**Projektas**

**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

**SPRENDIMA****S**

**DĖL KAIŠIADORIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ PATVIRTINIMO**

2026 m. vasario 19 d. Nr.

Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 15 straipsnio 2 dalies 24 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 dalimi, atsižvelgdama į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2026 m. sausio 27 d. Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo akto Nr. REG48236883 išvadą, Kaišiadorių rajono savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

Patvirtinti 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“,koregavimo sprendinius (pridedama).

Savivaldybės meras

Sprendimo projektą teikia

Savivaldybės meras Šarūnas Čėsna

Rengėja Sonata Jonikavičienė

2026-02-06

Asta Stalaučinskienė Lina Juodienė Asta Masaitienė Karolis Petkevičius

**SPRENDIMO**

**„DĖL KAIŠIADORIŲ MIESTO TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ PATVIRTINIMO“ PROJEKTO AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2026 m. vasario 6 d.

1. **PROJEKTO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI**

Įgyvendinant Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. V1E-1372 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo pradžios“, yra parengtas ir šiuo sprendimo projektu teikiamas tvirtinti Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo dokumentas (toliau – Bendrojo plano koregavimas).

Bendrojo plano koregavimas parengtas ištaisant pastebėtas technines klaidas, galiojančių teisės aktų neatitikimus, panaikinant perteklinius reikalavimus, nustatant papildomus sprendinius. Bendrojo plano koregavimas teisės aktų nustatyta tvarka yra apsvarstytas su visuomene, suderintas su visomis planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis ir patikrintas Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos, kuri pateikė Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą su išvada „Pritariama teikimui tvirtinti“.

Sprendimo projekto tikslas – patvirtinti Bendrojo plano koregavimo sprendinius ir įregistruoti juos Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR) bei įgyvendinti patvirtinto Bendrojo plano pakoreguotus sprendinius pagal numatytus prioritetus.

1. **LĖŠŲ POREIKIS IR** **ŠALTINIAI**

Europos struktūrinių fondų ir Kaišiadorių rajono savivaldybės nepanaudotos savivaldybės biudžeto tikslinės paskirties lėšos. Bendrųjų planų sprendiniai gali būti įgyvendinami, pasinaudojant viešojo ir privataus sektorių partneryste, pritraukiant privačias lėšas.

**3. SIŪLOMOS TEISINIO REGULIAVIMO NUOSTATOS, LAUKIAMI REZULTATAI**

Bendrojo plano koregavimo sprendiniuose koreguojamos prioritetinės plėtros teritorijos. Funkcinėse zonose, kurios priskirtos prioritetinės plėtros teritorijoms, yra privalomas savivaldybės inžinerinės infrastruktūros vystymas. Įvertinant realias savivaldybės inžinerinės infrastruktūros vystymo galimybes galiojančiame bendrajame plane, prioritetinėms plėtros teritorijoms priskirtas 704 ha plotas sumažinamas iki 359 ha. Nustatytos prioritetinės plėtros teritorijos yra proporcingos Kaišiadorių miesto plėtros tempams ir atitinka realias savivaldybės galimybes užtikrinti prioritetinės inžinerinės infrastruktūros vystymą:

* Prioritetinės plėtros teritorijoms, kuriose planuojama vystyti savivaldybės prioritetinę inžinerinę infrastruktūrą, priskirtas apie 350 ha plotas, kas sudaro 16 proc. suplanuotų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų. Šioms teritorijoms priskirti kvartalai PV5, PV6, PV7, PV8, PV9, PV10, PV11, PV12, PV13, Š18, Š23, PR1, PR1, PR2, PR3, PR4, PR5, PR6, PR7, PR8, PR17, PR18 (dalis), PR19 (dalis), PR27 (dalis), PR29, PR28, PR30 (dalis), PR31, PR32.
* Neprioritetinės plėtros teritorijoms, kuriose neplanuojama vystyti prioritetinės savivaldybės inžinerinės infrastruktūros, yra priskirtas apie 1809 ha plotas, kas sudaro 84 proc. suplanuotų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų.

Nustatytas reglamentas dėl prioritetinių teritorijų leis racionaliau panaudoti Savivaldybės lėšas, gautas iš infrastruktūros įmokų.

**4. KITI SPRENDIMUI PRIIMTI REIKALINGI PAGRINDIMAI, SKAIČIAVIMAI AR PAAIŠKINIMAI**

Bendrojo plano koregavimu yra patikslinami planuojamosios teritorijos privalomieji reikalavimai, panaikinami pertekliniai reikalavimai, ištaisytos techninės klaidos, panaikintos sprendinių spragos ir sprendinių kolizijos, nustatyti prioritetinės savivaldybės infrastruktūros vystymo etapai ir prioritetinės bei neprioritetinės plėtros teritorijos, parengtas atskiras brėžinys, kuriame pažymėtos prioritetinės ir neprioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijos ir vystymo etapai bei šio brėžinio aprašu papildytas aiškinamasis raštas, panaikinti bendrojo plano sprendinių prieštaravimai įstatymų ir kitų teisės aktų nuostatoms.

Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. V1E-1372 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo“ ir Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. sausio 17 d. įsakymu Nr. VIE-36 „Dėl Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“ patvirtinta planavimo darbų programa, numatomas fragmentinis koregavimas, kuriame pasirinktinai numatomas funkcinių zonų ribų

keitimas, naujų funkcinių zonų formavimas, teritorijos naudojimo būdų (papildymas, sumažinimas), tvarkymo ir naudojimo reikalavimų papildymas ir patikslinimas, prioritetinės plėtros teritorijų koregavimas. Iš viso koreguojama 19 funkcinių zonų. Jos suskirstytos į teritorijas ir joms suteikti indeksai T1-T14 ir R1-R6. Bendrojo plano koregavimo metu išskirtos 5 teritorijos (R1-R5), kuriose planuojamą keisti tvarkymo ir naudojimo reikalavimus ir 14 teritorijų (T1-T14) kuriose keičiamos funkcijos, t. y. keičiami užstatymo funkcinių zonų plotai ir ribos, vienos funkcinės zonos keičiamos kitomis ar nustatomos papildomos funkcinės zonos.

Projekto priedai (aiškinamasis raštas ir brėžiniai) skelbiami teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinėje sistemoje [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt) (dokumento Nr. K-RJ-49-22-429).

Architektūros ir teritorijų planavimo skyriaus

vedėjo pavaduotoja Sonata Jonikavičienė