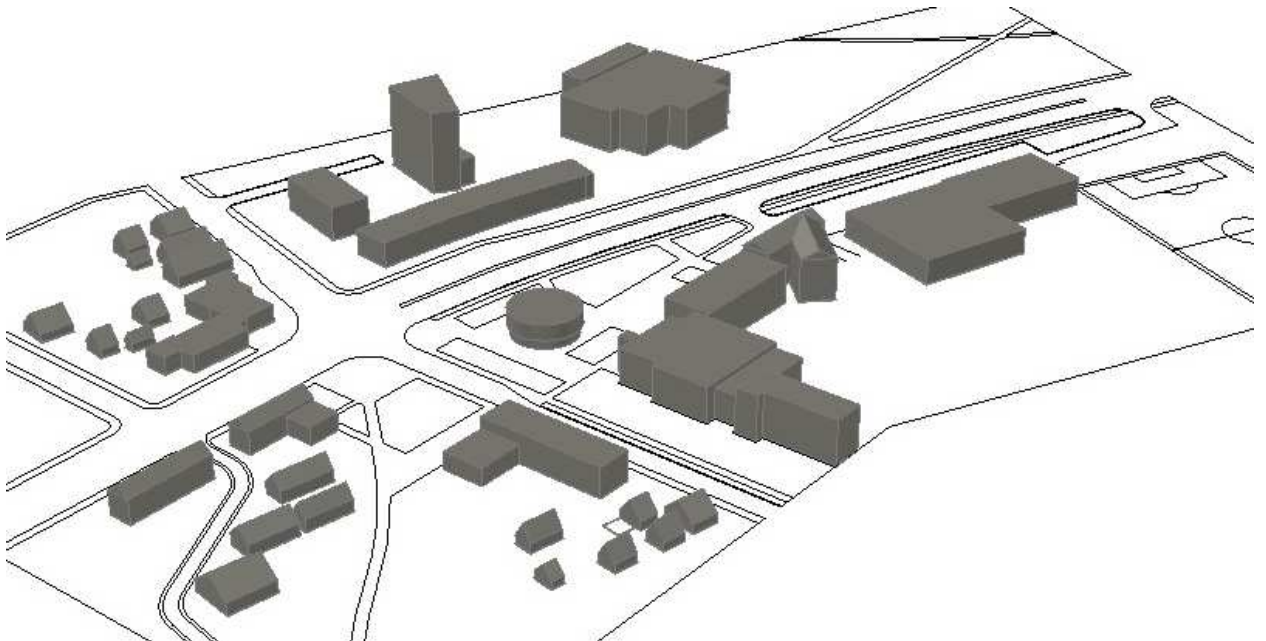
Siekiant formuoti gyvybingas miesto viešąsias erdves, taip pat gerinti miesto vidaus erdvių urbanistinę struktūrą, bendrojo plano koregavimu numatoma pertvarkyti vienos miesto aikštės, esančios ties Tvirtovės gatvės ir Naujosios gatvės sankryža, erdvinę struktūrą. Čia numatoma papildyti jos naudojimą išdėstant komercinės – visuomeninės paskirties objektą. Tuo tikslu aikštės dalies teritorija išskiriama kaip BZ-K1 zona, kuriame numatoma galimybė naujo žemo pastato išdėstymui aikštės erdvėje.

Be aikštės erdvės, taip pat įvertinama galimybė išdėstyti naujus pastatus, pertvarkant esamą užstatymą Tvirtovės gatvės rytinėje pusėje ir Naujosios gatvės pietinėje pusėje.

Atsižvelgiant į tai, kad gretimose teritorijose nėra kultūros paveldo objektų, taip pat aplinkinėse teritorijose jau susiklostęs stambių pastatų užstatymas, numatomi bendrojo plano koregavimo sprendiniai neigiamo poveikio miesto erdvinei struktūrai neturės. Preliminarūs teritorijos erdvinės struktūros tvarkymo siūlymai pateikiami paveiksluose žemiau.



2.2.1 pav. Nagrinėjama teritorija ties Tvirtovės g., Naujosios g. ir Jotvingių g. sankryža. Aikštės aplinkoje numatomas naujų pastatų išdėstymas formuojant aikštės tūrinę erdvinę kompoziciją



2.2.2 pav. Aikštės ties Tvirtovės g., Naujosios g. ir Jotvingių g. sankryža bendras vaizdas nuo šiaurės rytinės pusės. Pateikiamas teritorijos galimas sutvarkymas, kai aikštės erdvėje išdėstomas žemo tūrio pastatas iki 2 a.

2.3. Miško žemė

Planuojamoje teritorijoje – Alytaus mieste yra esami miško žemės plotai. Dalis miško žemės teritorijų yra išlaikoma ir priskiriama miškų ir miškingų teritorijų zonai. Dalį miško žemės teritorijų numatoma paversti kitomis naudmenomis. Kitomis naudmenomis miško žemę numatoma paversti plėtojant susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijas, visuomeninės paskirties teritorijas, bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijas.

Bendrajame plane iš viso numatytos galimybės paversti miško žemę kitomis naudmenomis 135,65 ha plote. Miško žemę paversti kitomis naudmenomis numatoma inžinerinės infrastruktūros koridorių (TK) suformavimui - gatvių, kelių juostų išskyrimui, kuriose taip pat būtų įrengiami požeminiai inžineriniai tinklai.

Miško žemės plotai, kuriuos numatoma paversti kitomis naudmenomis, pažymėti brėžinyje S-1 (žr. 2.3.1 lentelę).

Inžinerinės infrastruktūros koridorių suformavimui miško žemė verčiama kitomis naudmenomis vadovaujantis Miškų įstatymo 11 str. 1 dalies 2 punktu, pagal kurį miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti.

Visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti miško žemė verčiama kitomis naudmenomis vadovaujantis Miškų įstatymo 11 str. 1 dalies 3 punktu.

Atsižvelgiant į tai, kad pagal planavimo sprendinius atskiri susisiekimo koridoriai suskaido miško žemės plotus ir dalis jų tampa mažesni nei 10 arų, numatomas papildomas tokių mažesnių nei 10 arų miško žemės plotų pavertimas kitomis naudmenomis. Šis papildomas žemės pavertimas kitomis naudmenomis numatomas remiantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011

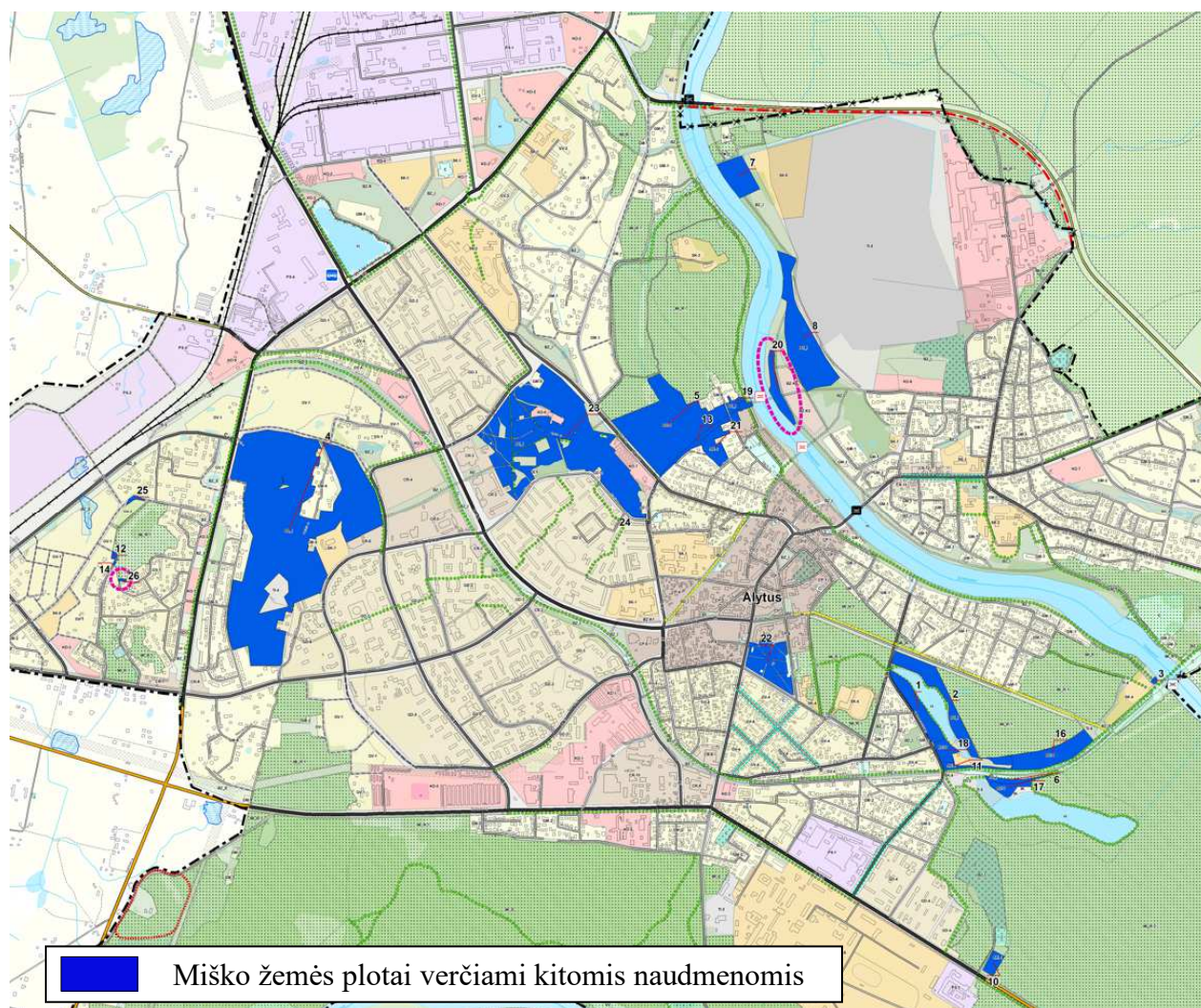
m. rugsėjo 28 d. nutarimo Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“ reikalavimais. Remiantis Aprašo 3 punktu, aprašas taikomas visais atvejais, kai miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis, neatsižvelgiant į šios žemės nuosavybės formą. Miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį arba jos nekeičiant, atsižvelgiant į planuojamos veiklos pobūdį. Kai dėl planuojamos veiklos pobūdžio įgyvendinant teritorijų planavimo dokumentų sprendinius atskirtas miško žemės plotas tampa mažesnis nei Lietuvos Respublikos miškų įstatymo 2 straipsnio 1 dalyje nurodytas minimalus miško plotas ir dėl to negali būti laikomas mišku, jis priskiriamas bendram plotui, kuriame miško žemė paverčiama kitomis naudmenomis.

