VARĖNA

VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO

2026 m. lapkričio d. Nr. DV-
Varėna

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 6 straipsnio 19 punktu, 34 straipsnio 1 dalimi ir 6 dalies 5 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 6 straipsnio 2 dalimi, 28 straipsnio 1 ir 4 dalimis, 30 straipsnio 4 dalimi, 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“, 79, 81 ir 92 punktais, Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 23 d. sprendimu Nr. T-X-762 „Dėl Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“,

t v i r t i n u Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programą (pridedama).

Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui, bet kuriuose teismo rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas; Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Respublikos g. 62, Panevėžys; Dvaro g. 80, Šiauliai; Žygimantų g. 2, Vilnius), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo dienos.

Administracijos direktorė Vilma Miškinienė

PATVIRTINTA
Varėnos rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus 2026 m.
lapkričio d. įsakymu Nr. DV-

VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA

1. Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo planavimo darbų programa parengta vadovaujantis 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“, 81 punktu.

2. Planavimo pagrindas:

2.1. Varėnos rajono savivaldybės tarybos 2025 m. gruodžio 23 d. sprendimas Nr. T-X-762 „Dėl Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;

2.2. Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programa, patvirtinta Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2023 m. rugsėjo 20 d. nutarimu Nr. 741 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijos bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programos patvirtinimo“.

I SKYRIUS
BENDROJI INFORMACIJA

3. Teritorijų planavimo dokumento rūšis – kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Planavimo lygmuo – savivaldybės lygmens bendrasis planas. Nagrinėjama teritorija – Varėnos rajono savivaldybės teritorija. Planuojamos teritorijos plotas – 221 813,95 ha.

4. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Varėnos rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (toliau – Bendrasis planas).

5. Planavimo organizatorius – Varėnos rajono savivaldybės administracijos direktorius, Vytauto g. 12, 65184 Varėna. Atsakingi asmenys: Jurgita Skirevičiūtė, Architektūros skyriaus vedėja, tel. (0 310) 31 512, el. p. jurgita.skireviciute@varena.lt, Živilė Baranauskienė, Architektūros skyriaus vyr. specialistė, tel. (0 310) 31 515, el. p. zivile.baranauskiene@varena.lt.

6. Bendrojo plano keitimo rengėjas parenkamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka.

7. Planavimo terminai: 2026–2028 metai.

II SKYRIUS
BENDROJO PLANO KEITIMO OBJEKTAS IR TIKSLAI

8. Planavimo objektas – Varėnos rajono savivaldybės teritorija.

9. Bendrojo plano keitimo tikslai:

9.1. sudaryti sąlygas darniai savivaldybės teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir

funkcinės integracijos politikai įgyvendinti, teritorijų sanglaudai, kompleksiškai spręsti socialinius, ekonominius, ekologinius ir su klimato kaitos padariniais susijusius uždavinius;

9.2. nustatyti gyvenamųjų vietovių, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų 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 savivaldybės 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, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse;

9.6. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą;

9.7. derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybės ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;

9.8. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui;

9.9. nustatyti prioritetines savivaldybės infrastruktūros plėtros teritorijas ir jų vystymui skirtą prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, vystymo etapus, principus ir (ar) jos išdėstymo reikalavimus, inžinerinių komunikacijų koridorius.

III SKYRIUS
BENDROJO PLANO KEITIMO UŽDAVINIAI

10. Bendrojo plano keitimo uždaviniai:

10.1. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;

10.2. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;

10.3. numatyti racionalaus žemės gelmių išteklių, žemės ūkio naudmenų, miškų, kitų gamtos išteklių išsaugojimo ir naudojimo, klimato kaitos poveikio švelninimo, gamtinio karkaso formavimo, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo, kraštovaizdžio ir biologinės įvairovės išsaugojimo priemones, optimalią kraštovaizdžio struktūrą;

10.4. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

IV SKYRIUS
BENDROJO PLANO KEITIMO PAPILDOMI UŽDAVINIAI

11. Bendrojo plano keitimo papildomi uždaviniai:

11.1. sprendiniuose detalizuoti Lietuvos Respublikos bendrajame plane rajonui numatytas vystymosi kryptis;

