

ALYTAUS MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ PATIKSLINIMO PAAIŠKINIMAI

PAAIŠKINIMAS (2024-06-03)

Nauja Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinių versija (2024-06-03) įkeliama, patikslinus bendrojo plano sprendinius pagal pateiktas derinančių institucijų pastabas.

Pagal gautas Aplinkos ministerijos pastabas atlikti šie bendrojo plano patikslinimai ir pateikiami šie paaiškinimai.

PASTABA:

„1. Alytaus miesto BP aiškinamajame rašte siūlytina nurodyti vieną bendrą teisės aktų sąrašą ir neskirstyti jo dalimis (pvz. 4–7 psl.).“

Paaiškinimas:

Bendrojo plano aiškinamojo rašto dalis patikslinta, nurodytas bendras teisės aktų sąrašas (5-7 psl.).

PASTABA:

„2. atkreiptinas dėmesys, kad Alytaus miesto BP aiškinamajame rašte tarp nurodytų teisės aktų, taikomų planuojamai teritorijai ir jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti, nenurodytas Lietuvos Respublikos 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“ (toliau – želdynų normos). Atsižvelgiant į tai, kad pateikto derinti Alytaus miesto BP aiškinamajame rašte nustatomas bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos, miškų ir miškingų teritorijų mažinimas, nepaaiškinta, kaip vadovaujantis želdynų normomis, konkrečiais tokių teritorijų mažinimo atvejais, keičiasi funkcinėms zonoms nustatomi minimalūs bendro naudojimo teritorijų želdynų rodikliai. Vadovaujantis želdynų normų 4 punktu, Alytaus miesto BP nenurodytas bendras viešųjų atskirųjų želdynų plotas (m²), tenkantis vienam miesto, miestelio ar kurorto gyventojui ir nenurodytas želdynų normų taikymas;“

Paaiškinimas:

Bendrojo plano aiškinamasis raštas papildytas ir patikslintas (15-16 psl., poskyris „2.2. Želdynai“):

Vertinant bendrą želdynų teritorijų balansą, jų esminio sumažėjimo nebus. Bendras tikslinamų želdynų ir urbanizuojamų teritorijų santykis bus teigiamas želdynų naudai (bendrai numatomas 20,57 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 objektų zonai (BZ-V). 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.

2.2.1 lentelė. Bendrojo plano koregavimo sprendiniais numatomi želdynų teritorijų pokyčiai

Eil. Nr.	Numatomi bendrojo plano koregavimo pakeitimai susiję su želdynų teritorijomis	Nagrinėjamos teritorijos plotas, ha
1	2	3
1	Želdynų teritorijos dalis priskiriama urbanizuojamoms užstatomoms teritorijoms (GV / GM/ GD)	11,25
2	Numatytų urbanizuoti teritorijų dalis priskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų zonai (BZ-I)	31,82
3	Bendro naudojimo erdvių, želdynų zonos, miškų ir miškingų teritorijų dalis priskiriama bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijų ir visuomeninių objektų zonai (BZ-V)	45,52

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

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.

5.4.1 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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Plotas, ha
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

PASTABA:

3. Alytaus miesto BP sprendinių skyriuje „2.3 Miško žemė“ nurodomi Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalyje įtvirtinti miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis atvejai, kuriais vadovaujantis Alytaus miesto BP sprendiniuose planuojamas miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis. Aiškinamojo rašto „7.8. Naudingosios iškasenos“ skyriuje nurodoma, kad „Alytaus mieste naudingųjų iškasenų nėra.“ Atsižvelgdami į tai, siūlome patikslinti miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis atvejus.

Paiškinimas:

Bendrojo plano aiškinamasis raštas papildytas ir patikslintas (20-21 psl. poskyris „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 pakeisti kitomis naudmenomis. Kitomis naudmenomis miško žemę numatoma pakeisti 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 135,65ha 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 šių 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“ (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2017 m. lapkričio 15 d. nutarimo Nr. 924 redakcija), 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 vadovujamasi aktualia miškų kadastro informacija.

5.10.1 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 teritorijos 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)

PASTABA:

4. Alytaus miesto BP sprendinių „2.2.2 lentelės. Teritorijos naudojimo reikalavimai (lentelėje pateikiami bendrojo plano keitimo aiškinamojo rašto 2.4.2 lentelės papildymai)“ skiltyje „Bendrojo plano koregavimo sprendinio paaiškinimas“ nurodoma, kad „Įvedama nauja funkcinė zona“, tačiau nenurodoma, kokia nauja funkcinė zona įvedama. Minėtos lentelės funkcinėje zonoje „MI_R-3“ nurodomas teritorijos naudojimo tipas „Vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)“, skiltyje „Galimos pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai“ nurodoma „Kita paskirtis: gyvenamos teritorijos (G1)“. Atkreipiame dėmesį, kad Miškų įstatymo 11 straipsnio 1 dalies 8 punkte nustatyta, kad miško žemė gali būti paverčiama kitomis naudmenomis „gyvenamosioms teritorijoms miestuose formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybės, kurios teritorijos miškingumas yra didesnis kaip 50 procentų ir kurioje nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, administracijos direktorius“. Alytaus miesto savivaldybės miškingumas – apie 34 procentai, todėl tokių teritorijų formavimas – negalimas;

Paaiškinimas:

Bendrasis planas pataisytas. Funkcinė zona MI_R-3 pašalinta.

PASTABA:

5. Alytaus miesto BP sprendiniuose siūlomas Alytaus miesto administracinės ribos keitimas įtraukiant teritorijas, kuriose pagal Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastro duomenis yra ir privačių miškų. Atkreipiame dėmesį, kad nuo 2024 m. sausio 1 d. įsigaliojo Lietuvos Respublikos miškų įstatymo Nr. I-671 2 ir 4 straipsnių pakeitimo įstatymas Nr. XIV-2336, kuriame nustatyta: „<...> Privačios nuosavybės teise valdomas žemės sklypas (jo dalis), kuriame yra Lietuvos Respublikos miškų valstybės kadastre registruotas miškas ir kuris patenka į miestų plėtros teritorijas, dėl kurių priskyrimo miestui ar miesto savivaldybės teritorijai sprendimas priimamas po 2024 m. sausio 1 d., visuomenės poreikiams paimamas suinteresuotos institucijos prašymu ir šios institucijos lėšomis Lietuvos Respublikos žemės įstatymo nustatyta tvarka.“

Pagal Žemės įstatymo 45 straipsnio 1 dalies 11 punktą miškai, esantys miesto ar miesto savivaldybės teritorijoje, visuomenės poreikiams paimami, kai ši žemė, tenkinant viešąjį interesą, reikalinga viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti.

