



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL KAIŠIADORIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO
KOREGAVIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2024 m. sausio d. Nr. V1E-
Kaišiadorys

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 34 straipsnio 6 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi, 24 straipsnio 4 dalimi, 25 straipsnio 2 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 153, 164 ir 166 punktais bei Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. V1E-1372 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo“:

1. T v i r t i n u Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo darbų programą (pridedama).

2. N u s t a t a u, kad Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planuojama teritorija apima Kaišiadorių miestą ir su juo besiribojančias gretimas teritorijas, preliminarus plotas – 5493 ha (54,93 kv. km).

Administracijos direktorius

Karolis Petkevičius

S. Jonikavičienė
2024-01-15

PATVIRTINTA
Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2024 m. sausio d. įsakymu Nr. V1E-

KAIŠIADORIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA ⁽¹⁾

1. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS – Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 17 d. sprendimu Nr. V17E-349 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“, koregavimas (toliau – Bendrojo plano koregavimas). Koreguojamo dokumento TPDR registro Nr. T00085638.

2. PLANAVIMO ORGANIZAVIMO PAGRINDAS: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. V1E-1372 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo“.

3. PLANUOJAMA TERITORIJA – Kaišiadorių miestas ir su juo besiribojančios gretimos teritorijos, preliminarus planuojamos teritorijos plotas – 5493 ha (54,93 kv. km).

4. TERITORIJŲ PLANAVIMO RŪŠIS: kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, savivaldybės dalies bendrasis planas.

5. TERITORIJŲ PLANAVIMO LYGMUO – vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

6. PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Katedros g. 4, LT 56121 Kaišiadorys, tel. 8 346 20 450, direktorius@kaisiadorys.lt

7. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGĖJAS – parenkamas viešųjų pirkimų įstatymo nustatyta tvarka.

8. PLANAVIMO TRUKMĖ – paslaugų teikimo sutarties galiojimo terminas.

9. PLANAVIMO TIKSLAI: Bendrojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant galiojančio Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo tikslų, nustatytų Kaišiadorių rajono tarybos 2016 m. balandžio 28 d. sprendimu Nr. V17-118 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“:

9.1. Sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinei ir funkicinei integracijai, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius.

9.2. Nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros bei kitų svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas.

9.3. Sudaryti sąlygas racionaliam gamtinių, žemės gelmių ir energijos išteklių naudojimui ir atkūrimui.

9.4. Numatyti gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologinei pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.

9.5. Kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse.

9.6. Sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.

9.7. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių bei savivaldybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų.

9.8. Sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

10. KOREGAVIMO UŽDAVINIAI:

10.1. patikslinti planuojamosios teritorijos privalomuosius reikalavimus, panaikinti perteklinius, nustatyti papildomus ar pakeisti naujais planuojamosios teritorijos privalomuosius reikalavimus, kurie neprieštarautų nustatytiems planavimo tikslams ir uždaviniams

10.2. įvertinti visuomenės ir kitus pasiūlymus, pagal vertinimo išvadas koreguoti bendrojo plano sprendinius arba pateikti motyvuotus atsakymus pasiūlymus pateikusiems asmenims dėl atsisakymo keisti ar koreguoti konkrečius bendrojo plano sprendinius;

10.3. ištaisyti technines bendrojo plano klaidas, panaikinti sprendinių spragas, išspręsti galiojančių sprendinių kolizijas;

10.4. įvertinti bei patikslinti teritorijų vystymo galimybes ir plėtros apimtis: nustatyti prioritetingas savivaldybės infrastruktūros vystymo etapus ir prioritetingas bei neprioritetingas plėtros teritorijas (planuojamą teritoriją suskirstyti į zonas, kurioms būtų nustatomi skirtingi pagal savivaldybės infrastruktūros plėtros prioritetus diferencijuoti infrastruktūros plėtros mokesčiai); parengti atskirą brėžinį, kuriame būtų pažymėtos prioritetingas ir neprioritetingas savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijos ir vystymo etapai bei šio brėžinio aprašu papildyti aiškinamąjį raštą;

10.5. esant poreikiui, perkelti (detalizuoti) patvirtintų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;

10.6. panaikinti bendrojo plano sprendinių prieštaravimus įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams;

10.7. įgyvendinant klimato kaitos mažinimo direktyvas, įvertinti galimybes planuojamoje teritorijoje vykdyti alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, numatant teritorijas jų atsiradimui;

10.8. patikslinti kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti panoraminių regyklų vietas ir jų vizualinę apsaugą;

10.9. patikslinti bendrojo plano privalomuosius tekstinius reikalavimus, nurodant minimalius žemės sklypų dydžius, kuriuose išimtiniais atvejais galima naujų gyvenamosios paskirties, pagalbinio ūkio ir rekreacinių pastatų statyba; pagal poreikį patikslinti užstatymo reglamentus visose reglamentinėse zonose;

10.10. numatyti elingų statybos galimybę vandens telkiniuose bendrajame plane nustatytose rekreacijai skirtose teritorijose;

Esant poreikiui, gali būti keičiami ar koreguojami kiti Bendrojo plano koregavimo sprendiniai nekeičiantys esmės, neprieštaraujantys planavimo tikslams ir uždaviniams.

11. PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE ATLIEKAMI TYRIMAI IR (AR) GALIMYBIŲ STUDIJS:

Atliekami, jei numatyta institucijų išduotose planavimo sąlygose ir jose nurodytuose reikalavimuose ir (ar) tyrimai reikalingi planavimo uždaviniams įgyvendinti.

12. STRATEGINIS POVEIKIO APLINKAI VERTINIMAS (SPAV):

Neatliekamas.

13. VYSTYMO KONCEPCIJA:

Vystymo koncepcija nerengiama, koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas.