Vykdamas miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis, turi būti laikomasi LR Miškų įstatymo, Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131 „Dėl miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašo patvirtinimo ir kai kurių Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimų pripažinimo netekusiais galios“, reikalavimų.

Planuojamoje teritorijoje išlaikoma miško žemė numatoma naudoti ir tvarkyti vadovaujantis LR Miškų įstatymu.

Ties miško žemės sklypais numatyti inžineriniai tinklai turi būti tiesiami inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijose.

Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti vadovaujama aktualia miškų kadastro informacija.



2.3.1 pav. Miško žemės plotų paverčiamų kitomis naudmenomis išsidėstymas

2.3.1 lentelė. Miško žemės dalys numatytos paversti kitomis naudmenomis

Eil. Nr.	Plotas, a	Miško žemės pavertimo kt. naudm. tikslas
1	277,37	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
2	496,84	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
3	9,04	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
4	5386,27	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
5	1470,71	Bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, visuomeninės paskirties teritorijos (priskirta zonai - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona)
6	64,43	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
7	288,52	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
8	881,68	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)

9	2,23	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
10	82,19	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona
11	41,75	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona
12	5,39	Plotas mažesnis nei 10 a. (priskirta zonai - Vidutinio užstatymo intensyvumo zona)
13	147,45	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
14	10,91	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
15	3,97	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
16	407,10	Bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, visuomeninės paskirties teritorijos (priskirta zonai - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona)
17	95,39	Bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, visuomeninės paskirties teritorijos (priskirta zonai - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona)
18	105,51	Bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, visuomeninės paskirties teritorijos (priskirta zonai - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona)
19	51,13	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
20	169,91	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
21	180,17	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zona
22	429,94	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Konservacinės paskirties teritorijų zona)
23	2882,15	Atskirųjų želdynų teritorijos (priskirta zonai - Intensyviai naudojami želdynai)
24	34,81	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
25	34,81	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
26	5,86	Susisiekimo komunikacijų koridorių ir inžinerinių tinklų teritorijos (priskirta zonai - Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona)
	Iš viso: 13565,53	

3. PRIORITETINĖS PLĖTROS TERITORIJŲ NUSTATYMAS

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas naujais sprendiniais ir jų paaiškinimais)

3.1. Prioritetinės plėtros teritorijų nustatymo pagrindas

Prioritetinės plėtros teritorijos nustatomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu. Teritorijų vystymo prioritetai nurodo pagrindinius urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo etapus, o taip pat teritorijas, kuriose savivaldybė teikia pirmumą savivaldybės infrastruktūros įrengimui.

Alytuje prioritetinės plėtros teritorijos nustatomos atsižvelgiant į savivaldybės poreikius, teritorijų vystymo tikslus, demografinę situaciją, esamą statybų mastą, inžinerinės infrastruktūros išvystymą ir kitus veiksnius.

3.2. Savivaldybės infrastruktūros plėtros etapai

Savivaldybės infrastruktūros plėtros etapai nustatomi išskiriant prioritetinės ir neprioritetinės plėtros teritorijas urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose. Prioritetinėse plėtros teritorijose numatomi sprendiniai priskiriami I-ajam jų įgyvendinimo etapui, neprioritetinės plėtros teritorijose – II-ajam jų įgyvendinimo etapui.

Prioritetinės plėtros teritorijose vystoma prioritetinė savivaldybės infrastruktūra. Ją sudaro inžinerinės infrastruktūros koridoriai su susisiekimo elementais, inžineriniais tinklais, taip pat šiose teritorijose suplanuota socialinė infrastruktūra.

Neprioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybės infrastruktūra yra neprioritetinė, išskyrus infrastruktūrą, kuri išskiriama kaip prioritetinė. Neprioritetinėse plėtros teritorijose, kaip prioritetinė savivaldybės infrastruktūra, išskiriamos pėsčiųjų ir / ar dviračių trasos, takai, kitos jungtys. Ši infrastruktūra gali būti įrengiama prioriteto tvarka I-ajame etape.

Neurbanizuojamose teritorijose galima savivaldybės infrastruktūra nustatoma kaip neprioritetinė, išskyrus grafinėje dalyje pažymėtą prioritetinę infrastruktūrą.

3.3. Prioritetinei savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis

Prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai Alytaus mieste priskiriama ši inžinerinė infrastruktūra:

- Gatvių įrengimas – gatvių trasos su inžineriniais tinklais (vandentiekio, buitinių nuotekų, paviršinių nuotekų, elektros, dujų tiekimo, apšvietimo tinklais) – 2 km;
- Gatvių rekonstravimas – gatvių važiuojamosios dalies dangos, šaligatvių atnaujinimas – 5 km;
- Dviračių ir / ar pėsčiųjų takų įrengimas – apie 52 km.

Suplanuotai prioritetinei savivaldybės infrastruktūrai projektuoti, statyti ir (ar) įrengti reikalingas preliminarus lėšų poreikis nustatomas vadovaujantis aplinkos ministro įsakymu patvirtintomis Statinių projektavimo darbų kainų skaičiavimo rekomendacijomis ir aplinkos ministro įsakymu patvirtintais Statybos skaičiuojamosios kainos nustatymo principais.

Nustatant savivaldybės infrastruktūros įrengimo kainą vadovautasi sustambintais statybos darbų kainų apskaičiavimais pagal 2022 m. balandžio mėn. skaičiuojamąsias resursų rinkos kainas.

Inžinerinės infrastruktūros statybos kaina nustatoma įvertinant šiuos kainos skaičiavimo principus:

- Skaičiuojant gatvių įrengimo kainą, priimti vidutiniai skaičiuojamų gatvių parametrai – kai vid. važiuojamosios dalies plotis iki 8 m, šaligatviai atskirti vejos juostomis, šaligatviai įrengiami iš abiejų pusių, jų plotis 2 m. Gatvės įrengimas vertinamas kartu su inžinerinės infrastruktūros tinklais, apšvietimo įrengimu. Bendra 1 km gatvės su inžineriniais tinklais įrengimo darbų kaina - 1575914,64 Eur be PVM.
- Skaičiuojant gatvių įrengimo kainą be inžinerinių tinklų įrengimo (gatvių atnaujinimas, dangos rekonstravimas), priimama vidutinė kaina - 739438,5 Eur be PVM.
- Skaičiuojant dviračių takų įrengimo kainą, priimti vidutiniai dviračių takų techniniai parametrai –vid. asfalto dangos plotis 4 m, įrengiamas apšvietimas, poilsio vietos. Bendra 1 km dviračio tako su apšvietimu ir poilsio vietomis įrengimo darbų kaina – 298,0 tūkst. Eur be PVM.
- Inžinerinės infrastruktūros projektavimo darbų kaina priimama 5 %, nuo statinio kainos.
- Žemės išpirkimo kaina skaičiuojama atskirai.

Nauja prioritentinė socialinė infrastruktūra Alytaus mieste nėra numatoma.

Preliminarus lėšų poreikis Alytaus miesto savivaldybės prioritetinei inžinerinei infrastruktūrai pateiktas 3.3.1 lentelėje.