Žemės įstatymo 45 straipsnio 21 dalyje nustatyta: „<...> Žemės sklypo (jo dalies), reikalingo šio straipsnio 1 dalies 11 punkte nurodytai miško viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti, paėmimas visuomenės poreikiams vykdomas vadovaujantis savivaldybės lygmens miesto teritorijos bendruoju planu <..>.“ Atsižvelgiant į tai, Alytaus miesto BP sprendiniai turėtų būti papildyti informacija apie visuomenės poreikiams paimamus privačius miškus, kurie patenka į miesto savivaldybės plėtos teritoriją.

Paaškinimas:

Bendrasis planas pataisytas. Aiškinamojo rašto tekstinė dalis papildyta (21 psl.):

„Miško žemės teritorijų plėtra ir privačių miškų paėmimo visuomenės poreikiams galimybės

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 zoni MI_R-1, kurie gali būti panaudojami viešosios rekreacijos funkcijai užtikrinti.

PASTABA:

6. Alytaus miesto BP pagrindinio brėžinio sprendiniuose išskirti žymėjimai: naikinamas ornitologinis draustinis, kelio apsaugos zona, geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona, aerodromo apsaugos zonos, požemini vandens vandenviečių apsaugos zonos, nuotekų valymo įrenginių apsaugos zonos. Kadangi, teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams keliamas konkretumo (aiškumo) reikalavimas, prašome patikslinti:

6.1. ar pažymėtos apsaugos zonos yra šio Alytaus miesto BP sprendiniai (nustatomos šiuo bendruoju planu), kokios apsaugos zonos pažymėtos, ar jau esamos apsaugos zonos įteisintos (įregistruotos Nekilnojamojo turto registre), ar apsaugos zonos planuojamos (nustatomos) Alytaus miesto BP, jei planuojamos, kokius apribojimus sukels į apsaugos zonas patenkančioms teritorijoms, žemės sklypams, ar vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu gauti apsaugos zonų nustatymui būtini sutikimai;

6.2. ar „naikinamas ornitologinis draustinis“ yra šio Alytaus miesto BP sprendinys, jeigu taip – paaškindite, kodėl nuspręsta jį naikinti, jeigu ne – iš kur šis duomuo.

Bendrojo plano tekstinė dalis, atsižvelgiant į pastabos 6.1 dalį, papildyta poskyriu „7.11. Sugriežtinto naudojimo teritorijos“, kuriose nurodytas apsaugos zonų statusas (45 psl.):

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): krašto keliams – 50 m, rajoniniams keliams – 20 m (apsaugos zonos nėra registruotos, jos įvertinamos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais);
- 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 (apsaugos zonos nėra registruotos, jos įvertinamos vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais);
- 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, Bendroju 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 vadovujamasi 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.

Bendrojo plano tekstinė dalis, atsižvelgiant į pastabos 6.2 dalį, papildyta (44 psl. skyrius „7.7. Saugomos teritorijos“):

Bendrajame plane yra atsižvelgiama į Alytaus mieste esančias saugomas teritorijas ir jose nėra numatoma sprendinių, kurie galėtų pabloginti šių teritorijų aplinkosauginę situaciją. Tačiau bendrajame plane yra įvertinama vienos saugomos teritorijos – Gulbynės ornitologinio draustinio panaikinimo galimybė. Gulbynės ornitologinis draustinis panaikinimo galimybė įvertinama atsižvelgiant į Alytaus miesto savivaldybės aplinkos monitoringo 2017–2022 m. programos ataskaitą (Aleksandro Stulginskio universitetas, 2022 (<http://sprendimai.asu.lt/emonitoringas/>)). Ataskaitos išvadose teigiama, kad „Gulbynės tvenkinyje 2018–2022 m. stebėjimų duomenimis, vandens telkinio ir pakrančių paukščių rūšių skaičius yra nedidelis ir nedidėja (stebimas netgi sumažėjimas nuo 204 individų 2018 m. iki 37 individų 2022 m.). Perinčių rūšių skaičius pakankamai stabilus, tačiau

jis irgi nėra didelis ir perint neaptikta nei viena saugoma rūšis.“ Remiantis šia išvada monitoringo 2017-2022 m. programos ataskaitoje siūloma Gulbynės ornitologinį draustinį naikinti.

PASTABA:

7. Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (toliau – Normos), 7 punkte nustatyta, kad rengiant savivaldybės ir vietovės lygmens bendruosius planus bendrųjų sprendinių formavimo stadijoje:

- 1) išskiriamos neurbanizuojamos teritorijos, kurioms priskirtinos miškai ir miškingos teritorijos, vandenys, žemės ūkio veiklai naudojamos teritorijos ir kitos kompaktiškai neužstatytos ar neužstatomos teritorijos;
- 2) išskiriamos urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, apimančios kompaktiškai pastatais užstatytas ir numatomas užstatyti teritorijas su inžinerinių komunikacijų koridoriais ir neužstatytais bendrai naudoti pritaikytais želdynais, viešosiomis erdvėmis ir valstybiniais miškais miestuose;
- 3) nurodomos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų plėtros kryptys.

2

Atsižvelgdami į tai, pažymime, kad Alytaus miesto BP pagrindiniame brėžinyje neišskirtos – neurbanizuojamos, urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos.

Paaškinimas:

Bendrojo plano brėžinys patikslintas, urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos bei neurbanizuojamos teritorijos išskirtos.

