

PATVIRTINTA
Vilniaus rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus
2025 m. d.
įsakymu Nr.
1 priedas

PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA DETALIOJO PLANAVIMO DOKUMENTUI RENGTI

1. **Planuojamos teritorijos adresas:** teritorija, esanti Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Geišiškių k.
2. **Planuojamos teritorijos plotas:** 0,1830 ha.
3. **Planavimo organizatorius:** Vilniaus rajono savivaldybės administracijos direktorius, Rinktinės g 50, Vilnius.
4. **Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.
5. **Planavimo pagrindas:** planavimo iniciatoriaus 2025-02-28 prašymas Nr. G-11612(4.43 Mr).
6. **Planavimo tikslai:** detalizuoti Bendrajame plane nustatytus teritorijų naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais (pagal Kraštovaizdžio tvarkymo zonos U1 reglamentus), numatant pakeisti žemės sklypo (kadastro Nr. 4130/0300:635), esančio Vilniaus r. sav., Dūkštų sen., Geišiškių k., žemės ūkio paskirtį į kitos paskirties žemės – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
7. **Planavimo uždaviniai:**
 - 7.1. nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus pagal Teritorijų planavimo įstatymo 18 str. 1 d., 3 d., nurodyti nustatytas ir nustatyti konkrečias Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.
 - 7.2. planuojamoje teritorijoje išsaugoti kraštovaizdžio savitumą, nustatyti funkcinis bei kompozicinius ryšius su gretimomis teritorijomis, nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus, nustatyti susisiekimo komunikacijų, skirstomųjų tinklų išdėstymą, servitutus, atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymą;
 - 7.3. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
 - 7.4. vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai turi būti formuojami ne mažesni kaip 0,1000 ha;
 - 7.5. numatyti žemės sklypų pertvarkymo galimybes, suformuojant pagal poreikį susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų ir/ar kitų žemės sklypų naudojimo būdų žemės sklypus.
- 7.6. **Sprendinių strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV):** Planų ir programų SPAV tvarkos apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2014 m. gruodžio 23 d. nutarimu Nr. 1467, numatytais atvejais.
- 7.7. **Koncepcija:** nerengiama.
8. **Planavimo proceso etapai:**
 - 8.1. **parengiamasis etapas:**
 - 8.1.1. **planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti:** planavimo organizatoriui arba asmenims, Teritorijų planavimo įstatymo numatyta tvarka turintiems teritorijų planavimo iniciatyvos teisę ir pasirašiusiems inicijavimo sutartį pagal Pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašą, patvirtintą Vyriausybės nutarimu, į suinteresuotas institucijas pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (toliau – Taisyklės) 273 p. ir 274 p. dėl planavimo sąlygų pateikimo pavedama kreiptis į:
 - Vilniaus rajono savivaldybės administraciją;
 - Nacionalinį Vilniaus visuomenės sveikatos centrą prie Sveikatos ministerijos;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentą prie Vidaus reikalų ministerijos;
 - Savivaldybės teritorijoje ūkinę veiklą vykdančias šilumos, elektros, dujų įmones ir kitas tiekimo organizacijas, kai numatoma prie jų valdomų tinklų prijungti naujus vartotojus;

- Inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojus, kai numatoma išplėsti esamus ar nutiesti naujus inžinerinius tinklus ar susisiekimo komunikacijas;

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

8.2. Rengimo etapas:

8.2.1. Esamos būklės įvertinimas: Esamos būklės įvertinimo stadijoje, atsižvelgiant į teritorijų planavimo dokumento tikslus ir planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos užstatymo, inžinerinės infrastruktūros, želdinių, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas, visuomenės sveikatos saugos, viešo saugumo reikmių analizė, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas. Pateikiamos galimo teritorijos vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijos vystymo tendencijas. Esamos būklės įvertinimo stadijoje rengiamas aiškinamasis raštas ir esamos būklės brėžinys masteliu M 1:500 – M 1:1000. Aiškinamajame rašte apibūdinama planuojama teritorija ir atlikta jos esamos būklės analizė. Esamos būklės brėžinys (brėžiniai) rengiamas (rengiami) ant topografinio plano. Brėžinyje pažymima: planuojama teritorija, nagrinėjama teritorija (kurios kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra apibūdinami esamos būklės brėžinyje (brėžiniuose) ir aiškinamajame rašte), žemės sklypų ribos, pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai, nustatytos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme nurodytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, želdynai ir saugotini želdiniai, kiti objektai ir (ar) teritorijos, reikalingi detaliojo plano sprendiniams nustatyti.

8.2.2. Sprendinių konkretizavimas: Sprendinių konkretizavimo stadijoje parengiami teritorijų planavimo dokumento konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai. Šioje stadijoje parengiamas aiškinamasis raštas ir brėžiniai masteliu M 1:500 (pagal Taisyklių 295-298 p.). Brėžiniuose 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, teritorijos naudojimo tipas ir užstatymo tipas aprašytas Teritorijų planavimo normose, grafiniai žymėjimai nurodyti Taisyklių prieduose. Teritorijos naudojimo tipų, užstatymo tipų, pagrindinių žemės naudojimo paskirčių ir žemės naudojimo būdų spalviniai ir grafiniai žymėjimai, pateikti Teritorijų planavimo dokumentų erdviųjų duomenų specifikacijoje, žymimi pagrindiniame brėžinyje, nurodant jų reikšmes sutartinių ženklų lentelėje.

8.3. Baigiamasis etapas:

8.3.1. Viešinimas: taikyti bendrąją teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrą tvarką (Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų nustatyta tvarka).

8.3.2. Derinimas: teritorijų planavimo dokumentą derinti su planavimo sąlygas išdavusiomis institucijomis, Dūkštų seniūnijos seniūnu, nustatyta tvarka kompleksiskai Teritorijų planavimo komisijoje.

8.3.3. Tikrinimas.

8.3.4. Tvirtinimas.

8.3.5. Registravimas.

9. Planavimo terminai. 7 metai nuo šios planavimo darbų programos patvirtinimo datos.

10. Kiti reikalavimai: projekto sprendinius rengti ant ne senesnio kaip 3 metų skaitmeninio topografinio plano M1:500 masteliu, parengto LKS-94 koordinacių sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936.