3.3.1 lentelė. Preliminarūs savivaldybės prioritetinės inžinerinės infrastruktūros įrengimo kaštai prioritetinės plėtros teritorijose

Eil. Nr.	Infrastruktūra	Ilgis, km	Įkainis 1 km tūkst. Eur	Kaina, tūkst. Eur	Projektavimo darbai 5 %, tūkst. Eur	PVM 21 %, tūkst. Eur	Inžinerinės infrastruktūros įrengimo kaina, tūkst. Eur
1	Naujų gatvių įrengimas (su inž. tinklais)	2	1575,91	3151,82	157,59	661,88	3971,29
2	Gatvių rekonstravimas	5	739,43	3697,15	184,86	776,40	4658,41
3	Dviračių ir / ar pėsčiųjų takai	52	298,00	15496	774,8	3254,16	19524,96
	Iš viso:						28154,66

Alytaus mieste prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis sudaro – apie 28154,66 tūkst. Eur

4. KVARTALINĖ RENOVACIJA

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas naujais sprendiniais ir jų paaiškinimais)

Bendrojo plano koregavimo sprendiniais numatoma išskirti atskiras teritorijas, kuriose būtų atliekama kvartalinė renovacija. Kvartalų teritorijos ir jų atnaujinimo priemonės numatomos vadovaujantis Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2016 m. birželio 1 d. nutarimu Nr. 547 „Dėl Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.

Bendrajame plane numatomos ši kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorija - teritorija Ulonų gatvėje – teritorija tarp Ulonų, Perlojos, Daugų gatvių (rytinėje Daugų gatvės pusėje).

Kvartalo teritorijoje šiuo metu yra suformuota dalis žemės sklypų. Dalis sklypų suformuota prie gyvenamųjų pastatų, dalis prie teritorijos inžinerinių statinių. Teritorijoje yra išdėstyti daugiabučiai gyvenamieji pastatai, didžioji dalis pastatų dviejų aukštų mediniai su dvišlaičiais stogais. Teritorijoje taip pat yra vienas 5 aukštų surenkamų gelžbetoninių konstrukcijų gyvenamasis pastatas. Šiaurinėje teritorijos dalyje yra įsteigta vaikų įstaiga. Kvartalo teritorija yra reikšminga Alytaus miesto erdvinės struktūros savitumui istoriniu ir urbanistiniu požiūriais. Čia yra buvusi kareivinių dalis – karininkų gyvenamieji pastatai.

Kvartalo teritorijoje esantys pastatai – nerenovuoti; privažiavimai – grūntinės dangos; aplinkos sutvarkymo infrastruktūra nusidėvėjusi.



4.1 pav. Kvartalo kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorija Ulonų gatvėje

Kitos miesto teritorijos, kurioms turi būti atliekamas kvartalų kompleksinis atnaujinimas (modernizavimas), parenkamos atsižvelgiant į savivaldybės poreikius ir galimybes.

Igyvendinant kvartalinės renovacijos projektus, turi būti parengiamas bendras teritorijos sutvarkymo planas, jei reikia, atliekamas žemės sklypų ribų pertvarkymas.

Bendrajame plane numatomos kvartalo kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) energinio efektyvumo didinimo priemonės:

- Daugiabučių namų atnaujinimas (modernizavimas);
- Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas;
- Šilumos perdavimo tinklų modernizavimas;
- Vandentvarkos infrastruktūros modernizavimas;
- Viešųjų erdvių sutvarkymas – vaikų žaidinimo aikštelių, poilsio zonų, pėsčiųjų ir dviračių takų, automobilių statymo vietų, privažiavimo kelių sutvarkymas, atnaujinimas ar įrengimas.

5. SUSISIEKIMO SISTEMA

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas susisiekimo sistemos įvertinimo informacija, vystymo paaiškinimais)

5.1. Miesto gatvių tinklas

Gatvių tinklas formuojamas esamų gatvių pagrindu. Didinant gatvių tinklo rišlumą numatyta įrengti naujas gatves ar gatvių tęsinius.

Bendrajame plane yra įvertinama esama susisiekimo sistema – valstybinės reikšmės ir vietinės reikšmės kelių, gatvių tinklas. Principinė susisiekimo sistema bendrojo plano koregavimu nėra keičiama. Bendrajame plane koreguojama dalis numatytų gatvių trasų, kai kurios zonos papildomos vietinės reikšmės susisiekimo gatvių sprendiniais.

Igyvendinant susisiekimo sistemos sprendinius turi būti įvertinamas pavojingų saugiam eismui vietų ir ruožų likvidavimas. Tuo tikslu turi būti įvertinamas poreikis įrengti saugaus eismo priemones:

- rekonstruojamos pagrindinės šviesoforais reguliuojamos sankryžos;
- rengiamos žiedinės sankryžos;
- rekonstruojamos pėsčiųjų perėjos, intensyvaus pėsčiųjų eismo perėjos rekonstruojamos į išmaniąsias;
- įrengiamos apsauginės tvorelės, vaizdo stebėjimo kameros ir kitos priemonės, gerinančios eismo saugą.

5.2. Geležinkelis

Bendrojo plano koregavimo dokumente yra įvertinama geležinkelio atšaka ateinanti į Alytaus miesto pramonės rajoną, šiaurinėje miesto dalyje.

Atliekant bendrojo plano koregavimą yra įvertinamos esamos geležinkelių teritorijos. Geležinkeliui yra pažymėta geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona.

Geležinkelio aplinkoje yra įvertinamos esamos gyvenamųjų pastatų teritorijos. Tai esamos vienkiamų sodybos, jų grupės, vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais,

kitos anksčiau numatytos gyvenamosios teritorijos. Bendrajame plane numatoma, kad geležinkelio triukšmo ir vibracijos taršos poveikio zonoje negali atsirasti nauji pastatai, kuriems taikomi triukšmo HN 33:2011 ir vibracijos HN 50:2016 ribiniai dydžiai, o jeigu tokie pastatai atsirastų, tai techninio projektavimo stadijos metu tokie pastatai (pastatų patalpos) ir jų aplinka turi atitikti geležinkelio transporto keliamos triukšmo ir vibracijos taršos normų reikalavimus. Nustačius taršos viršijimus, apsaugos nuo taršos priemonės turi būti įgyvendinamos statytojo lėšomis, užtikrinant, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“, kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą.

Vykdamas veiklą geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose turi būti laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimų.

Naujos gatvių, kelių ir pėsčiųjų takų sankirtos su geležinkelio keliais įrengiamos skirtinguose lygiuose.

5.3. Alytaus aerodromas

Alytaus mieste yra Alytaus aerodromas. Alytaus aerodromo administratorius ir naudotojas yra Alytaus aeroklubas. Aerodromas atitinka 1A aerodromo kategorijos reikalavimus ir tinka skraidyti pagal vizualių skrydžių taisykles tik dienos metu. Aerodromas yra 1,5 km į rytus nuo Alytaus miesto centro. Adresas Miškininkų g. 3, Alytus.

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus pirmojo skirsnio reikalavimais, Aerodromo kilimo tupimo takams taikomos A, B, C, D apsaugos zonos.

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

Vykdamas ūkinę veiklą aerodromo aplinkoje ir jo apsaugos zonose, turi būti laikomasi LR Vyriausybės 2012-05-29 nutarimo Nr. 625 "Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo" reikalavimų. Remiantis šiuo nutarimu patvirtinto tvarkos aprašo 1.1, 5.1 ir 13.1-13.3 papunkčių reikalavimais nustatoma, kad Alytaus aerodromo eismo zonoje (5,6 km spinduliu aplink šio aerodromo kontrolės tašką) neplanuojamos 100 metrų ir aukštesnių statinių statybos ar įrenginių įrengimas (vėjo jėgainės, kaminai, dūmtraukiai ir kt.).

6. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas inžinerinės infrastruktūros įvertinimo informacija, vystymo paaiškinimais)

6.1. Integruotų specialiųjų planų sprendiniai

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas nauju poskyriu)

Remiantis Alytaus miesto savivaldybės tarybos 2018-04-25 sprendimu Nr. T-133 „Dėl Alytaus mieste galiojančių specialiųjų planų integravimo į Alytaus miesto bendrąjį planą (TPD

REG. NR. T00079462)“ bendrojo plano sudėtine dalimi buvo paskelbti ir į jį integruoti šių specialiųjų planų sprendiniai:

1. Alytaus miesto degalinių išdėstymo schemos (specialiojo plano TPD reg. Nr. 001112000315) pakeitimo specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00004669);
2. Nemuno upės ir kitų vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų nustatymo specialusis planas (TPD reg. Nr. T00004887);
3. Alytaus miesto vietinės reikšmės nekilnojamųjų kultūros vertybių specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00005576);
4. Alytaus miesto kraštovaizdžio tvarkymo specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00006050);
5. Alytaus miesto lietaus (paviršinių) nuotekų surinkimo, nuvedimo ir valymo specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00006090);
6. Alytaus miesto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (TPD reg. Nr. T00006257);
7. Alytaus miesto šilumos ūkio specialiojo plano sprendinių keitimo (TPD reg. Nr. T00074287).