PASTABA

8. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 114 punkte nustatyta, kad aiškinamajame rašte apibūdinami planavimo tikslai ir savivaldybės bendrojo plano uždaviniai, esama būklė, paaiškinami savivaldybės bendrojo plano sprendiniai, nurodoma jų atitiktis aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams, pateikiami teritorijos naudojimo ir tvarkymo duomenys, pagrindžiami teritorijų vystymo bei plėtros poreikiai nurodant gyventojų skaičiaus pokytį, teritorijų balansą, teritorijų panaudojimo efektyvumo rodiklius, pateikiama informacija, kaip detalizuojami galiojančių valstybės lygmens bendrųjų planų sprendiniai ir įgyvendinamos šių teritorijų planavimo dokumentų sprendinių įgyvendinimo programose numatytos priemonės, kiti būtini paaiškinimai.

Lietuvos Respublikos Vyriausybė 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789 patvirtino Lietuvos Respublikos teritorijos bendrąjį planą (toliau – LRBP). Šio plano aiškinamojo rašto II skyriuje „Erdvinių sistemų vystymas“ nustatytas kompaktiškumo principų taikymas, jo 58, 59 ir 60 punktuose nustatyta:

„58. Kompaktiškumo principų taikymas. Šalies urbanizuotas teritorijas vystyti taikant kompaktiškumo principus pagal kompaktiško miesto modelius, skatinant regionus ir miestus kurti daugiafunkces urbanistines struktūras, užtikrinančius gyvenimo kokybės, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus.

59. Užtikrinti urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo kompleksškumą: įrengti visą privalomą žaliąją, socialinę, inžinerinę ir susisiekimo ir kt. infrastruktūrą, užtikrinančią kokybiškas gyvenimo, darbo, poilsio, laisvalaikio sąlygas.

60. Įsisavinant naujas plėtros teritorijas ir siekiant jų kokybės, miestų urbanistinę struktūrą plėtoti laikantis teisės aktuose nustatytų, bendru sutarimu pasiekiamo žemės sklypų konsolidavimo principų, ypač kai naujai vystomose teritorijose nėra reikiamos infrastruktūros. Mažiausia galima konsoliduotų žemės sklypų teritorija naujai urbanizacijai privalo užtikrinti teritorijos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros atsiperkamumą savivaldybėms. Urbanistinė plėtra gali vykti tik įvertinus būtinų komunalinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą urbanizuojamose ir prioritetinėse teritorijose.“

Normų 14 punkte nustatyti reikalavimai naujai plėtrai (neužstatytų teritorijų urbanizavimui):

„14.1. urbanizuojamos teritorijos turi būti struktūrizuojamos (suskirstytos) į hierarchinius urbanistinius vienetus. Rekomenduojamas minimalus gyvenamojo kvartalo dydis nustatomas 300 gyventojų;

14.2. numatant plėtrą neužstatytose teritorijose būtina užtikrinti automagistralių, miesto greito eismo gatvių eismo nepertraukiamumą (jungtys su gretimo užstatymo gatvėmis galimos tik per kelių lygių sankryžas);

14.3. rekomenduojama, kad nauja plėtra sudarytų iki 20% viso plėtros poreikio. Likusį poreikį rekomenduojama tenkinti efektyviau naudojant kitus teritorijų vystymo režimus: modernizavimą, konversiją;

14.4. naujos plėtros teritorijų vystymo eiliškumas nustatomas išskiriant prioritetinės plėtros teritorijas, kuriose savivaldybė įsipareigoja vystyti socialinę ir (ar) inžinerinę infrastruktūrą. Rekomenduojama nustatant prioritetines veiklos teritorijas atsižvelgti į atstumus iki inžinerinių tinklų sistemos, funkcionuojančios gatvės ir viešojo transporto. Atskirai vystomos naujos plėtros teritorijos neturėtų būti toliau nuo inžinerinių tinklų sistemos ir funkcionuojančios gatvės kaip 200 metrų miestuose ir 100 m kaimo gyvenamosiose vietovėse. Nuo viešojo transporto stotelės atskirai vystomos teritorijos galėtų būti nutolusios ne daugiau kaip 800 metrų (gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra veikianti visuomeninio transporto sistema) <...>“.

Pažymėtina, kad Normų 18 punkte nurodyta, kad rekomenduojamas minimalus vystomo gyvenamojo kvartalo ar rajono gyventojų tankis (nurodytoje teritorijoje gyvenančių žmonių skaičiaus santykis su tos teritorijos plotu) yra 30 gyventojų/ha.

Atsižvelgdami į tai, prašome papildyti Alytaus miesto BP aiškinamąjį raštą dėl šio bendrojo plano sprendinių atitikties aukščiau nurodytiems LRBP sprendiniams.

Paaiškinimas:

Bendrojo plano tekstinė dalis papildyta (14 psl., poskyris „2.1. Teritorijos naudojimas ir tvarkymas“):

Bendrojo plano keitimo sprendiniai kartu yra papildomi Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, nuostatomis.

Remiantis Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane patvirtintomis teritorijų naudojimo nuostatomis, Alytaus miesto savivaldybės teritorija vystoma apimant šių principų taikymą:

- Kompaktiškumo principų taikymas. Miesto urbanizuotos ir urbanizuojamos užstatomos teritorijos vystomos taikant kompaktiškumo principus, kuriant daigafunkcines urbanistines struktūras, užtikrinant gyvenimo kokybės, tinkamus paslaugų pasiekiamumo ir gyventojų judumo parametrus;
- Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos vystomos užtikrinant kompleksinę jų sudėtį: įrengiant visą privalomą žaliąją, socialinę, inžinerinę ir susisiekimo infrastruktūrą, užtikrinančią kokybiškas gyvenimo, darbo ir poilsio, laisvalaikio sąlygas (teritorijos vystomos užtikrinant privalomą žaliąją infrastruktūrą

remiantis LR Želdynų įstatymo, Gamtinio karkaso nuostatų, viešųjų atskirųjų želdynų normų ir kitais reikalavimais);

- Įsisavinant naujas plėtros teritorijas ir siekiant jų kokybės miesto urbanistinė struktūra plėtojama laikantis teisės aktuose nustatytų, bendru sutarimu pasiekiamo žemės sklypų konsolidavimo principų, ypač kai naujai vystomose teritorijose nėra reikiamos infrastruktūros. Mažiausia galima konsoliduotų žemės sklypų teritorija naujai urbanizacijai privalo užtikrinti teritorijos inžinerinės ir socialinės infrastruktūros atsiperkamumą savivaldybei;
- Urbanistinė plėtra vykdoma tik įvertinus būtinų komunalinių paslaugų ir infrastruktūros prieinamumą urbanizuojamose ir prioritetinėse teritorijose.
- Miesto gyvenamieji kvartalai ar rajonai vystomi užtikrinant ne mažesni gyventojų tankį kaip 30 gyv./ha.

