

**ŽASLIŲ MIESTELIO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO (TPD NR. K-VT-49-23-116) SPRENDINIŲ VIEŠO SVARSTYMO SU VISUOMENE
PROTOKOLAS NR.2**

2025-05-28

Žasliai, Kaišiadorių r.

Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių viešas svarstymas įvyko 2025 m. gegužės 26 d. 16.00 val. Žaslių kultūros centro patalpose, adresu Vytauto g. 38, Žasliai, Kaišiadorių r.

Planavimo organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius, Katedros g. 4, LT 56121 Kaišiadorys, tel. +370 346 20450, direktorius@kaišiadorys.lt, interneto svetainė <https://kaišiadorys.lt/>. Informaciją teikia Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus vyr. specialistė Sonata Jonikavičienė, el. paštas: sonata.jonikaviciene@kaišiadorys.lt, tel. +370 647 07969

Plano ir SPAV rengėjas: UAB „Elberta“, Partizanų g. 56-60, 49432 Kaunas, el. p. uabelberta@gmail.com. Projekto vadovai – Evaldas Ramanauskas, tel. (+370 682) 12 549, el. p. uabelberta@gmail.com, evaldas.ramanauskas@ktu.lt.

Pirmininkas: Kaišiadorių r. sav. administracijos direktorius Karolis Petkevičius.

Sekretorė: UAB „Elberta“ direktorė projektavimo grupės vadovė Jolanta Antanaitienė.

Dalyvavo: 31 dalyvis (dalyvių sąrašas pridedamas prie protokolo).

Darbotvarkė: Rengiamo Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių pakartotinis viešas svarstymas su visuomene.

Susirinkimo eiga:

Karolis Petkevičius (susirinkimo pirmininkas). Pradėjo susirinkimą dėl Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinių viešo svarstymo. Suteikė žodį Bendrojo plano rengėjams, kad supažindintų susirinkimo dalyvius su atliekamu projektu.

Sonata Jonikavičienė. Informavo susirinkimo dalyvius, kad susirinkimas yra įrašinėjamas, susirinkimas yra protokoluojamas, susirinkimo dalyviai teikdami klausimus ir pasiūlymus turi prisistatyti, pasiūlymus susirinkimo metu galima teikti ir raštu, ir žodžiu.

Evaldas Ramanauskas. Informavo susirinkimo dalyvius, kad pirmasis bendrojo plano sprendinių viešas pristatymas vyko 2024-12-19 d. Po pirmojo susirinkimo buvo nuspręsta pakartoti Bendrojo plano viešinimo procedūras atsižvelgiant į visuomenės pasiūlymus.

Evaldas Ramanauskas. Pristatė rengiamą projektą – Žaslių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimą (toliau Bendrasis planas), supažindino su Bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa, pagrindiniais planavimo tikslais ir uždaviniais. Aptarė miestelio raidos tendencijas ir detaliau pakomentavo Bendrojo plano zonavimo sprendinius, teritorijų naudojimo reglamentus. Supažindino susirinkimo dalyvius su atliktais Bendrojo plano sprendinių pakeitimais po pirmojo viešo susirinkimo.:

1. Gautas pasiūlymas priskirti žemės sklypą gyvenamosioms teritorijoms prie Statkuniškio ežero, į pasiūlymą atsižvelgta, bendrojo plano sprendiniai patikslinti.

2. Pasiūlymas gautas dėl numatytos gatvės, kuri sujungtų Kaišiadorių ir Bažnyčios gatves šalia UAB Desė. Gyventojai nepritaria pateiktas sprendiniui, siūlo gatvės nenumatyti, ar ją patraukti prie UAB Desė teritorijos

3 Dėl GV4 zonos prie Žaslių ežero, Rasavos kaime. Siūloma plėsti gyvenamąją zoną, o žemės sklypus leisti dalinti į mažesnius žemės sklypus. Pasiūlymą siūloma atmesti – šioje teritorijoje prioritetą teikiamas ekstensyviai užstatymui, rekreaciniam teritorijos panaudojimui.