Inžinerinės infrastruktūros vystymui numatoma parengti naujus vandentvarkos ir šilumos ūkio specialiuosius planus.

6.2. Atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros principai

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas nauju poskyriu)

Vystant atsinaujinančią energetiką Alytaus mieste gali būti panaudojama saulės, vėjo, geoterminė energija.

Bendrajame plane nustatomi šie atsinaujinančių išteklių energijos naudojimo plėtros principai:

- Alytaus mieste atsinaujinančių išteklių energijos objektų rūšis parinkti įvertinant miesto erdvinės struktūros pobūdį, urbanistinę situaciją, gamtinę aplinką.
- Miesto teritorijoje gali būti panaudojama saulės, taip pat vėjo energija. Tuo tikslu gali būti įrengiamos saulės elektrinės, taip pat mažosios vėjo elektrinės.
- Atsižvelgiant į geologines sąlygas tikslinga įvertinti geoterminės energijos panaudojimo galimybes centralizuotos šilumos tiekimo aprūpinimui.
- Siekiant plėsti atsinaujinančios energijos naudojimą, rekomenduojama įrengti atsinaujinančių išteklių energijos gamybos objektų maitinamus apšvietimo ir kitus viešosios infrastruktūros elementus.

Atsinaujinančių išteklių energijos gamybos įrenginių vystymui gali būti parengiami specialieji planai, taip pat nustatomi kiti tokių įrenginių vystymo skatinimo priemonės (finansinės, administracinės ar pan.).

Alytaus mieste, kaip pagrindines rekomenduojama naudoti saulės elektrines.

6.3. Ryšio infrastruktūros plėtra

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas naujais ryšio infrastruktūros plėtos reikalavimais)

Bendrajame plane taip pat įvertinama naujausių technologijų ryšių infrastruktūros plėtra. Tuo tikslu bendrajame plane įvertinamas poreikis vystyti vieną iš moderniausių 5G ryšio infrastruktūrą.

Bendrojo plano koregavimu nustatomi šie ryšio infrastruktūros plėtos sprendiniai:

- Alytaus mieste užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą, kad vartotojams būtų pasiūlytos vis kokybiškesnės ir modernesnės paslaugos. Turi būti skirtos teritorijos planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams bei jų apsaugos zonoms;
- Plėsti viešųjų nemokamų interneto prieigos taškų tinklą. Svarbu, kad nauji taškai būtų diegiami labiausiai lankomose visuomeninės paskirties įstaigose – pašto skyriuose, bibliotekose ir pan.;
- Laidinis ryšys į naujai užstatomas teritorijas turi būti tiesiamas vartotojams ir paslaugų tiekėjams tarpusavyje susitarus;
- Miesto gyventojų kompiuterinio raštingumo skatinimui, organizuoti seminarus ir mokymus informacinių technologijų klausimais;
- Išlaikyti esamus AB „Lietuvos pašto“ padalinius.
- Sudaryti sąlygas 5G ryšio infrastruktūros objektus įrengti ant valstybės, savivaldybės ir juridinių asmenų kontroliuojamos fizinės infrastruktūros (pastatai, inžineriniai statiniai, gatvių apšvietimo stulpai, kelio ženklai, šviesoforai, informaciniai stendai, autobusų stotelės ir kt.).

6.4. Elektros energijos ir dujų tiekimas

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas naujais elektros ir dujų tiekimo infrastruktūros plėtos reikalavimais)

Alytaus savivaldybės teritorija yra nutiestos 110 kV įtampos elektros perdavimo linijos, kurios sudaro galimybę miesto objektams tiekti labai didelius elektros energijos kiekius, leidžiančius vystyti pramonę. Taip pat Alytaus mieste yra išplėtoti skirstomieji elektros ir dujų tiekimo tinklai.

Alytaus miesto aprūpinimo elektra infrastruktūra yra gerai išplėtotą ir užtikrina patikimą elektros tiekimą vartotojams, yra laikomasi elektros tinklų ir įrenginių apsaugos zonoms nustatytų reikalavimų.

Atliekant bendrojo plano koregavimą yra įvertinami elektros ir dujų tiekimo linijų infrastruktūros vystymo reikalavimai:

- Į planuojamą teritoriją patenkančiose esamose elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis:
 - Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.
 - Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintomis Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėmis.
 - Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintomis Elektros tinklų apsaugos taisyklėmis.

- Elektros perdavimo tinklo patikimumo užtikrinimui elektros perdavimo sistemos operatorius LITGRID AB gali vykdyti esamo elektros perdavimo tinklo (elektros perdavimo linijų) bei esamų transformatorių pastočių rekonstravimo darbus bei esant poreikiui vykdyti naujų elektros perdavimo linijų statybas. Vykdamas esamų transformatorių pastočių rekonstravimo darbus kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijose skirtose transformatorių pastočių ir skirstyklų statybai galimas maksimalus užstatymo aukštis yra 55 metrai.
- Elektros perdavimo oro linijos kabeliavimas galimas tik tuo atveju, jei poreikį išreiškęs tinklų naudotojas sutiks padengti kabeliavimo kaštus (Litgrid AB savo iniciatyva ir savo kaštais elektros perdavimo tinklo kabeliavimo neplanuoja).
- Į planuojamą teritoriją patenkančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų naudojimui užtikrinti turi būti vadovaujamas LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, LR Elektros energetikos įstatymu.
- Vystant teritorijas būtina laikytis inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų reikalavimų.

6.5. Gaisrinės saugos reikalavimai

(Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildytas atnaujintais gaisrinės saugos reikalavimais)

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba

Alytaus miesto savivaldybėje yra įsteigta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM Vilniaus priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Alytaus priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba (PAGD prie VRM Vilniaus PGV Alytaus PGT) (Suvalkų g. 34, LT-62121 Alytus) ir dvi ugniagesių komandos, kurios išsidėsčiusios Suvalkų g. 34 ir Naujoji g. 146.

Ugniagesių komandos yra išsidėsčiusios centrinėje ir šiaurės vakarinėje savivaldybės teritorijos dalyje. Iš ugniagesių komandų dislokacijos vietų urbanizuotos ir urbanizuojamos Alytaus miesto teritorijos pasiekiamos iki 5 km atstumu, kuris remiantis teritorijų planavimo normomis yra maksimalus atstumas mieste. Naujų ugniagesių komandų Alytaus mieste nėra numatoma.

Priešgaisrinio vandens tiekimas

Alytaus mieste geriamojo vandens tiekimas ir priešgaisrinio vandens tiekimas daugiausiai vykdomas bendru tinklu. Gaisriniai hidrantai yra įrengti tik tose tinklo dalyse, kur yra pakankamo skersmens geriamojo vandentiekio vamzdžiai.

Vysant inžinerinę infrastruktūrą turi būti užtikrinami šie priešgaisrinio vandentiekio reikalavimai:

- Nepertraukiamo vandens tiekimo tinkluose užtikrinimui reikiamo skersmens vamzdiniais sužiedinti vandentiekio linijas;
- Naujai tiesiamose vandentiekio linijose kas 150 - 200 m sumontuoti gaisrinius hidrantus.

7. GALIMOS REIKŠMINGOS PASEKMĖS APLINKAI IR JŲ VERTINIMAS

7.1. Vertinimo metu nagrinėjami aplinkos komponentai bei pasekmės

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai reikšmingų pasekmių aplinkai nesukels. Bendrojo plano sprendiniai koreguojami įvertinant esamą teisinį teritorijų panaudojimą. Bendrojo plano koregavimo sprendinius galima išskirti į šias grupes:

- kitos paskirties žemės sklypams nustatoma teritorijų vystymo galimybė, daliai neužstatomų teritorijų, nustatomi nauji teritorijų naudojimo reikalavimai sudarantys galimybę pastatų statybai;
- tikslinami užstatytų ir užstatomų teritorijų sprendiniai. Užstatomų teritorijų naudojimo reikalavimai keičiami kitais užstatomų teritorijų naudojimo reikalavimais;
- dalis numatytų užstatyti teritorijų keičiamos į neužstatomas teritorijas;
- patikslinamos susisiekimo tinklo plėtojimo galimybės.

Reikšmingiausias poveikis aplinkai dėl bendrojo plano koregavimo sprendinių gali būti vertinamas dėl neužstatomų teritorijų pavertimo užstatomomis teritorijomis. Tačiau šie sprendiniai atliekami taisant technines bendrojo plano keitimo klaidas, taip pat įvertinant anksčiau nustatytas žemės naudojimo paskirtis.

Plano rengėjo požiūriu, aukščiau išvardintos bendrojo plano koregavimo sprendinių pasekmės planuojamai teritorijai galėtų būti vertinamos kaip nereikšmingos ir vidutinio reikšmingumo. Siekiant užtikrinti, kad šios pasekmės nebūtų neigiamos, tolimesniuose teritorijos vystymo etapuose bus nustatomos atitinkamos aplinkosauginės priemonės.