Pagal Kultūros paveldo departamento prie Kultūros ministerijos Alytaus – Marijampolės teritorinio skyriaus pastabas atlikti šie bendrojo plano pataisymai:

Bendrojo plano grafinėje dalyje kultūros paveldo objektų teritorijos priskirtos konservacinių teritorijų zonai.

Tekstinėje dalyje pateiktas papildomas paaiškinimas (41 psl. poskyrius „7.9. Kultūros paveldas“):

„Kultūros paveldo objektų teritorijos priskiriamos konservacinė teritorijos zonai, išskyrus Alytaus senojo miesto vietą. Konservacinės teritorijos 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.“

Pagal Aplinkos apsaugos agentūros pastabas atlikti šie bendrojo plano pataisymai:

- Bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėtos potvynių užliejamos teritorijos, atitinkamai patikslintos funkcinės zonos patenkančios į potvynių grėsmės teritorijas.
- Tekstinė dalis papildyta aprašymu dėl numatomų elingų statybos (39 psl. poskyris „7.6. Potvynių 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 funkicinei 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 išteklių“ X skirsnio „Potvynių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ reikalavimai.

Vykdamt ūkinę veiklą potvynių užliejamose teritorijose ar jų aplinkoje, reikalinga vadovautis naujausia potvynių grėsmės ir potvynių rizikos žemėlapių redakcija.“

- Patikslinta bendrojo plano dalis „2.3. Miško žemė“ (žr. pastabas aukščiau). Patikslintos miško žemės numatomos paversti kitomis naudmenomis išsidėstymas grafinėje dalyje, atsižvelgiant į aktualią miškų kadastro informaciją.
- Pateiktas paaiškinimas dėl Gulbynės ornitologinio draustinio naikinimo priežasčių (žr. pastabas aukščiau).

Pagal Alytaus miesto savivaldybės administracijos pastabas atlikti pataisymai:

Pagal savivaldybės administracijos pastabas atlikta:

- Pataisyti sutartiniai žymėjimai bendrojo plano sprendinių brėžinyje S-2– konkretizuotas neprioritetinių teritorijų įvardinimas greta sutartiniuose žymėjimuose išskiriamų neurbanizuojamų teritorijų.
- Grafinėje dalyje suderintas bendrojo plano sprendinių reglamentas su kitų rengiamų teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

PAAIŠKINIMAS (2024-07-04)

Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinių patikslinimo paaiškinimas

Nauja Alytaus miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo sprendinių versija (2024-07-03) įkeliama, patikslinus bendrojo plano sprendinius pagal gautas Aplinkos ministerijos pastabas.

Pagal gautas Aplinkos ministerijos pastabas atliktų bendrojo plano patikslinimų paaiškinimai pateikiami žemiau.

Pastaba:

1. pakartotinai pateiktas Alytaus miesto BP neaiškios struktūros, neaišku, kur yra reglamentas – teisinis pasekmes turintis dokumentas, o kur paaiškinamasis tekstas. Siūlome aiškiai atskirti esamus sprendinius nuo planuojamų Alytaus miesto BP sprendinių. Netikslinga cituoti teisės aktus ar teikti nuorodas į galiojančias jų redakcijas;

Atsakymas. Bendrojo plano tekstinė dalis atskirta į „sprendinių dalį“ ir „paaiškinamąją medžiagą“. Tekste atsisakyta nurodyti teisės aktų aktualias redakcijas, paliekant nuorodą į pagrindinį dokumentą.

Pastaba:

2. Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymo (toliau – STĮ) 23 straipsnio 5 dalyje nustatyta, kad savivaldybių draustinius steigia, jų ribas nustato ir keičia savivaldybių tarybos, tvirtindamos savivaldybių draustinių ribų planus, o savivaldybės saugomais objektais savivaldybių gamtos paveldo objektus savivaldybių tarybos skelbia, tvirtindamos šių objektų schemas.

Savivaldybės taryba sprendimą dėl savivaldybės draustinio įsteigimo arba sprendimą dėl gamtos paveldo objekto paskelbimo savivaldybės saugomu objektu gali panaikinti šiais atvejais, jeigu:

1) Valstybinė saugomų teritorijų tarnyba prie Aplinkos ministerijos nustato, kad vertybės, dėl kurių įsteigtas draustinis, arba gamtos paveldo objektas sunyko neatstatomai ir dėl to netikslinga taikyti apsaugą teritorijai pagal šį įstatymą;

2) parengtu saugomos teritorijos specialiojo teritorijų planavimo dokumentu numatoma savivaldybės draustiniui suteikti valstybinio draustinio statusą ar įtraukti jį į kompleksinę saugomą teritoriją arba savivaldybės saugomą gamtos paveldo objektą siūloma paskelbti valstybės saugomu gamtos paveldo objektu ar gamtos paminklu.

Gulbynės ornitologinio draustinio steigimo tikslas – išsaugoti vandens paukščių retąsias rūšis.

