



## TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

### ĮSAKYMAS DĖL TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO URBANISTINIO PRIORITETO 97 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS NUSTATYMO

2022 m. gegužės d. Nr.  
Trakai

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 4 dalimi, Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. P2E-487 „Dėl įgaliojimų suteikimo Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojai Dovilei Daudaitei“, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 153 ir 164 punktais, 166.1 papunkčiu, 180 punktu, Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021m. rugpjūčio 26 d. sprendimo Nr. S1E-152 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo urbanistinio prioriteto 79, 80, 84, 85, 87, 88, 92, 97, 98, 99 kraštovaizdžio tvarkymo zonų vietovės lygmens bendrųjų planų rengimo“ 1 punktu ir atsižvelgdama į Trakų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. balandžio 27 d. raštą Nr. AP3E-1375 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo urbanistinio prioriteto 97 kraštovaizdžio tvarkymo zonos vietovės lygmens bendrojo plano rengimo inicijavimo“:

1. T v i r t i n u Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo urbanistinio prioriteto 97 kraštovaizdžio tvarkymo zonos vietovės lygmens bendrojo plano rengimo planavimo darbų programą (pridedama).
  2. N u s t a t a u planuojamos teritorijos plotą apie 108 ha (pagal pridedamą schemą).
  3. P a v e d u Trakų rajono savivaldybės administracijos Architektūros skyriui:
    - 3.1. ne vėliau kaip per 5 d. d. nuo šio įsakymo priėmimo dienos paskelbti šį įsakymą teisės aktų nustatyta tvarka;
    - 3.2. ne vėliau kaip per 5 d. d. nuo šio įsakymo įsigaliojimo dienos jo kopiją su tikrumo žyma bei parengtu planavimo proceso inicijavimo sutarties (toliau – Sutartis) projektu pasirašytinai įteikti planavimo iniciatoriams arba išsiųsti registruotu paštu;
    - 3.3. paskelbti pasirašytą Sutartį Trakų rajono savivaldybės internetinėje svetainėje.
- Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktoriaus pavaduotoja

Dovilė Daudaitė

Natalja Ivanova, tel. (8 528) 41 024, el.p. natalja.ivanova@trakai.lt

PATVIRTINTA  
Trakų rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2022 m. .... d.  
įsakymu Nr. ....

**TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO  
URBANISTINIO PRIORITETO 97 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS VIETOVĖS  
LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA**

- 1. Planuojamos teritorijos adresas:** teritorija, esanti Trakų r. sav., Senujų Trakų sen., Žūkų k.
- 2. Planuojamos teritorijos plotas:** apie 108 ha (Žūkų k. dalis, esanti Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo urbanistinio prioriteto 97 kraštovaizdžio tvarkymo funkcinėje zonoje).
- 3. Planavimo organizatorius:** Trakų rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g 33, LT-21106 Trakai.
- 4. Planavimo iniciatorius:** (juridinis asmuo) UAB „Vilniaus karjerai“, Žarijų g. 6, LT-02300, Vilnius.
- 5. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius
- 6. Planavimo pagrindas:** Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021-08-26 sprendimas Nr. S1E-152 „DĖL TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO URBANISTINIO PRIORITETO 79, 80, 84, 85, 87, 88, 92, 97, 98, 99 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONŲ VIETOVĖS LYGMENS BENDRŲJŲ PLANŲ RENGIMO“, Iniciatoriaus 2022-01-26 prašymas Nr. AP4-133
- 7. Planavimo tikslai:**
  - detalizuoti Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius;
  - sudaryti sąlygas darniai planuojamų teritorijų raidai, kompleksiskai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius uždavinius;
  - derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo planuojamose teritorijose sąlygų;
  - nustatyti planuojamų teritorijų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų svarbių socialinės ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires;
  - numatyti teritorijų gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio savitumo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimą, tikslingą naudojimą ir pažinimą, ekologiškai pusiausvyrai būtino gamtinio karkaso formavimą.
- 8. Planavimo uždaviniai:**
  - 8.1.** suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
  - 8.2.** optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą;
  - 8.3.** numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, gamtinio karkaso ir ekologiškai pagrįstos žemės naudojimo teritorinės struktūros formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones;
  - 8.4.** detalizuoti Trakų rajono savivaldybės bendrojo plano keitimo, patvirtinto Trakų rajono savivaldybės tarybos 2021 m. kovo 25 d. sprendimu Nr. S1E-59 „Dėl Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo tvirtinimo“ (reg. Nr. T00086049), sprendinius. Nustatyti leistinas urbanistinės plėtros galimybes pagal Trakų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytą teritorijos naudojimo reglamentą, taikomą urbanistinio prioriteto 97 zonai; detalizuoti teritorijos erdvinės struktūros elementus (nustatyti atskirų gamtinio karkaso struktūrų ir jų elementų, atskirųjų želdynų ribas, viešąsias erdves ir kita), detalizuoti savivaldybės bendrojo plano teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatant leidžiamuosius užstatymo intensyvumo rodiklius, galimus užstatymo tipus, užstatymo aukštį ir visus detaliųjų planų teritorijos naudojimo reglamentus (pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d.);
  - 8.5.** parengti koncepciją (masteliu M 1:2 000 – M 1:5 000, bendrojo plano rengėjas gali pasirinkti);
  - 8.6.** atlikti sprendinių strateginį pasekmių aplinkai vertinimą (toliau – SPAV).