7.2. Teritorijos, kurios gali būti reikšmingai paveiktos dėl bendrojo plano sprendinių

Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano koregavimo sprendiniai tam tikrą poveikį turės anksčiau numatytose urbanistinės plėtros teritorijose, kurios skirtos gyvenamųjų teritorijų, pramonės objektų statybai. Dalis šių teritorijų dabar yra neužstatytos, dalis užstatytos. Bendrojo plano koregavimo sprendiniais nustatomos galimybės racialesniam šių teritorijų panaudojimui, kompaktiškesnės urbanistinės struktūros vystymui. Teritorijų, kurios būtų reikšmingai paveiktos dėl bendrojo plano koregavimo sprendinių, nėra išskiriama.

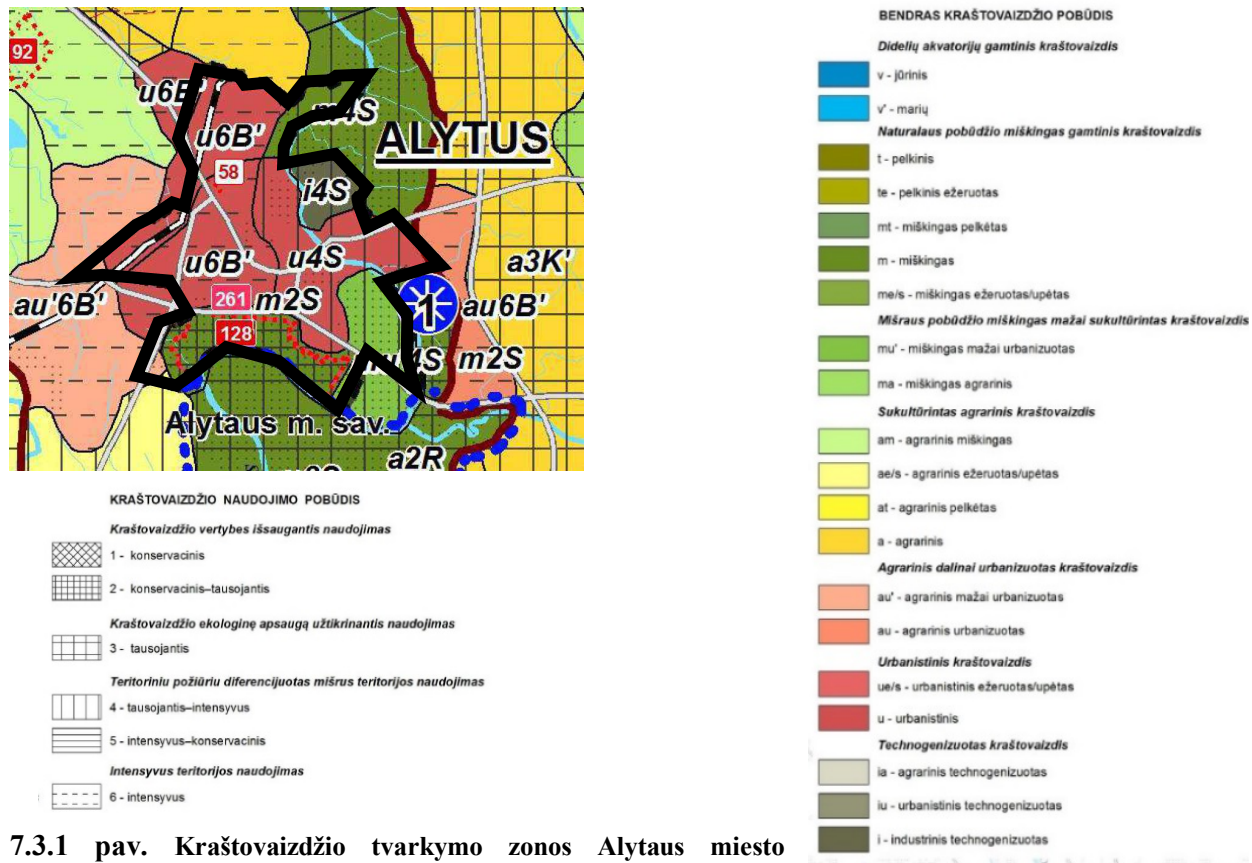
7.3. Kraštovaizdis

Alytaus miesto kraštovaizdis gali būti vertinamas analizuojant fizinę bei vizualinę struktūrą. Fiziniu požiūriu, kaip svarbiausi vertintini elementai paminėtini, reljefas, želdiniai, hidrografinis tinklas, užstatytos teritorijos, klimatas ir kt. Vizualiniu kraštovaizdžio vertinimo požiūriu išskirtinas bendras kraštovaizdžio erdvinės struktūros, jo estetinis patrauklumas.

Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, patvirtintą Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, Alytaus miestas patenka į Baltijos aukštumų ruožo Vakarų Dzūkų pietinės srities slėniuotą, pelkėtą, mažai miškingos agrarinės pakilumos (plynaukštės) rajoną.

Alytaus miesto kraštovaizdžio bendras pobūdis yra urbanistinis (vakarinė miesto dalis intensyvaus naudojimo, rytinė dalis tausojančio-intensyvaus naudojimo), tik šiaurinė miesto dalis yra miškinga (Bakšių miško dalis, tausojančio-intensyvaus naudojimo) ir pietinė dalis (Vidzgirio miškas, konservacinio-tausojančio naudojimo). Miesto rytinis pramoninis rajonas turi industrinio technogenizuoto kraštovaizdžio pobūdį.

Alytaus miesto kraštovaizdžio vietovaizdį sudaro du tipai: vakarinė miesto dalis - tai molinga banguota pakiluma ir rytinė miesto dalis – Nemuno upės slėniai.

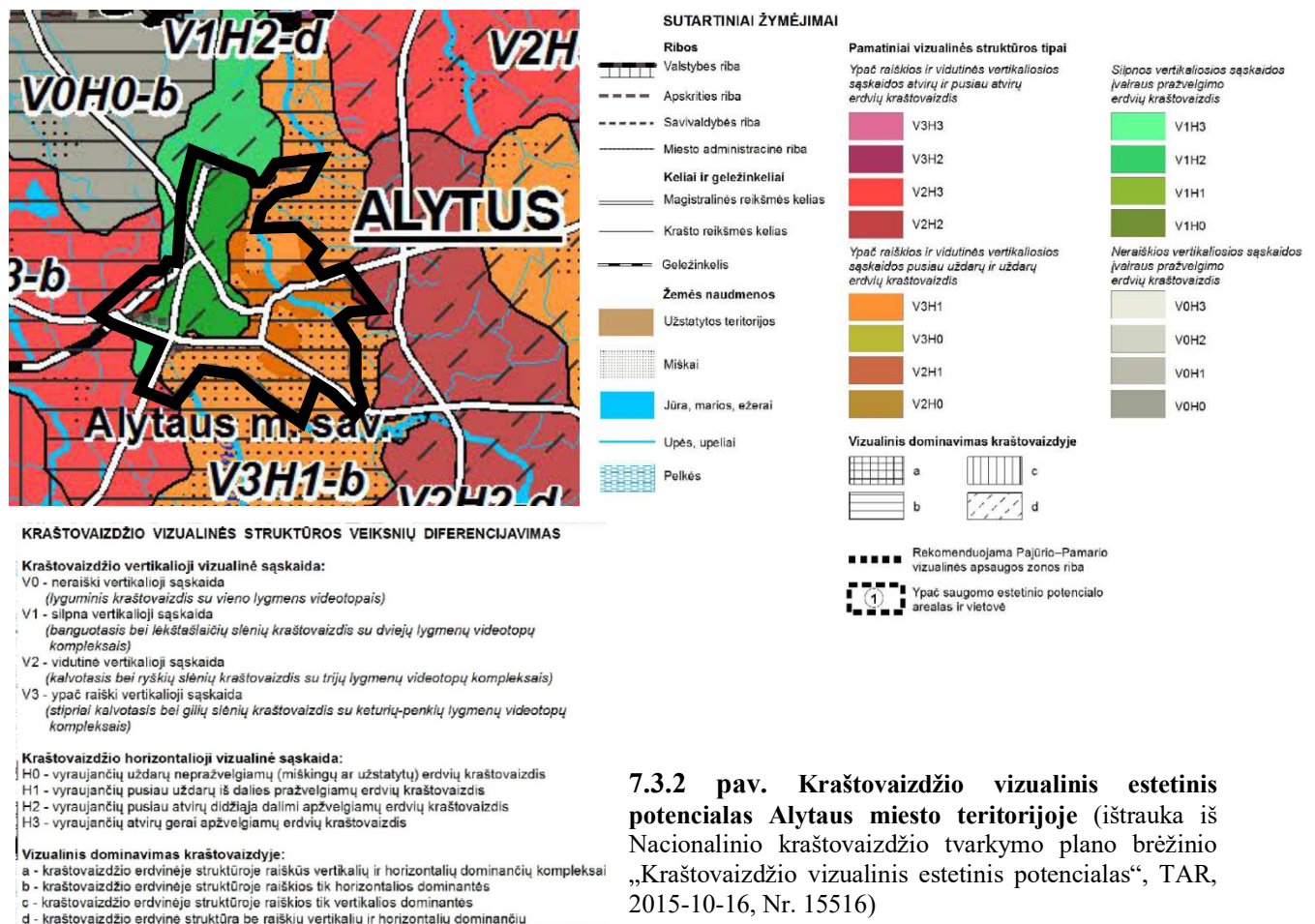


7.3.1 pav. Kraštovaizdžio tvarkymo zonos Alytaus miesto teritorijoje (ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio tvarkymo zonos“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)