Tai migruojančių paukščių sankauptų vieta. Iš čia apsistojančių paukščių išskiriama rudagalvė antis – saugoma rūšis. Kadangi, minimas monitoringas (2017–2022 m.), stebėjimai buvo atliekami įvairiais sezonais ir rezultatų, kad saugomų rūšių daugėja ar kad jų būklė gerėja nepateikiama (ataskaitoje teigiama priešingai), siūlytina savivaldybei numatyti priemones vandens paukščių būklei pagerinti, kad saugomų rūšių paukščiai turėtų galimybę ir sąlygas grįžti į šią teritoriją. Mūsų nuomone, tai būtų geresnis būdas, nei naikinti draustinį. Atsižvelgdami į tai, ir Alytaus miesto BP koregavimo tikslus ir uždavinius, siūlome Alytaus m. atsakingiems savivaldybės darbuotojams apsvarstyti šią galimybę. Jeigu, būtų nuspręsta Gulbynės ornitologinio draustinį naikinti, prašome užtikrinti atitiktį TPĮ ir STĮ. Taip pat, atkreipiame dėmesį, jei būtų nuspręsta draustinio nenaikinti, būtina persvarstyti šalia jo esančių (šiuo bendruoju planu koreguojamų) funkcinių zonų (toliau – FZ) reglamentus. Buvusi BZ_I FZ keičiama į BZ-R, kurioje numatoma galimybė statyti komercinio pobūdžio pastatus (UI – 0,2, UA – 3/15), suformuota nauja paslaugų funkcinė zona KD-2, besiribojanti su draustiniu (UI – 2,0, UA – 5/30). Manytina, kad teritorijos, juosiančios draustinį intensyvinimas neturėtų būti leidžiamas. Jei, būtų nuspręsta draustinį naikinti, BZ-R teritorijoje leidžiama komercinio pastato statyba – nepagrįsta, kelia grėsmę nevaldomai komercinių pastatų statybai ir, todėl neturėtų būti leidžiama;

Atsakymas.

Į pasiūlymą atsižvelgta. Draustinis nenaikinamas.

BZ-R teritorija numatoma išlaikyti valstybinės nuosavybės, kas sudarys sąlygas kontroliuoti teritorijos užstatymą ir užtikrinti šalia esančio kraštovaizdžio draustinio apsaugą. Prie reglamentų lentelės paaiškinimų pridėtas reikalavimas „Teritorija išlaikoma valstybinės nuosavybės.“

KD-2 zona – prie skersinės gatvės pakeista į KD-3, prie vandens telkinio – į BZ-K1.

Pastaba:

3. kaip minėta aukščiau, teritorijų planavimo dokumento sprendiniai turi būti aiškūs ir konkretūs. Alytaus miesto BP sprendiniuose neatskirtos planuojamos ir esamos Nekilnojamo turto registre registruotos apsaugos zonos, apsaugos juostos, sanitarinės apsaugos zonos. Taip pat, jei

planuojamos apsaugos zonos, juostos, nenurodyta, kokius apribojimus sukels į apsaugos zonas patenkančioms teritorijoms, žemės sklypams ir, ar vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu gauti apsaugos zonų nustatymui būtini sutikimai. Pažymėtina, kad abstrakčių (nekonkrečių) apsaugos zonų, apsaugos juostų, sanitarinių apsaugos zonų planavimo (aptarimo) teisės aktai nenumato;

Atsakymas. Bendrojo plano sprendiniuose- grafiniėje dalyje yra pažymėtos šios apsaugos zonos:

- Kelių apsaugos zonos – registruotos žemės kadastro registre
- 110 kV įtampos elektros oro linijų apsaugos zonos – registruotos žemės kadastro registre
- Požeminio vandens vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos – registruotos žemės gelmių registre
- Buitinių nuotekų valymo įrenginių sanitarinė apsaugos zona – neregistruota, pažymėta vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais.
- Aerodromo apsaugos zonos – neregistruota, pažymėta vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais.
- Geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona – neregistruota, pažymėta vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimais.

Bendrajame plane – aiškinamajame rašte, apsaugos zonos išvardintos 48 p. Čia taip pat yra nurodyta, kad „*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 vadovaujama 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.*“

Pastaba:

4. neaišku, kaip įgyvendinama Alytaus miesto BP reglamentų lentelėje nurodyta „teritorijų struktūra“, kur nurodoma socialinei funkcijai ar želdynams skirtos teritorijos dalis procentais. Norint įgyvendinti šiuos sprendinius, būtinas visos FZ teritorijų planavimo dokumentas, tačiau jo rengimo privalomumas nenustatytas;

Atsakymas. Remiantis planavimo darbų programa, 2.1.1 reglamentų lentelėje nurodyta skiltis „teritorijų struktūra“ nėra pertvarkoma.

Šio reglamento įgyvendinimo nustatymui ar jo detalizavimui būtinas bendrojo plano keitimas, kuris leistų iš esmės įvertinti viešųjų erdvių bei socialinių objektų poreikį konkrečioje miesto teritorijoje. Detalizuoti šio reikalavimo įgyvendinimą nustatytoje bendrojo plano koregavimo apimtyje nėra galimybių. Tai galėtų būti atliekama rengiant bendrojo plano keitimą.

Pastaba:

5. nurodyti skirtingi „UI“ ir „UA“ rodikliai, priklausomai nuo gyvenamosioms ar negyvenamosioms teritorijoms skatina „prekybą paskirtimis“, numatant negyvenamąją paskirtį, o vėliau ją „išparduodant“ atskirais turiniais vienetais. Siūlytina suvienodinti rodiklius gyvenamajai ir negyvenamajai paskirčiai;

Atsakymas. Remiantis planavimo darbų programa, UI ir UA rodikliai nekeičiami. Naujai nustatomose zonose dvigubi reglamentai gyvenamiesiems ar negyvenamiesiems pastatams nenumatomi.

Pastaba:

6. abejotinas sprendimas „miesto centrų“ zonoje nenumatyti gyvenamosios funkcijos galimybės. Miesto centrui būdingas daugiafunkciškumas, o būstas centre – užtikrina miesto centro gyvybingumą. Siūlytina arba papildyti Alytaus miesto BP gyvenamąją funkciją, arba keisti į „paslaugų“ FZ, kurioje gyvenamoji funkcija – negalima;

Atsakymas. Funkcinio zonavimo reikalavimai patikslinti. CR zonoje papildytas galimas žemės naudojimo būdas G2 – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos.

Pastaba:

7. pateikti paaiškinimus, kaip pagrindžiamas minimalių prekybos plotų reglamentavimas;

Atsakymas. Remiantis planavimo darbų programa, minimalių prekybos plotų didesnių nei 1000 m² reglamentavimas nesprenžiamas. Naujai nustatomose zonose šie reglamentai nenumatomi.

Pastaba:

8. neaiškus XXIX tekstinis reglamentas – kas konkrečiai gali būti nustatyta. FZ – kaip ir želdynų, bet gali būti ir užstatymas (nuo bažnyčios varpinės iki restorano ar aukštybinio biurų pastato). Neaiškus viešosios erdvės statusas miesto struktūroje ir jos likimas – pagal Alytaus miesto BP sprendinius – ji visa gali būti užstatyta.