## 9. Planavimo proceso etapai:

### 9.1. parengiamasis etapas:

**9.1.1. planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti: prieš pradėdamas rengti savivaldybės dalies bendrąjį planą** planavimo organizatorius arba asmuo, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintis teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir pasirašęs inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Vyriausybės nutarimu, kreipiasi į suinteresuotas institucijas pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 182 p. dėl planavimo sąlygų pateikimo, pavedama kreiptis į:

- Trakų rajono savivaldybės administraciją;
- Aplinkos apsaugos agentūrą;
- Nacionalinį visuomenės sveikatos centrą;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentą prie Vidaus reikalų ministerijos;
- Savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančias šilumos, elektros, dujų įmonės ir kitas tiekimo organizacijas;
- Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojus;
- Nacionalinės žemės tarnybą prie Žemės ūkio ministerijos;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos;
- Valstybinę miškų tarnybą;
- Lietuvos automobilių kelių direkciją prie Susisiekimo ministerijos;
- AB „Lietuvos geležinkeliai“
- kitas institucijas, kai planuojama teritorija (jos dalis) patenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos planuojamai veiklai nurodo gauti šių institucijų pritarimą.

**9.1.2. Tyrimai ir galimybių studijos:** pagal planavimo sąlygas išduodančių institucijų reikalavimus ir rengėjo rekomendacijas.

**9.2. Rengimo etapas** (rengimo ir baigiamąjį etapus sudarančios stadijos nurodytos Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 ir 6 dalyse. Pagal Teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 7 dalies nuostatas kiekviena kompleksinio teritorijų planavimo proceso etapo stadija gali būti pradėdama tik užbaigus ankstesniąją. Rengimo etapo metu savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, raštu turi pritarti bendrųjų sprendinių formavimo ir sprendinių konkretizavimo stadijų sprendiniams):

**9.2.1. Esamos būklės analizė ir įvertinimas:** atliekamas planuojamos teritorijos gamtinės aplinkos, kraštovaizdžio, gamtos ir kultūros paveldo objektų, aplinkos kokybės, demografinės situacijos ir socialinės infrastruktūros būklės, planuojamos teritorijos ekonominės būklės (prekybos ir paslaugų infrastruktūros, turizmo ir poilsio infrastruktūros, pramonės išvystymo ir išdėstymo, užimtumo ir nedarbo), esamų teritorijų atnaujinimo ir konversijos galimybių, apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų įvertinimas; planuojamos teritorijos probleminių situacijų ir arealų ištyrimas; teritorijos vystymo tendencijų bei prognozių nustatymas. Esamos būklės įvertinimo stadijoje naudojami paskutiniųjų 3 metų statistiniai ir kiti duomenys. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir brėžiniai (pagal Taisyklių 193-194 p.).