4. Dėl gyvenamosios funkcines zonos padidėjimo esamo sklypo ribose sumažinant želdynų zoną.

5. Pasiūlymas dėl Joninių gatvės jungties pratęsimo. Siūloma atsisakyti susisiekimo koridoriaus pratęsimo bei sumažinti žaliąją zoną. Pasiūlymas atmestas, kadangi būtina užtikrinti į patekimą iki Žaslių ežero ir išlaikyti esamą galimybę prieiti prie pakrantės.

Pereita prie diskusijų.

Dalyvis Nr. 20. Prašoma per nuosavybės teise Bažnyčios gatvės gyventojams priklausančių sklypų vidurį neplanuoti naujos gatvės, kuri sujungtų Bažnyčios ir Kaišiadorių g. Siūloma gatvę planuoti sklypų gale palei UAB Desė teritoriją.

E. Ramanauskas informavo, kad pasiūlymą plano rengėjas ir planavimo organizatorius aptars pertraukos metu ir pateiks atsakymą po pasitarimo.

Dalyvis Nr. 12, klausia kodėl atmetamas pasiūlymas dėl Rasavos g. 35A sklypo, prašo patikslinti sklypo naudojimą funkcinėse zonose, ar galimas sklypo atidalinimas.

K. Petkevičius paaiškino, kad pasiūlymo dalis dėl sklypo dalinimo į mažesnius sklypus yra atmetamas, tačiau dalyje sklypo yra numatoma gyvenamoji zona GV4, kurios dalinti į mažesnius sklypus nebus galima. Sklypų skaidymas GV4 zonoje negalimas.

E. Ramanauskas patikslino, kad minimame Rasavos g. 35A, Rasavos k. sklype gali būti vykdoma tokia veikla kokia numatyta to sklypo funkcinėse zonose. Gyvenamoji teritorija gali būti atidalinta nuo esamo sklypo, tačiau naujai suformuotas GV4 zonoje esantis sklypas negalės būti dalinamas ir skaidomas į mažesnius sklypus.

Dalyvis Nr. 3 klausia, ar nebūtų aktualu nustatyti GV4 zonoje reikalavimą, iki kokio mažiausio sklypo galima dalinti GV4 zonoje esančius sklypus.

E. Ramanauskas paaiškino, kad Žaslių ežero pakrantė turi būti išsaugota ir išlaikytas esamas natūralus kraštovaizdis. Bendrojo plano sprendiniai GV4 zonoje nenumato sklypų dalinimo į mažesnius, nes siekiama šioje zonoje išlaikyti esamą situaciją, numatyti perspektyvą kurtis ne tik gyvenamųjų namų kvartalamis, bet ir poilsio, rekreacijos, pramogų ir sveikatingumo objektams, kuriems aktualus didesnis sklypo dydis.

Dalyvis Nr. 2 prašo paaiškinti, kodėl esamas sklypas dalijamas keliu, formuojamos žaliosios erdvės ir dar formuojama žalia zona, formuojamas kelias su aikšte, pėsčiųjų takas, inžinierinė infrastruktūra. Siūlo neformuoti susisiekimo infrastruktūros ir nedalinti sklypo, neformuoti žaliųjų zonų.

E. Ramanauskas. Jei norima keisti esamą žemės sklypo žemės ūkio paskirti į urbanizuojamą funkcinę zoną - GV 4, kurioje galimas užstatymas, turi būti numatyti atitinkami reikalavimai naujai planuojamai teritorijai- įvertinant galimą naują užstatymą, kartu turi būti užtikrinamas gaisrinis privažiavimas, inžinierinės infrastruktūros koridoriai, žaliosios erdvės.

S. Jonikavičienė paaiškino, kad planuojant urbanizuotas teritorijas būtina numatyta inžinierinius koridorius, žaliąsias erdves. Paaiškino, kad gatvę kurioje yra akligatvis turi būti numatyta gaisrinio transporto apsisukimo galimybės.

Dalyvis Nr. 19 prašo neformuoti Vilniaus g, 20, 22, 24 sklypus kertančio inžinierinio koridoriaus, neformuoti kelio.