Siūlome, šia korektūra planuojamas naujas FZ aprašyti taip, kad juose esantys sprendiniai ir jų įgyvendinimas būtų aiškus, neįvairiaprasmis, t. y. paaiškinti, kaip bus užtikrinamas bendrojo planu nustatytas struktūros santykis, kiek šiose FZ galės būti komercinės paskirties objektų teritorijų ir kt. sprendinius;

Atsakymas. Tekstinis reglamentas XXIX apibūdina funkcinės zonos BK-1 naudojimo reikalavimus. Atsižvelgiant į pastabą, funkcinės zonos reglamento aprašymas patikslintas ir išdėstytas taip:

„Aikštės teritorija su visuomeninės ir / ar komercinės paskirties objektu. Teritorijoje gali būti statomas miesto dalies erdvinėje struktūroje kontrastuojantis tūris – žemas pastatas iki 2 a. (h max – 8 m). 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)“

Pastaba:

9. neaiškus 21 zonos pagrindiniame brėžinyje žymėjimas;

Atsakymas. Atsižvelgiant į pastabą, bendrojo plano grafinės dalies žymėjimas patikslintas.

Pastaba:

10. neaišku, kaip įgyvendinami aiškinamojo rašto 14 psl. nurodyti naujojo Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendiniai. Jie deklaratyviai cituojami, nenustatant konkrečių šių reikalavimo užtikrinimo reglamentų;

Atsakymas. Bendrajame plane yra pateikti naujojo Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano reikalavimai, kurie yra įgyvendinami atliekant šiuos bendrojo plano koregavimo veiksmus:

- Bendrojo plano funkcinio zonavimo sprendiniai patikslinti nustatant galimybę dalyje mažo užstatymo intensyvumo zonoje (GM) taikyti vidutinio užstatymo intensyvumo reglamentus (GV).
- Bendrajame plane konkretizuotas didesnis bendro naudojimo ir atskirųjų želdynų plotas nei buvo anksčiau.
- Bendrajame plane išplėtojamas pėsčiųjų ir /ar dviračių takų infrastruktūros tinklas.

Planavimo principai, atsižvelgiant į bendrojo plano koregavimo apimtį ir į gautas pastabas, nebeišskiriami.

Pastaba:

11. želdynų teritorijų pokyčių įvertinimui pateikti naikinamų ir naujai planuojamų želdynų teritorijų schemą. Tikslinti aiškinamojo rašto 2.2.1 lentelę „Bendrojo plano koregavimo sprendiniais numatomi želdynų teritorijų pokyčiai“, paaiškinant naujai formuojamų funkcinių zonų BZ-K1, BZK2, BZ-V, BZ-R įtaką galiojančioms miškų ir miškingų bei bendro naudojimo želdynų teritorijoms;

Atsakymas. Schema pateikta. Pagrindimas ir skaičiavimai atlikti.

Pagrindinis želdynų plotų pokytis atliktas teritorijoje-gyvenamajame rajone tarp Punsko, Stoties ir Jūratės gatvių, todėl šios teritorijos atžvilgiu yra atliktas papildomas želdynų poreikio vertinimas. Atliktas želdynų ploto pokyčio vertinimas.

Pastaba:

12. aiškinamojo rašto 16 psl. teigiama: „*Bendrajame plane nėra konkretizuojamos ir išskiriamos viešųjų atskirųjų želdynų teritorijos. Šios teritorijos yra įjungiamos į bendrą visų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų funkcinių zonų sudėtį.*“ Šiuo atveju, neužtikrinami Teritorijų planavimo normų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-7 (toliau – Normos) reikalavimai. Jei, nenumatomos konkrečios teritorijos želdynams, tai yra privalomos infrastruktūros trūkumas, todėl norint įgyvendinti naujos plėtros projektus, turėtų būti numatytas privalomas detaliojo plano rengimas;

Atsakymas.

Atliktas želdynų pasiekiamumo vertinimas Alytaus miesto teritorijoje. Nustatyta, kad dar neužstatytose gyvenamajai plėtrai suplanuotose teritorijose, pažymėtų želdynų išdėstymas tenkina pasiekiamumo reikalavimus (27-33 psl.).

Pastaba:

13. nors Alytaus miesto BP sprendinyje teigiama, kad „*vystant miesto viešąsias erdves, bendrajame plane taip pat įvertinamas numatytų miesto aikščių panaudojimas*“, tačiau miesto aikščių ir jas jungiančių erdvių tinklas neanalizuojamas, apsiribojama tik 1 aikštės erdvės formavimo pasiūlymais, kurie nenustato konkrečių reglamentų planuojamos teritorijos plėtrai. Aikštės formavimo sprendiniai neaiškūs (žr. 7 p.). Alytaus miesto BP, lyg ir sprendžiama erdvės organizacija, netgi pateikiami aukščio variantai, tačiau nesuformuojami konkretūs apribojimai. Pateikiamas „pastato viešosios erdvės viduryje“ sprendimas būdingas tik viešosios funkcijos pastatams – rotušė, bažnyčia, kartais – teatras ar panašiai. Komercinis pastatas, neturėdamas žemės sklypo (tokio sprendimo atveju), tiesiog negalėtų funkcionuoti. Kai nėra sprendimo – galima

nuoroda į privalomą detaliojo plano rengimą;

Atsakymas.

Bendrojo plano sprendiniai patikslinti ir papildyti.

Bendrajame plane sukonkretintas koreguojamas objektas:

„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 dalis aikštės teritorijos išskiriama kaip BZ-KI zona. Be aikštės erdvės, taip pat įvertinama galimybė išdėstyti naujus pastatus, pertvarkant esamą užstatymą Tvirtovės gatvės rytinėje pusėje ir Naujosios gatvės pietinėje pusėje.

Bendrajame plane numatoma galimybė naujo žemo pastato išdėstymas aikštės erdvėje BZ-KI zonoje“.