**9.2.2. Bendrųjų sprendinių formavimas:** atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, konkrečiai teritorijai taikomų atitinkamo lygmens planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į teritorijos planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl teritorijos planavimo sąlygų įvykdymo, o teritorijos planavimo sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. Parengiama vietovės lygmens BP koncepcija (pagal Taisyklių 199-203 p.), kuriai turi raštu pritarti savivaldybės administracijos valstybės tarnautojas, atliekantis savivaldybės vyriausiojo architekto funkcijas, sprendimu – savivaldybės taryba. Koncepcijos aiškinamajame rašte apibūdinami teritorijos planavimo pasiūlymai, teikiama teritorijos vystymo siūlomų alternatyvų palyginamoji analizė. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV.

Koncepcijos arba preliminarinių bendrojo plano sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas nereikalingas.

**9.2.3. Sprendinių konkretizavimas:** parengiami savivaldybės dalies bendrojo plano konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai. Parengiamas sprendinių aiškinamasis raštas ir brėžiniai masteliu M 1:2 000 (pagal Taisyklių 205 - 208 p.).

Teritorijų funkcinis zonavimas, tvarkymo režimai, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašyti Teritorijų planavimo normose, funkcinio zonavimo spalvinis žymėjimas – Teritorijų planavimo dokumentų erdvinių duomenų specifikacijoje. Nurodytos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys turi atitikti nustatytas Žemės įstatyme, žemės naudojimo būdų turinys turi atitikti Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 3D-830/D1-920. Sprendiniai ir kita informacija pažymima brėžiniuose jų reikšmes nurodant sutartinių ženklų aprašomosiose lentelėse.

### **9.3. Baigiamasis etapas:**

**9.3.1. Viešinimas:** taikyti bendrąją teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarką. Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai, kuriems dėl visuomenės (viešojo) intereso numatoma nustatyti papildomus žemės ir kito nekilnojamojo turto apribojimus, informuojami apie parengtą vietovės lygmens BP Vyriausybės nustatyta tvarka.

**9.3.2. Derinimas:** Savivaldybės dalies bendrasis planas teikiamas derinti kartu su visuomenės dalyvavimo ataskaita. Teritorijų planavimo dokumentą derinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis, nustatyta tvarka kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

**9.3.3. Tikrinimas.** Suderintas savivaldybės dalies bendrasis planas su visuomenės dalyvavimo ataskaita ir Teritorijų planavimo komisijos posėdžio protokolu teikiamas tikrinti teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai.

**9.3.4. Tvirtinimas.** Savivaldybės dalies bendrasis planas teikiamas tvirtinti, kai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekanti institucija bendrojo plano patikrinimo akte pritaria savivaldybės dalies bendrojo plano teikimui tvirtinti.