E. Ramanauskas paaiškino, kad planuojant teritorijų urbanizaciją, būtina numatyti inžinierinę infrastruktūrą.

Dalyvis Nr. 19 siūlo palikti miškelį ir neformuoti gyvenamųjų sklypų prie Žaslių ežero.

E. Ramanauskas paaiškino, kad pasiūlymą plano rengėjas ir planavimo organizatorius aptars pertraukos metu, ir pateiks atsakymą.

Dalyvis Nr. 9 pastebi, kad pakartotinai viešinamo bendrojo plano sprendiniuose nenumatomi pėsčiųjų takai ir Joninių gatvės pratęsimas, kaip buvo pirmojo viešo susirinkimo metu, tačiau išlaikomos žaliosios zonos ir Joninių gatvės tąsa esamo inžinierinio koridoriaus ribose.

E. Ramanauskas paaiškino, kad žaliosios erdvės aplink ežero pakrantę turi būti išlaikomos vadovaujantis teisės aktų reikalavimais, Joninių gatvė yra formuojama esamo inžinierinio koridoriaus ribose, Joninių gatvė tikslinama esamo komunikacijų koridoriaus ribose, anksčiau planuoti takai yra perkelti į Naują ežero gatvę.

Dalyvis Nr. 16 prašo paaiškinti, kokio tipo takai planuojami aplink Žaslių ežero pakrantę.

E. Ramanauskas paaiškino, kad bendrojo plano sprendiniais yra užtikinamas patekimas prie ežero pakrantės ir jo apėjimas. Pėsčiųjų takų tipo bendrojo plano sprendiniai nenumato.

Susirinkimo pertrauka (30 min), kurios metu Planavimo organizatorius ir plano rengėjas aptarė gautus pasiūlymus.

Po pertraukos visuomenei pateikti atsakymai į gautus pasiūlymus:

1. Atsižvelgta į pasiūlymą, kuriuo prašoma per nuosavybės teise Bažnyčios gatvės gyventojams priklausančių sklypų vidurį neplanuoti naujos gatvės, kuri sujungtų Bažnyčios ir Kaišiadorių g. Siūloma gatvę planuoti sklypų gale palei UAB Desė teritoriją. Planuojama gatvė bus pakoreguota ir galimybė naujai gatvei / pravažiuojimui bus numatyta sklypų gale ties UAB Desė teritorija.
2. Atsižvelgta į pasiūlymą nedaryti skersinės gatvės kertančios sklypus Vilniaus g. 20, 22, 24, tačiau žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais turės būti užtikrinamas patekimas į teritoriją.
3. Neatsižvelgta į pasiūlymą dalinti sklypus į smulkesnius sklypus GV4 teritorijoje esančius sklypus.
4. Pasiūlymas palikti miškelį greta Žaslių ežero ir neplanuoti gyvenamųjų teritorijų atmetas, nes miškelis yra privačiame žemės sklype, kuris yra gyvenamosios paskirties.
5. Dėl teritorijos suplanavimo Rasavos kaime Ežero gatvės aplinkoje. Susisiekimo koridorius ir galimybė prieiti prie ežero yra išlaikoma, formuojamas pėsčiųjų takas, tačiau atsisakyta transporto pravažiuojimo ir apsisukimo aikštelės. Žaliosios jungties ties planuojama gatve atsisakyta.

E. Ramanauskas susirinkimo dalyvius informavo apie tolimesnes bendrojo plano rengimo procedūras. Papildomai informavo, kad į raštu gautus visuomenės pasiūlymus bus atsakyta raštu.
Susirinkimo metu gautas 1 pasiūlymas raštu.

Nuspręsta:

Patikslinti bendrąjį planą pagal gautus visuomenės pasiūlymus ir tęsti tolimesnes procedūras.

Susirinkimas baigtas 17:41 val.

Susirinkimo pirmininkas
Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracijos direktorius

Karolis Petkevičius

Susirinkimo sekretorė

UAB Elberta direktorė
Jolanta Antanaitienė