14. PLANUOJAMAS LAIKOTARPIS:

Bendrojo plano koregavimo sprendiniai galioja neterminuotai arba tol, kol bus parengtas ir patvirtintas jį keičiantis to paties lygmens teritorijų planavimo dokumentas.

15. KITI REIKALAVIMAI:

15.1. Planavimo procesą sudaro trys etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis. Kiekvienas Bendrojo plano koregavimo etapas pradedamas tik užbaigus ankstesnįjį, planavimo organizatoriui pritarus kiekvieno etapo sprendiniams.

15.2. Esamos būklės įvertinimas atliekamas, atsižvelgiant į Bendrojo plano koregavimo tikslus ir uždavinius.

15.3. Koregavimo viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka, nustatyta Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose, patvirtintuose Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl

Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“. Planavimo organizatorius įgalioja bendrojo plano rengėją, suderinus su planavimo organizatoriumi, atlikti visas bendrojo plano rengimo viešinimo procedūras ir vykdyti teisės aktuose bei planavimo darbų programoje nurodytus viešinimo darbus (pasiūlymų registravimas ir nagrinėjimas, įvertinimas, priėmimas arba atmetimas, vieši pristatymai ir aptarimai, viešas svarstymas, baigiamasis susirinkimas-konferencija), laiku teikti informaciją suinteresuotai visuomenei (taip pat ir žiniasklaidos priemonėms), skelbti aktualią informaciją (spaudoje, internete ir pan.) ir parengti visuomenės dalyvavimo ataskaitą.

15.4. Bendrojo plano rengėjas privalo konsultuotis su Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos specialistais ir organizuoti bent vieną susirinkimą su suinteresuotais asmenimis ir savivaldybės administracijos specialistais ir vadovais teritorijų planavimo dokumento sprendinių aptarimui.

15.5. Rengiant Bendrojo plano koregavimą privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos įstatymais ir teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą, taip pat įvertinti Bendrojo plano koregavimo metu aktualių įstatymų ir teisės aktų projektus.

15.6. Rengiant Bendrojo plano koregavimą įvertinti ir pagal aktualumą integruoti planuojamoje teritorijoje parengtus ir rengiamus tyrimus, galimybių studijas, patvirtintus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, žemės valdos projektus, strateginius planus, dokumentus, kuriais pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, išduotus statybą leidžiančius dokumentus ir kitą medžiagą, kurioje pateikiama aktuali informacija.

15.7. Valstybinių registrų, kadastrų, klasifikatorių, teritorijų planavimo ir kitų specializuotų duomenų bankų tvarkytojų duomenų išlaidas rengėjas turi numatyti pasiūlymo kainoje.

15.8. Pažymėti teritorijas, kurių vystymui privaloma rengti detaliuosius ir (ar) specialiuosius vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentus.

15.9. Parengti planuojamoje teritorijoje suplanuotos savivaldybės prioritetinės infrastruktūros plėtros planą su įgyvendinimui reikalingu preliminariu lėšų poreikiu 10 metų laikotarpiui.

16. BENDROJO PLANO SUDĖTIS IR APIMTYS:

16.1. Bendrojo plano koregavimą sudaro tekstinė dalis (aiškinamasis raštas), grafinė dalis (brėžiniai), planavimo procedūrų dokumentai;

16.2. Grafinės dalies pagrindiniai brėžiniai rengiami masteliu 1:5000 (miesto teritorijos), 1:10000 (miesto su gretimomis teritorijomis), papildantys brėžiniai/schemas gali būti rengiami ir kitu masteliu, visa brėžiniuose ir schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.

16.3. Visi pateikiami dokumentai turi būti pasirašyti atestuotų specialistų ir suderinti teisės aktuose numatyta tvarka.

16.4. Rengėjas galutiniam atsiskaitymui pateikia Bendrojo plano koregavimo medžiagą (tekstinę ir grafinę dalis) – 3 egzemplioriais bylose ir 3 egzemplioriais skaitmeniniu formatu (aiškinamąjį raštą docx ir pdf formatais, brėžinius dwg ar sph ir pdf formatais), 1 pristatymo formą Power Point programoje bei Bendrojo plano erdvinius duomenis (GIS) parengtus vadovaujantis Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija.

16.5. Rengėjas, parengęs Bendrojo plano koregavimą ir jį pasirašęs, tuo patvirtina, kad Bendrojo plano koregavimas atitinka įstatymų ir poįstatyminių teisės aktų, kitų privalomųjų dokumentų reikalavimus, atsako už Bendrojo plano koregavimo kokybę ir prisiima atsakomybę savo lėšomis ištaisyti nustatytus trūkumus, technines klaidas, atsiradusius dėl rengėjo kaltės;

16.6. Bendrojo plano koregavimas laikomas tinkamai parengtu gavus teigiamą išvadą iš teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančios institucijos.

16.7. Bendrojo plano koregavimas laikomas užbaigtu, kai patvirtinta sprendinių įgyvendinimo programa įkeliami į bendrąją TPSIS sistemą.

(1) Bendrojo plano rengimo parengiamajame etape, planavimo darbų programa gali būti koreguojama ir papildyta kitomis dalimis (rengimo etapų ir stadijų detalizavimas, rengimo darbų atlikimo grafikas, parengtų bendrojo plano rengimui aktualių projektų sąrašas ir kt.), kuriose nurodyti papildomi reikalavimai plano rengimui, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos specifiką ir savivaldybės poreikius.

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-01-17 Nr. V1E-36
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Karolis Petkevičius Direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-01-17 09:38
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2024-01-17 09:39
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2023-11-20 09:18 - 2027-11-19 09:18
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20240104.4
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2024-12-02)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2024-12-02 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-