### **9.3.5. Registravimas.**

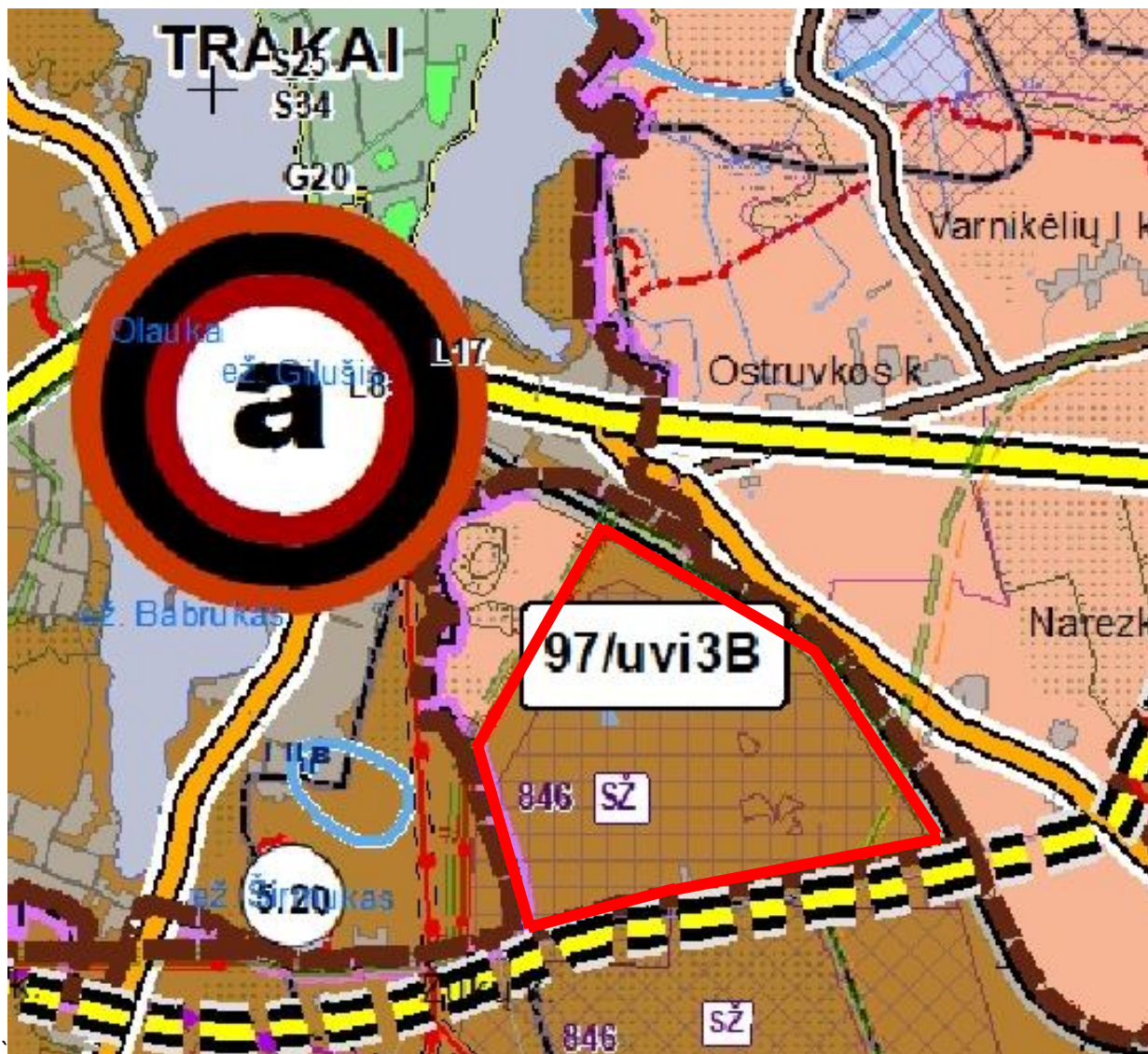
**10. Planavimo terminai.** 10 metų nuo šios planavimo darbų programos patvirtinimo datos.

**11. Kiti reikalavimai:** savivaldybės dalies bendrojo plano brėžiniai rengiami naudojant Topografijos ir inžinerinės infrastruktūros informacinės sistemos duomenis arba, jeigu reikiamų duomenų nėra, brėžiniai rengiami ant atitinkamo mastelio naujo topografinio plano.

SCHEMA: TERITORIJOS PLOTAS  
APIE 108 HA  
PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA



PLANUOJAMA TERITORIJA TRAKŲ R. SAV., SENŪJŲ TRAKŲ SEN., ŽŪKŲ K.



DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Trakų rajono savivaldybės administracija, Vytauto g. 33, LT-21106 Trakai, Lietuva (2022-05-25 3:21:24 PM)
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL TRAKŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO URBANISTINIO PRIORITETO 97 KRAŠTOVAIZDŽIO TVARKYMO ZONOS VIETOVĖS LYGMENS BENDROJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS NUSTATYMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2022-05-25 Nr. P2E-540
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	Dovilė Daudaitė, Administracijos direktoriaus pavaduotoja
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-25 14:43:17 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-T
Laiko žymoje nurodytas laikas	2022-05-25 14:43:22 (GMT+03:00)
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2021-12-14 2:14:39 PM–2023-12-14 2:14:39 PM
Parašo paskirtis	Registravimas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Dokumentų valdymo sistema (TRSA), DocLogix
Parašo sukūrimo data ir laikas	2022-05-25 14:43:35 (GMT+03:00)
Parašo formatas	XAdES-EPES
Laiko žymoje nurodytas laikas	-
Informacija apie sertifikavimo paslaugos teikėją	RCSC IssuingCA, VI Registru centras - i.k. 124110246, RCSC, LT
Sertifikato galiojimo laikas	2022-02-28 2:55:20 PM–2025-02-27 2:55:20 PM
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	2
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	DocLogix v12.8.7.0
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2022-05-25 3:21:24 PM)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2022-05-25 3:21:24 PM atspausdino Natalja Ivanova
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-