Estetinis kraštovaizdžio vertinimas kraštovaizdžio sandaros aspektu

Vertinant Alytaus miesto kraštovaizdį, taip pat svarbu išskirti kraštovaizdžio vizualinės sąskaidos savitumus. Pagal Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo planą, dalis Alytaus miesto, esančio Nemuno upės slėnių aplinkoje, patenka į ypač raiškios vertikaliosios sąskaidos su vyraujančių pusiau uždarytų, iš dalies pražvelgiamų, erdvių kraštovaizdį, kur raiškios tik horizontalios dominantės. Tai pietrytinė miesto dalis, kurią sudaro Bakšių, Alytaus, Vidzgirio miškai, rytinis ir pietinis miesto pramonės rajonai. Tuo tarpu vakarinė miesto teritorija yra silpnos vertikalios sąskaidos su vyraujančių pusiau atvirų, didžiąja dalimi apžvelgiamų erdvių kraštovaizdžiu, be raiškių vertikalinių ir horizontalių dominančių. Šią miesto dalį sudaro Putinų, Likiškių, Likiškėlių, Dainavos, Vidzgirio ir šiaurinis pramonės miesto rajonai.

Remiantis Nacionalinio kraštovaizdžio planu, svarbu įvertinti ypač raiškios vertikaliosios sąskaidos su vyraujančių pusiau uždarytų, iš dalies pražvelgiamų, erdvių kraštovaizdžio teritorijas, nes jos sudaro aukšto estetinio potencialo teritorijas.



7.3.2 pav. Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas Alytaus miesto teritorijoje (ištrauka iš Nacionalinio kraštovaizdžio tvarkymo plano brėžinio „Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas“, TAR, 2015-10-16, Nr. 15516)

7.4. Gamtinis karkasas

Gamtinis karkasas yra vientisas gamtinio ekologinio kompensavimo teritorijų tinklas, apimantis visas gamtinio pobūdžio saugomas teritorijas ir kitas ekologiškai svarbias teritorijas, garantuojančias bendrąjį kraštovaizdžio stabilumą ir jungiantis jas į bendrą kraštotvarkinę ekologinio kompensavimo zonų sistemą. Gamtinio karkaso paskirtis yra ne tik sukurti vientisą gamtinio ekologinio kompensavimo sistemą, užtikrinti ryšius tarp gamtinių saugomų teritorijų, bet ir saugoti natūralų kraštovaizdį, biologinę įvairovę, gamtinius rekreacinius išteklius, sudaryti sąlygas miškų atkūrimui, optimizuoti agrarinio kraštovaizdžio struktūrą geoeologiniu požiūriu, reguliuoti agrarinės veiklos ir kraštovaizdžio intensyvaus suaktyvinimo (užstatymo gyvenamaisiais bei pramonės rajonais) plėtrą. Gamtinį karkasą sudaro geoeologinės takoskyros, geosistemų vidinio stabilizavimo arealai ir ašys bei migraciniai koridoriai. Pagal svarbą išskiriamos europinės, nacionalinės, regioninės ir vietinės reikšmės gamtinio karkaso dalys.

Gamtinio karkaso teritorinę sudėtį Alytaus miesto teritorijoje formuoja gamtinio karkaso struktūrinės dalys: migraciniai koridoriai ir geosistemų vidinio stabilizavimo arealai.

Migraciniai koridoriai - tai slėniai, raguvynai bei dubakloniai, kuriais vyksta intensyvi medžiagų, energijos ir gamtinės informacijos srautų apykaita ir augalų bei gyvūnų rūšių migracija. Alytaus miesto teritorijoje yra vienas nacionalinės ir vienas vietinės svarbos migraciniai koridoriai:

- nacionalinės svarbos Nemuno vidurupio migracijos koridoriaus ruožas;
- vietinės svarbos Terpinės, Alytupio, Moterties, Kirmijos ir kiti migraciniai koridoriai.

Geosistemų vidinio stabilizavimo arealai:

- vietinės svarbos Likiškių pakiluma.

Svarbiausias yra nacionalinę svarbą turintis Nemuno vidurupio migracijos koridoriaus ruožas, kuriame dominuojančią padėtį užima Nemuno upės vaga ir ją supantys miško medynais apaugę krantai. Alytaus miesto centinėje dalyje migracinio koridoriaus geoekologinis potencialas yra pažeistas užstatymo. Vietinės svarbos migraciniai koridoriai, formuojami palei mažuosius upelius, kurių dalis yra sureguliuoti. Jų geoekologinis potencialas yra nedidelis, aplinka gamtinio karkaso formavimui nepalanki, tačiau šie koridoriai yra svarbūs palaikant ir stiprinant mažųjų vandentėkmių gyvybingumą.

Bendrojo plano koregavimu gamtinis karkasas nėra naujai nagrinėjamas ir analizuojamas. Rengiant bendrojo plano koregavimo sprendinius yra atsižvelgiama į anksčiau parengto bendrojo plano sprendinius. Veikla gamtinio karkaso teritorijose turės būti vykdoma remiantis anksčiau parengto bendrojo plano sprendiniais ir Gamtinio karkaso nuostatais.

7.5. Vandens telkinių pakrantės apsaugos juosta ir apsaugos zona

Bendrajame plane įvertinamas paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų reikalavimų taikymas Alytaus mieste esantiems paviršiniams vandens telkiniams.

Bendrajame plane dėl rengimo mastelio paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrančių apsaugos juostos nėra žymimos. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos turi būti nustatomos rengiant atskirus projektus ar planus, remiantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu.

Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonose ir pakrančių apsaugos juostose ūkinė veikla vykdoma vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 99, 100 str. reikalavimais.

Vystant ūkinę veiklą gamtinio karkaso teritorijose bei vandens telkinių pakrantėse, bendrai turi būti laikomasi Gamtinio karkaso nuostatų (patvirtinta 2007 m. vasario 14 d. LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-96) Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų (patvirtintos 1992 m. gegužės 12 d. LR Vyriausybės nutarimu Nr. 343, V.ž., 1992-08-10, Nr. 22-652), LR Saugomų teritorijų įstatymo (V.ž., 1993-11-24, Nr. 63-1188) bei kitų teisės aktų reikalavimų.

7.6. Potvynių užliejamos teritorijos

Dalis Alytaus miesto priskiriama potvynių grėsmės ir potvynių rizikos teritorijoms. žemėlapius. Potvynių grėsmė Alytaus mieste galima dėl Nemuno upės potvynio vandens išsiliejimo. Pagal potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“), prie Nemuno upės nustatytos sniego ir liūčių užliejamos teritorijos.