Prie reglamentų lentelės papildomai pateikta sąlyga: „Projektuojant pastatą, turi būti gauta Regioninės architektų tarybos (RAT) išvada.“

Atsižvelgiant į pastabas patikslintas XXIX reglamentas:

XXIX	Teritorijos su visuomeninės ir / ar komercinės paskirties objektu viešųjų erdvių aplinkoje. Teritorijoje gali būti statomas pastatas, kurio paskirtis – maitinimo paskirtis (kavinė, restoranas), 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
------	---	------------------------

Pastaba:

14. aiškinamojo rašto 21 puslapyje nustatomi reikalavimai architektūrinių konkursų organizavimui – cituoja teisės aktų nuostatas, tačiau nekonkretizuoja atvejų, kada tokie konkursai privalomi konkrečios savivaldybės teritorijoje, t. y. visiems statiniams kultūros paveldo objektų teritorijoje (pvz. gatvės ar pėsčiųjų tako rekonstrukcijai) būtinas architektūrinis konkursas. Toks reglamentavimas nepagrįstas ir neužtikrina architektūrinio konkurso organizavimo tikslo;

Atsakymas.

Bendrojo plano tekstas sukonkretintas ir išdėstytas taip:

„Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamojo rašto skyrius „3. Kraštovaizdžio apsauga ir tvarkymas“ papildomas nuostata dėl architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu 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.“

Pastaba:

15. neaišku, kokie konkretūs kraštovaizdžio apsaugą aprašantys apribojimai suformuojami Alytaus miesto BP sprendiniais;

Atsakymas.

Remiantis planavimo darbų programa kraštovaizdžio apsaugos reglamentai nėra koreguojami.

Pastaba:

16. neaiškus FZ GM-5 reglamentavimas. Nustatytas FZ – mažo intensyvumo gyvenamoji teritorija, o numatytas naudojimo prioritetas – želdynų aptarnavimui;

Atsakymas.

Funkcinėje zonoje yra numatytas prioritetas želdyno aptarnavimui – kavinės, laisvalaikio objekto įkūrimui. Tačiau teritorijoje galima ir gyvenamojo namo statyba.

Prioritetas išskiriamas šiuo būdu – nustatant didesnę užstatymo intensyvumą negyvenamosios paskirties pastatams.

Pastaba:

17. FZ GM-5 gyvenamosiose zonose keičiamas UA iš 2/10 į 1/9. 1 aukšto 9 metrų pastatas nelogiškas, kelia grėsmę, kad bus projektuojami „paslėpti aukštai“, įrengiant antresoles ar kita. 1 aukšto pastatas, kaip kitose Alytaus miesto BP FZ, neturėtų viršyti 4–5 m.;

Atsakymas.

Reglamentu yra nurodytas bendras pastato aukštis iki stogo viršaus. Vienas aukštas dažniausiai sudaro apie 3-4 m, tačiau papildomai dar įvertinama galimybė mansardos įrengimui stogo skliaute. Stogo konstrukcijos šlaitinio stogo atveju gali siekti iki 5 m, kai perdengiama 8-10 m anga, o stogo nuolydis 45 laipsniai. Bendras aukštis susidaro 9 m.

Pastaba:

18. galiojančiame bendrajame plane rytinėje Nemuno pakrantėje yra nustatyta BZ_I FZ (be galimybės statyti komercinius pastatus). Alytaus miesto BP planuojama dalyje šios pakrantės suformuoti bendro naudojimo erdvių, želdynų zoną su paslaugų objektais BZ-K2, kurioje leidžiama komercinio pobūdžio pastatų statyba (UI – 0,1, UA – 1/10). Toks reglamentavimas klaidingas – deklaratyviai numatoma želdynų zona, tačiau faktiškai didelėje teritorijoje šalia Nemuno kranto leidžiama komercinė statyba. Alytaus miesto BP sprendiniuose turėtų būti aiškiai atskirtos paslaugų zonos nuo bendro naudojimo želdynų, o planuojant paslaugų FZ su galima komercinių objektų statyba gamtiškai jautrioje vietoje turėtų būti atlikta išsami situacijos ir plėtros galimybių studija, numatant įpareigojimą rengti detaliuosius planus. Be to, FZ numatytas UA – 1/10 yra nelogiškas (žr. ankstesnę pastabą);

Atsakymas.

Bendrojo plano koregavimo reglamentų lentelėje prie funkcinės zonos BZ-K2 yra pateiktas papildomas reikalavimas – „Atskiri žemės sklypai teritoriją aptarnaujantiems pastatams neformuojami. Teritorijas aptarnaujantys pastatai gali būti visuomeninio ir / ar komercinio pobūdžio. Teritorija išlaikoma valstybinės nuosavybės. pastatai statomi savivaldybės lėšomis, jie gali būti išnuojami ar suteikiami

panaudai“ Šis reikalavimas užtikrins planingą teritorijos tvarkymą ir naudojimą, taip pat jos prieinamumą visuomenei.

Teritorija, kurioje reglamentas leidžia statyti pastatą želdynų aptarnavimui, tai galėtų būti kavinė, sporto inventoriaus nuomos punktas, laisvalaikio objektas ir pan.

Pastaba:

19. vadovaujantis bendrojo plano Urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų įgyvendinimo prioritetų schema, prioritetinėmis teritorijomis laikoma tik nedidelė centrinė miesto dalis, ir nemaža pramonės teritorijų dalis šiaurėje. Aiškinamojo rašto 3.3 poskyrio „Savivaldybės infrastruktūros vystymo principai ir etapai“ 3–4 dalys dubliuoja viena kitą ir tuo pačiu nustato skirtingus reikalavimus. 3 dalyje nustatoma, kad *pradėjus daugėti gyventojų skaičiui išskirtose gyvenamosiose prioritetinės plėtros teritorijose vertinama vaikų darželio, pradinės ar pagrindinės mokyklos steigimas ar esamų plėtra; neprioritetinėse teritorijose vaikų darželio steigimas vertinamas rajone gyventojų skaičiui pasiekus 3000 gyventojų.* Tačiau, 4 dalyje nustatoma, kad teritorijose, kur gyventojų tankis didesnis 30 gyv./ha išlaikomas ir, *trūkstant vietų ar esant per dideliame pasiekiamumo spinduliui, plėtojamas esamų švietimo infrastruktūros objektų – darželių ir mokyklų tinklas.* Taigi, 4 dalyje gyventojų kiekis socialinės infrastruktūros plėtrai vertinamas pagal gyventojų tankį teritorijoje, 3 dalyje – pagal neapibrėžtą prieaugį; taip pat, neįvardintas konkretus norminis pasiekiamumo spindulys. Atsižvelgiant į tai, kas išdėstyta – turėtų būti aiškiai suformuluota, ką ir, kokiomis sąlygomis savivaldybė įsipareigoja vystyti prioritetinėje ir neprioritetinėse teritorijose;

Atsakymas.