11.2. derinti Bendrojo plano sprendinius su parengtais specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais;

11.3. nustatyti savivaldybės ir jos urbanistinių centrų socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;

11.4. numatyti Varėnos rajono savivaldybei, valstybei svarbių objektų išdėstymą, svarbiems objektams rezervuotinas teritorijas;

11.5. nustatyti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo ir formavimo kryptis, patikslinti Valstybės bendrajame plane nurodytas bioprodukcinio ūkio veikloms skirtas teritorijas ir jose vykdomų veiklų vystymo reikalavimus;

11.6. nustatyti kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį reprezentuojančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;

11.7. visus esamus, rengiamu Bendrojo plano keitimu ir kitais teritorijų planavimo dokumentais numatomus 30 m ir aukštesnius ypatingus inžinerinius statinius, ir / ar kuriems aptarnauti reikalingas ne didesnis kaip 0,01 ha žemės plotas, kuriam numatytu atveju neformuojamas atskiras žemės sklypas;

11.8. numatyti naujų urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) esamų urbanistinių struktūrų pertvarkymo principus;

11.9. nustatyti (atsiradus poreikiui, pagal esamos situacijos analizės metu surinktus duomenis) teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybės ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus, bei Bendrojo plano keitimo sprendiniuose apibrėžti šių objektų reikšmingumo nustatymo kriterijus;

11.10. numatyti ūkininkų sodybų išdėstymo principus;

11.11. numatyti teritorijas, kuriose turi būti papildomai nurodomi vienas ar keli vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose nustatomi teritorijos naudojimo privalomieji ir (ar) papildomi reikalavimai ar reglamentai;

11.12. numatyti miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, miškų pritaikymą visuomenės poreikiams;

11.13. nurodyti prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijas, kurioms vystyti ši infrastruktūra skirta;

11.14. nustatyti, ar neurbanizuotose ir neurbanizuojamose teritorijose yra esamų pastatais užstatytų ir (ar) naujai užstatomų teritorijų vystymo, neformuojant kompaktiškai užstatytų teritorijų, poreikis, pagrįstas bioprodukcinio ūkio vystymu, eismo dalyvių aptarnavimu, inžinerinės infrastruktūros, specializuotų kompleksų, viešosios rekreacijos, esamų nekompaktiškai užstatytų kaimų ar sodybų plėtojimu. Jeigu pagrįstas poreikis yra, nustatyti reikalavimus šių teritorijų vystymui neformuojant kompaktiškai užstatytų teritorijų;

11.15. numatyti, ar galima naujų pastatų statyba pagal Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 1 dalį;

11.16. numatyti užstatymo intensyvumo ir (ar) užstatymo aukščio rodiklius ir šių rodiklių taikymo reikalavimus (konkrečias sąlygas, kada šie rodikliai gali būti didinami arba turi būti mažinami);

11.17. numatyti žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo ir (ar) žemės sklypo naudojimo būdo keitimo ar nustatymo, jeigu jis nenustatytas, sąlygas, vadovaujantis

Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio 2 dalies 2 punktu;

11.18. nustatyti privalomuosius ir papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, taip pat žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo principus, įvertinant urbanistinės struktūros, infrastruktūros, kraštovaizdžio ir saugomų teritorijų apsaugos ypatumus;

11.19. nustatomi veiklos plėtojimo nekilnojamojo kultūros paveldo vietovių teritorijose ir apsaugos zonose reikalavimai;

11.20. nustatomi inžinerinės ir socialinės infrastruktūros vystymo principai (ar jos išdėstymo reikalavimai), inžinerinių komunikacijų koridoriai;

11.21. pažymėti savivaldybės teritorijas, kurioms būtina rengti atskirus vietovės lygmens bendruosius planus ar detaliuosius planus;