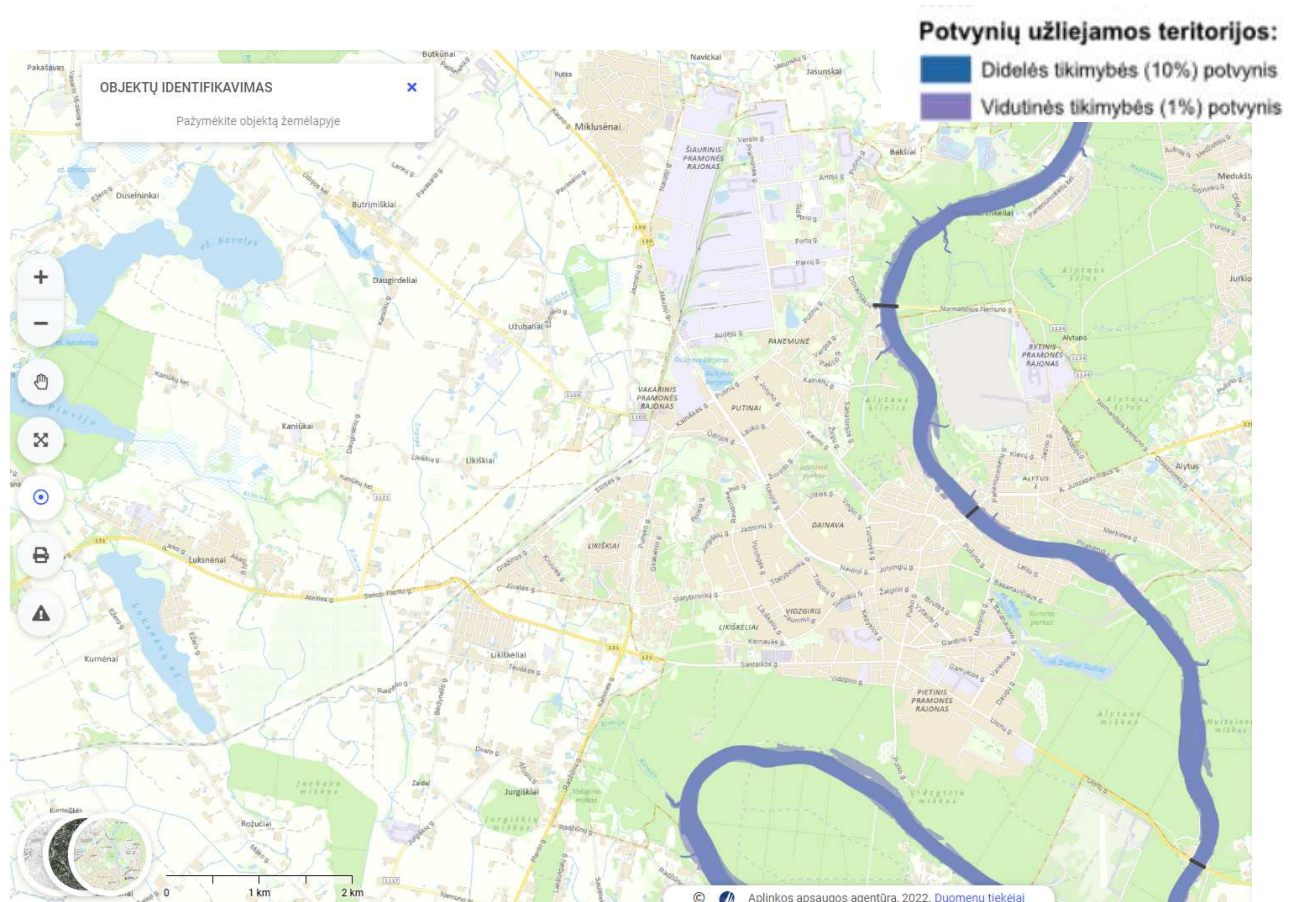
Bendrajame plane įvertinamos planuojamoje teritorijoje esančios užliejamos teritorijos. Didelės tikimybės (10%) potvynių grėsmės teritorijose vystyti naujų statybų nenumatoma. Į šias teritorijas patenkančios urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos numatomos vystyti kai atskirųjų želdynų teritorijos. Dalyje vidutinės tikimybės (1 %) potvynių grėsmės teritorijų nustatoma statybos galimybė. Tai teritorijos, kurios priskirtos funkciniai zonai BZ-V su šiose zonose pažymėtais elingų statybos reglamentais (žr. pagrindinį brėž. S-1). Elingai šiose

teritorijose numatomi išdėstyti atsižvelgiant į galimą potvynių vandens lygį, ledų sangrūdas ir kt. Kiti pastatai taip pat galimi išdėstyti šiose zonose įvertinant jų apsaugą nuo potvynių.

Taip pat dalis potvynių teritorijų apima ir miesto centrinę dalį CP-1. Šioje zonoje, vidutinės tikimybės potvynių grėsmės teritorijos dalyje, numatoma įrengti viešo naudojimo krantines, pėsčiųjų takus, kurie kartu atliktų ir apsaugos nuo potvynių funkciją greta esančiam užstatymui.

Potvynių teritorijoms taikomas Specialiųjų žemės naudojimo įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 862) VI skyriaus „Ekologinės apsaugos zonos, gamtos ištekliai“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.

Vykdam užkinę veiklą potvynių užliejamose teritorijose ar jų aplinkoje, reikalinga vadovautis naujausia potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių redakcija.



7.6.1 pav. Potvynių užliejamos teritorijos Alytaus mieste prie Nemuno upės, kai potvynio tikimybė didelė (10 %) ir vidutinė (1%) (pagal potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapius (patvirtintus LR Aplinkos ministro 2014-08-06 įsakymu Nr. D1-655 „Dėl potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių Nemuno, Ventos, Lielupės ir Dauguvos upių baseinų rajonuose patvirtinimo“)

7.7. Saugomos teritorijos

Svarbiausius Alytaus miesto kraštovaizdžio išteklius sudaro šios saugomos teritorijos: Vidzgirio botaninis draustinis, Gulbynės ornitologinis draustinis, NATURA 2000 buveinių apsaugai svarbi teritorija (BAST) „Vidzgirio miškas“.

Botaninio ir ornitologinio draustinių plotas Alytaus mieste sudaro apie 394 ha plotą, kartu su NATURA 2000 teritorija („Vidzgirio mišku“) saugomos teritorijos siekia apie 775 ha plotą.

Bendrajame plane yra atsižvelgiama į Alytaus mieste esančias saugomas teritorijas ir jose nėra numatoma sprendinių, kurie galėtų pabloginti šių teritorijų aplinkosauginę situaciją.

7.7.1 lentelė. Alytaus miesto teritorijoje esantys draustiniai

Eil. Nr.	Pavadinimas	Plotas, ha	Steigimo tikslas	Pastabos	Vieta	Bendrojo plano sprendiniai
1.1	Vidzgirio botaninis draustinis	385,84	Išsaugoti natūralų Pietų Lietuvos miško kompleksą Nemuno slėnyje su retų rūšių augalų augimvietėmis	-	Alytaus m. sav.	Išlaikomas
1.2	Gulbynės ornitologinis draustinis	8,13	Išsaugoti vandens paukščių retąsias rūšis	-	Alytaus m. sav.	Išlaikomas

Šaltinis: Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras, 2022

7.7.2 lentelė. Alytaus miesto teritorijoje esančios NATURA 2000 teritorijos

Eil. Nr.	Kodas „Natura 2000“ duomenų bazėje	Pavadinimas	Plotas, ha	Pastabos	Steigimo tikslas	Vieta
2.1	LTALY0001	Vidzgirio miškas	380,51	Ribos sutampa su Vidzgirio valstybinio botaninio draustinio ribomis	7220 Šaltiniai su besiformuojančiais tufais; 8220 Silikatinių uolienu atodangos; 9050 Žolių turtingi eglėnai; 9160 Skroblynai; 9180 Griovų ir šlaitų miškai; 91E0 Aliuviniai miškai; Niūriaspalvis auksavabalys; Plačialapė klumpaitė; Purpurinis plokščiavabalys	Alytaus raj. savivaldybė

Šaltinis: Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba, Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų valstybės kadastras, 2022

7.8. Naudingosios iškaskenos

Pagal 2018 m. atliktą „Alytaus miesto bendrojo plano sprendinių keitimą“ (UAB „Urbanistika“), parengtiniai išžvalgytas Mikasos (Užubalių) durpių telkinys nepatenka į esamą Alytaus miesto administracinės ribos teritoriją. Telkinys yra šiaurės-vakarų pusėje nuo miesto ribos. Alytaus mieste naudingųjų iškasenų nėra.

7.9. Kultūros paveldas

Dalis bendrojo plano sprendinių koreguojama gretimose kultūros paveldo objektams teritorijose. Atliekant bendrojo plano sprendinių koregavimą, yra įvertinama, kad nustatomi nauji teritorijų naudojimo reikalavimai neturėtų neigiamo poveikio šalia esančioms kultūros paveldo objektų teritorijoms.

Bendrajame plane pateikti kultūros paveldo objektų sąrašai, kurie atitinka tik esamą kultūros vertybių registro informaciją. Šie sąrašai nėra baigtiniai ir laikui bėgant gali kisti, todėl rengiant kitus teritorijų planavimo dokumentus ar vykdant teritorijose ūkinę veiklą, būtina vadovautis naujausia kultūros vertybių registro informacija, taip pat naujai parengtais ir patvirtintais nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos dokumentais.

Bendrojo plano koregavimu Archeologijos objektų ir kitų kultūros paveldo objektų, kurių vertingųjų savybių pobūdis yra archeologinis, teritorijose neplanuojamos želdynų, gyvenamosios (gamybinės) teritorijos, inžinerinės infrastruktūros plėtra ir kitos veiklos galinčios žaloti kultūros paveldo objektų vertingąsias savybes.

Kultūros paveldo objektų teritorijos priskiriamos konservacinės paskirties teritorijų zonai (išskyrus Alytaus senąjį miesto vietą). Konservacinės paskirties teritorijų zonoje gali būti nustatoma konservacinės paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Be konservacinės paskirties, šiose zonose taip pat gali būti nustatomi ir kitos paskirties žemės naudojimo būdai, kurie atitiktų kultūros paveldo objektų funkciją ir būtų suderinami su kultūros paveldo objektų apsauga.

Kultūros paveldo objektai, registruoti iki 2022 m. rugsėjo 1 d., pateikiami 7.9.1 lentelėje.