Bendrajame plane tekstas patikslinamas neapibrėžiant konkrečių socialinės infrastruktūros pasiekiamumo reikalavimų. Esamosse urbanizuotose teritorijose dabartiniu metu yra pakankamas socialinės infrastruktūros įstaigų tinklas, todėl esminis uždavinys yra jį išlaikyti.

Tekstas patikslinimas taip:

8. *„Alytaus miesto bendrojo plano keitimo, patvirtinto 2020 m., aiškinamasis raštas papildomas prioritetinių teritorijų sprendiniais. Bendrojo plano koregavimu nustatomi šie prioritetinės plėtros teritorijų sprendiniai:*
 - 8.1. *Prioritetinės plėtros 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, Sudvaju, Kepyklos gatvių;*
 - 8.1.3. *Pramonės zona šiaurinėje miesto dalyje – teritorija tarp Pramonės, Verslo, Putinų gatvių;*
 - 8.2. *Prioritetinėse plėtros teritorijose savivaldybė įsipareigoja:*
 - 8.2.1. *Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, savivaldybė prioritetinėse 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 prioritetinės 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 atskirusius 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 idėjinus 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. *Neprioritetinės plėtos teritorijos savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Teritorijos vystomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtos įstatymu.*
- 8.4. *Neprioritetinėse plėtos 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. *Neprioritetinėse 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 prioritetiniu.*
- 8.6. *Neprioritetinėse naujos plėtos 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 grafiniame dalyje pažymėti dviračių ir / ar pėsčiųjų takai.*
- 8.8. *Alytaus mieste numatytos prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtos projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis sudaro – apie 28154,66 tūkst. Eur“*

Pastaba:

20. aiškinamojo rašto 3.3 poskyrio „Savivaldybės infrastruktūros vystymo principai ir etapai“ 3 dalyje numatoma, kad *savivaldybė neprisiima įsipareigojimo plėtoti visuomenės sveikatos saugos ir sporto infrastruktūros neprioritetinėse plėtos teritorijose*. Atsižvelgiant į tai, kad prioritetinėmis teritorijomis laikoma tik nedidelė centrinė miesto dalis, ir nemaža pramonės teritorijų dalis šiaurinėje dalyje, visuomenės sveikatos saugos ir sporto infrastruktūros vystymas savivaldybei svarbesnis pramonės teritorijose, o ne pagrindinėse miesto gyvenamosiose teritorijose;

Atsakymas.

Atliktas patikslinimas. Žr. 19 pastabos atsakymą.

Pastaba:

21. galiojančio bendrojo plano IX tekstinis reglamentas numato, kad *centro teritorijoje statinių aukštingumas metrais nustatomas pagal tame pačiame kvartale esamo užstatymo vidutinį aukštį metrais*. Šis reglamentavimas nustato, kad kvartale esant 2 pastatams (1 a. sandėliukui ir 5 a. komerciniam), bus galima statyti 3 a. pastatą, nors erdviškai ir funkciškai 1 a. sandėliukas – nereikšmingas. Atsižvelgiant į tai, manome, kad tikslinga koreguoti esamą bendrojo plano

reglamentavimą, nustatant vyraujančią (foninį) aukštį (kaip papildomą rodiklį) ar kita;

Atsakymas.

Atsižvelgta. IX tekstinis reglamentas patikslintas ir išdėstytas taip:

„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).“

Pastaba:

22. pagal TPI 15 straipsnio 1 dalies 1 punkto, 3 dalies 2 punkto, 18 straipsnio 1 dalies 1 punkto, Normų 8 ir 9 punktų nuostatas, rengiant savivaldybės lygmens bendruosius planus ir vietovės lygmens bendruosius planus smulkesniu negu M 1:5 000 masteliu, planuojama teritorija skirstoma į funkcines zonas, nustatant pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir galimų jose veiklų prioritetus. Teritorijų naudojimo tipas nustatomas vietovės lygmens bendruosiuose planuose, kurių mastelis M 1:2 000 – M 1:5 000, bei detaliuosiuose planuose.

Atsižvelgdami į nurodytas teisės aktų nuostatas, Alytaus miesto BP koregavimu nustatomus naujus sprendinius, planavimo darbų programą, siūlome naujai planuojamose FZ nenustatyti teritorijos naudojimo tipų.

Atsakymas.

Atsižvelgta.

Planavimo pagrindas – Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 17 d. įsakymas Nr. DV-592 „Dėl Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo koregavimo ir planavimo darbų programos tvirtinimo“.

Planavimo darbų programa – Alytaus miesto savivaldybės bendrojo plano keitimo koregavimo planavimo darbų programa patvirtinta Alytaus miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. DV-592. Susipažinti su visa planavimo darbų programa galima teritorijų planavimo dokumentų informacinėje sistemoje (www.tpdris.lt), teritorijų planavimo dokumento numeris (TPD Nr.) K-RJ-11-21-315.

Planavimo organizatorius – Alytaus miesto savivaldybės administracijos

direktorius, Rotušės a. 4, LT-09601 Alytus, el. paštas info@alytus.lt, interneto svetainė www.alytus.lt

Plano rengėjas – VšĮ Kauno technologijos universitetas (Tunelio g. 60, LT-44405 Kaunas, el. p. asi@ktu.lt). Projekto vadovas – Evaldas Ramanauskas, tel. 8 682 12 549, el. p. evaldas.ramanauskas@ktu.lt

Informaciją apie teritorijų planavimo dokumento rengimą teikia planavimo organizatorius ir plano rengėjas (šiam skelbime nurodytais adresais). Išsamesnę informaciją teikia Alytaus miesto savivaldybės vyriausioji architektė Jurgita Kalvinskaitė, tel. +370 619 65331.