11.22. suformuoti bendras nuostatas dėl viešųjų erdvių ir atskirųjų želdynų apsaugos ir plėtros, jų sąsajos su gamtinio karkaso elementais;

11.23. įvertinti rajono savivaldybės kultūrinio ir architektūrinio paveldo savitumą atspindinčias teritorijas ir objektus, kuriems tikslinga nustatyti sugriežtinto reglamentavimo veiklos teritorijas;

11.24. plėsti dviračių tinklą, nustatyti probleminius dviračių takų mazgus ir ruožus, numatyti infrastruktūros plėtros prioritetus;

11.25. įvertinus savivaldybės teritorijoje galiojančių žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų aktualumą ir teisinį statusą, integruoti jų sprendinius į Bendrojo plano keitimo sprendinius, numatyti jų įgyvendinimo sąlygas;

11.26. atsižvelgiant į atliekų tvarkymo plano poreikius, bendrojo plano sprendiniuose išskirti teritorijas didelių gabaritų ir žaliųjų atliekų surinkimo aikštelėms, nustatyti joms inžinerinės infrastruktūros naudojimo reglamentus, numatyti privažiavimo sprendinius bei užtikrinti sanitarinių ir aplinkosauginių reikalavimų laikymąsi;

11.27. įvertinti esamų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų panaudojimo galimybes ir, remiantis demografinėmis, socialinėmis, ekonominėmis bei infrastruktūros plėtros prognozėmis, pagrįsti naujų urbanizuojamų teritorijų poreikį, nurodant galimą jų ploto padidėjimą ir prognozuojamą gyventojų skaičių;

11.28. nustatyti teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nurodytus Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 1 dalyje.

V SKYRIUS
KITI REIKALAVIMAI

12. Galimybių studijos neatliekamos.

13. Esant poreikiui atliekami papildomi tyrimai, vadovaujantis institucijų išduotomis sąlygomis ir jose nurodytais reikalavimais.

14. Parengti ne mažiau kaip dvi teritorijos plėtros koncepcijos alternatyvas.

15. Koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas nebus atliekamas.

16. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nebus rengiamas.

17. Atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimą (SPAV) Vyriausybės nustatyta tvarka.

18. Planuojamos teritorijos dalys, kuriose taikomi kiti masteliai sprendiniams aiškiai ir įskaitomai išreikšti: numatomos rengimo etapo metu, nustatant teritorijas, kurioms tikslinga rengti žemesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentus.

19. Įvertinti savivaldybės teritorijoje galiojančių kompleksinio ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių aktualumą, nustatyti galimus prieštaravimus ir pateikti jų suderinimo pasiūlymus, laikantis dokumentų teisinės galios ir keitimo procedūrų.

20. Bendrojo plano planuojamas laikotarpis – iki 2040 metų. Bendrojo plano bendrieji sprendiniai (koncepcija) formuojami įvertinant ilgalaikes savivaldybės teritorijos vystymo perspektyvas iki 2050 metų.

21. Viešinimo procedūros atliekamos teisės aktų nustatyta tvarka.

22. Bendrojo plano rengėjas pagal sutartį ir planavimo organizatoriaus suteiktus įgaliojimus organizuoja bei techniškai vykdo visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese procedūras, registruoja ir analizuoja gautus pasiūlymus, rengia motyvuotų atsakymų projektus, pristatymo medžiagą ir visuomenės dalyvavimo ataskaitą. Sprendimus, priskirtus planavimo organizatoriaus kompetencijai, priima planavimo organizatorius teisės aktų nustatyta tvarka.

23. Rengiant Bendrąjį planą privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo ir kitais įstatymais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės nutarimais ir taisyklėmis, galiojančiais normatyvais, taip pat atsižvelgiant į Bendrojo plano rengimui aktualių įstatymų ir norminių dokumentų projektus.

24. Rengiant Bendrąjį planą turi būti atsižvelgta į parengtus ir rengiamus tyrimus, galimybių studijas, patvirtintus ir galiojančius teritorijų planavimo dokumentus ir kitą medžiagą, kurioje pateikiama aktuali informacija.