7.9.1 lentelė. Kultūros paveldo objektai

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Statusas	Adresas
Nekilnojamojo kultūros paveldo kompleksai ir į kompleksą įeinantys objektai				
1	22599	Alytaus piliakalnis su gyvenvietė	Paminklas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
1.1	1827	Alytaus piliakalnio su gyvenvietė piliakalnis, vad. Joninių kalnu, Švento Jono kalnu, Vienuolyno kalnu	Paminklas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
1.2	22600	Alytaus piliakalnio su gyvenvietė gyvenvietė	Paminklas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
2	22601	Alytaus, Radžiūnų piliakalnis su gyvenvietė	Paminklas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
2.1	1850	Alytaus, Radžiūnų piliakalnis su gyvenvietė piliakalnis, vad. Pilaite	Paminklas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
2.2	22602	Alytaus, Radžiūnų piliakalnis su gyvenvietė gyvenvietė	Paminklas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
3	30526	Alytaus tvirtovės I-ojo forto fragmentai	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Putinų g.
3.1	30527	Pirmoji forto dalis	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Putinų g.
3.2	30528	Antroji forto dalis	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Putinų g.
4	32379	Alytaus sinagogos pastato ir rabino namo kompleksas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Kauno g. 9, 9A
4.1	32380	Alytaus sinagogos pastato ir rabino namo komplekso sinagogos pastatas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Kauno g. 9
4.2	32381	Alytaus sinagogos pastato ir rabino namo komplekso rabino namas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Kauno g. 9A
5	33673	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos ir paminklinės skulptūros "Rauda" kompleksas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Ulonų g.
5.1	10799	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos ir paminklinės skulptūros "Rauda" komplekso Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vieta	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Ulonų g.
5.2	15469	Antrojo pasaulinio karo Sovietų Sąjungos karių palaidojimo vietos ir paminklinės skulptūros "Rauda" komplekso paminklinė skulptūra "Rauda"	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Ulonų g.
6	42753	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių kompleksas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
6.1	42374	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio viadukas I	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Ūdrijos g.

ALYTAUS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMAS

Sprendiniai

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Statusas	Adresas
6.2	42371	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio viadukas II	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Naujoji g.
6.3	42046	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio viadukas III	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Topolių g. 1
6.4	42984	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio viaduko liekanos	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Kepyklos g.
6.5	42372	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio viadukas IV	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Kepyklos g.
6.6	41997	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio stoties keleivių namo dalis	Savivaldybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Gardino g. 14
6.7	33316	Geležinkelio Sankt Peterburgas - Varšuva atšakos Varėna-Alytus statinių komplekso Alytaus geležinkelio tilto liekanos	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
Pavieniai objektai				
7	10798	Antrojo pasaulinio karo belaisvių ir civilių žmonių kapinės	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Ulonų g.
8	10800	Alytaus žydų žudynių ir užkasimo vieta	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pulko g.
9	12317	Mokytojo Kazio Klimavičiaus paminklas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pulko g.
10	15468	Pastato sienų tapyba "Audėjos"	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pramonės g. 1B
11	15470	Rėklaičių šeimos kapo antkapinis paminklas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
12	16153	Bakšių senovės gyvenvietė	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
13	16245	Alytaus kapinynas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
14	16570	Anzelmo Matulevičiaus-Matučio kapas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Ulonų g.
15	16594	Lietuvos karininko savanorio Antano Juozapavičiaus kapas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
16	16595	Rašytojo Anzelmo Matulevičiaus-Matučio namas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., A. Matučio g.
17	16726	Poeto Antano Jonyno namas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Liškiavos g. 17
18	16970	Rašytojo Ksaverio Sakalausko-Vanagėlio namas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Birutės g. 12
19	21840	Namas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Jiezo g. 2
20	22687	Alytaus žydų senųjų kapinių dalis	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Smėlio g.
21	24591	Alytaus miesto sodas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
22	26386	Didžiųjų Likiškių kapinynas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
23	2662	Lietuvos partizanų kapas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
24	30283	Bakšių senovės gyvenvietė II	Valstybės	Alytaus miesto sav., Alytaus m.

Eil. Nr.	Unikalus objekto kodas	Pavadinimas	Statusas	Adresas
			saugomas	
25	31907	Lietuvos karių 1941 m. sukilėlių ir Antrojo pasaulinio karo Vokietijos karių kapinių vieta	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Skardžio g.
26	32489	Alytaus namas VII	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pulko g. 24
27	32490	Alytaus namas VI	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pulko g. 26
28	32491	Alytaus namas V	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Pulko g. 28
29	33657	Sandėlis	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Vilniaus g. 30
30	33709	Alytaus miesto žydų senosios kapinės	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Medžiotojų g.
31	33722	Alytaus senojo miesto vieta	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
32	39092	1941 m. birželio sukilėlio, šaulio Prano Valiulio kapas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
33	39163	Lietuvos kario kapas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
34	39165	Lietuvos karininko Jono Maurago kapas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
35	39182	Lietuvos karių kapai	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
36	39183	Lietuvos karių kapai	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
37	39468	Lietuvos kario Balio (Boleslovo) Balinsko kapas	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
38	4093	Mokytojo, šaulio, savanorio Juozo Bloznelio kapas	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
39	41153	Radžiūnų piliakalnis	Registrinis	Alytaus miesto sav., Alytaus m.
40	4133	Lietuvos karių, savanorių kapai	Valstybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Savanorių g.
41	41998	Alytaus geležinkelio stoties siurblinė	Savivaldybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Lelijų g. 59A
42	41999	Bokščių šeimos namas	Savivaldybės saugomas	Alytaus miesto sav., Alytaus m., Vilniaus g. 27
43	42186	Alytaus dvarvietė	Inicijuotas skelbti Valstybės saugomu	Alytaus miesto sav., Alytaus m.

Šaltinis: Kultūros vertybių registras, 2022-09-01

7.10. Visuomenės sveikata

Remiantis Lietuvos statistikos departamento duomenimis, 2022 m. Alytaus miesto savivaldybėje gyveno 51 793 gyventojai.

Bendrajame plane teritorijos vystomos įvertinant esamą susiklosčiusią padėtį, nenumatant naujų funkcinų zonų, kuriose galėtų atsirasti taršūs ir visuomenės sveikatai kenksmingi objektai. Bendrojo plano koregavimo metu funkcinis zonavimas yra patikslinamas atsižvelgiant į esamą teritorijų panaudojimą ir nenumatant naujų visuomenės sveikatai grėsmę galinčių kelti objektų.

Pagrindinės pramonės zonos yra išlaikomos, jų veiklai yra rezervuojamos greta esančios laisvos ir neužstatytos teritorijos. Nauji taršūs objektai bendruoju planu nėra numatomi.

Steigiantis naujoms įmonėms, jų veiklos keliamas triukšmo ir oro taršos lygis turės būti nustatomas atskirai rengiant konkretų planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą.

Pagal bendrojo plano sprendinius įsikursiančios įmonės ar kita numatoma veikla negali pažeisti teisės aktų, kaip:

- Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604;
- Lietuvos higienos norma HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885;
- ribinės aplinkos oro užterštumo vertės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582, Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640;
- Lietuvos higienos norma HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“, patvirtinta Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. V-552, IV sk.; Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametrų normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“;
- Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2007 m. gegužės 10 d. įsakymu Nr. V-362 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų patalpų ore“ patvirtinimo“, 4 p. reikalavimai.
- Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2015 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. V-144 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, 6 p. reikalavimai.

7.11. Sugriežtinto naudojimo teritorijos

Alytaus miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane įvertinamos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Bendrajame plane įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:

- kelių apsaugos zonos (nuo kelio briaunos) – registruotos žemės kadastro registre;
- geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos (apsaugos zonos nėra registruotos, jos įvertinamos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais);
- aerodromų apsaugos zonos (apsaugos zonos nėra registruotos, jos įvertinamos

- vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais);
- buitinių nuotekų valyklų sanitarinės apsaugos zonos (apsaugos zona nėra registruota, ji įvertinama vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais);
 - požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (apsaugos zonos yra registruotos Lietuvos geologijos tarnybos administruojamame Žemės gelmių registre);
 - elektros linijų apsaugos zonos – registruotos žemės kadastro registre;
 - nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijos ir apsaugos zonos (teritorijos ir apsaugos zonos yra registruotos Kultūros vertybių registre);
 - gamtinio karkaso teritorijos (teritorijos nustatomos bendrajame plane);
 - sniego tirpsmo ir liūčių sukiamų potvynių užliejamos teritorijos (zonos įvertinamos vadovaujantis potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapiams).

Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendrojo planu yra įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu yra nustatytos atskiros gamybinių objektų zonos, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai. Kartu paminėtina, kad Alytaus miesto savivaldybės teritorijoje veikia įvairaus pobūdžio gamybos įmonės, kurioms taip pat turi būti nustatytos ir įregistruotos sanitarinės apsaugos zonos. Sanitarinės apsaugos zonos turi būti nustatytos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujamasi joms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais. Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos galės būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir/ar keitimo procedūros.

Pramonės ir sandėliavimo, taip pat kitų specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai bei žmonių sveikatai. Tokioje aplinkoje planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

PV Evaldas Ramanauskas

GRAFINĖ DALIS

S-1, Pagrindinis brėžinys, M 1:10 000

S-2, Teritorijų įgyvendinimo prioriteto schema, M 1:10 000