25. Parengti Bendrojo plano sprendinių įgyvendinimo programą su priemonių planu iki 2040 metų, numatant sprendinių įgyvendinimo prioritetus ir etapus.

26. Bendrąjį planą sudaro sprendiniai (grafinė ir tekstinė dalys) ir procedūrų dokumentai, skaitmeninė laikmena su duomenimis. Pagrindinis brėžinys rengiamas masteliu 1:50000 ar stambesniu. Iškilus poreikiui, planavimo metu gali būti rengiami papildomi brėžiniai. Bendrojo plano rengėjas gali ir savo nuožiūra parinkti papildomų brėžinių mastelį, tačiau visa brėžiniuose ir schemose pateikiama informacija turi būti aiški ir įskaitoma.

27. Visi Bendrojo plano rengėjo pateikiami dokumentai turi būti pasirašyti atestuotų specialistų ir suderinti teisės aktuose numatyta tvarka.

28. Bendrojo plano organizatorius, gavęs rengėjo parengtą Bendrojo plano koncepciją (tekstinę ir grafinę dalis – 3 egzempliorius bylose ir 3 egzempliorius skaitmeniniu formatu bei 1 pristatymo formą „Power Point“ programoje (pagal bendrojo plano rengimo grafiką)), teikia ją Varėnos rajono savivaldybės tarybai pritarti.

29. Bendrasis planas galioja neterminuotai Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo nustatyta tvarka. Planuojamas sprendinių įgyvendinimo laikotarpis nustatomas šios programos 20 punkte.

VI SKYRIUS
PLANAVIMO PROCESAS

30. Planavimo procesą sudaro trys etapai: parengiamasis, rengimo, baigiamasis.

31. Parengiamojo etapo metu:

31.1. nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai;

31.2. parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa;

31.3. kreipiamasi į atsakingas institucijas dėl planavimo sąlygų;

31.4. skelbiamas konkursas bendrojo plano rengėjui parinkti Viešųjų pirkimų įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka;

31.5. su pasirinktu rengėju sudaroma planavimo darbų sutartis;

31.6. viešai paskelbiama apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumentų rengimo pradžios ir planavimo tikslų.

32. Rengimo etapą sudaro šios stadijos:

32.1. esamosios būklės įvertinimas;

32.2. sprendinių konkretizavimas, kurio metu detalizuojami pasirinktos koncepcijos sprendiniai ir nustatomi teritorijos naudojimo reikalavimai;

32.3. rengimo etapo metu atliekamos kitos teisės aktuose nustatytos procedūros, vertinimai ir konsultacijos;

32.4. esant poreikiui atliekami papildomi tyrimai, vadovaujantis institucijų išduotomis sąlygomis ir juose nurodytais reikalavimais.

33. Bendrųjų sprendinių formavimas, kurio metu rengiama teritorijos vystymo koncepcija, nagrinėjamos jos alternatyvos ir atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV).

34. Baigiamąjį etapą sudaro šios stadijos:

34.1. bendrojo plano keitimo sprendinių viešinimas;

34.2. bendrojo plano derinimas Varėnos rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijoje;

34.3. bendrojo plano tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje;

34.4. bendrojo plano tvirtinimas ir registravimas Teritorijų planavimo dokumentų registre.

VII SKYRIUS
TEISINIS PAGRINDAS

35. Bendrasis planas turi būti rengiamas vadovaujantis galiojančiais Lietuvos Respublikos įstatymais, Vyriausybės nutarimais ir kitais teisės aktais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą bei su juo susijusias sritis.

_____

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Varėnos rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL VARĖNOS RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO KEITIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-11-16 Nr. DV-555
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	Vilma Miškinienė Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-11-16 14:52
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-11-16 14:52
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	SK ID Solutions EID-Q 2021E
Sertifikato galiojimo laikas	2026-07-01 14:20 - 2031-07-01 23:59
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.20261109.12
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-11-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-11-18 nuorašą suformavo Živilė Baranauskienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-11-18)