

UAB „ELBERTA“

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS

SPRENDINIAI

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS:
Prienu rajono savivaldybės administracijos direktorius



Prienu rajono
savivaldybė

UAB „Elberta“ direktorė

Jolanta Antanaitienė

Projekto vadovas

Evaldas Ramanauskas

KAUNAS 2025

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO RENGĖJŲ SĄRAŠAS

Vykdytojai:

PV Arch. dr. Evaldas Ramanauskas (A1397)

PDV Inž. Antanas Burkus (31570)

Arch. Jurga Misiūnė (A1760)

Arch. Nijolė Steponaitytė (A0713)

Arch. Jelizavieta Karasiova

GIS inž. Paulina Kulikauskienė, Jolanta Antanaitienė

TURINYS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	5
ĮVADAS	5
SPRENDINIAI	12
PIRMA DALIS. ERDVINĖS-PLANINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMAS	12
I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO KRYPTYS	13
II SKYRIUS. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	14
Pirmas skirsnis. Miestelio plėtros poreikis, erdvinės–planinės struktūros vystymas ir teritorijų balansas	14
Antras skirsnis. Visuomeniniai-komerciniai centrai	15
Trečias skirsnis. Gyvenamosios teritorijos	16
Ketvirtas skirsnis. Verslų ir pramonės teritorijos.....	16
Penktas skirsnis. Socialinė–kultūrinė aplinka.....	17
Šeštas skirsnis. Želdynai	18
Septintas skirsnis. Kapinės.....	18
Aštuntas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga	18
Devintas skirsnis. Rekreacijos ir turizmo vystymas	19
Dešimtas skirsnis. Susisiekimo sistemos vystymas	19
III SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS	21
Pirmas skirsnis. Žemės ūkio teritorijos	21
Antras skirsnis. Vandenys.....	21
Trečias skirsnis. Miško žemė	21
IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA, KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS	22
Pirmas skirsnis. Gamtinis karkasas	22
Antras skirsnis. Saugomos teritorijos.....	22
Trečias skirsnis. Kraštovaizdžio bei Veiverių miestelio erdvinės struktūros savitumo išsaugojimo sprendiniai.....	22
V SKYRIUS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI	23
Pirmas skirsnis. Vandens tiekimas.....	24
Antras skirsnis. Nuotekų tvarkymas	25
Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas	26
Ketvirtas skirsnis. Šilumos energijos tiekimas	27
Penktas skirsnis. Gamtinių dujų tiekimas	28
Šeštas skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos	28
Septintas skirsnis. Atliekų tvarkymas	28
Aštuntas skirsnis. Inžinerinių komunikacijų koridoriai	29
Devintas skirsnis. Priešgaisrinė sauga	30
Dešimtas skirsnis. Krašto apsaugos reikalavimų įvertinimas	31
Vienuoliktas skirsnis. Naudingosios iškasenos.....	31
Dvyliktas skirsnis. Požeminio vandens vandenvietės.....	31
VI SKYRIUS. PRIORITETINĖS TERITORIJOS	32
VII SKYRIUS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS	33
ANTRA DALIS. REGLAMENTAI	34
VIII SKYRIUS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI	34
IX SKYRIUS. TERITORIJŲ STRUKTŪROS FORMAVIMO REIKALAVIMAI	40
X SKYRIUS. UŽSTATOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS	42
Pirmas skirsnis. Užstatymo tipai.....	42
Antras skirsnis. Statybos linija, statybos zona, užstatymo tankis, intensyvumas, būstų skaičius.....	43
Trečias skirsnis. Architektūriniai reikalavimai	44
Ketvirtas skirsnis. Bendrieji statinių aukščio reikalavimai.....	46
Penktas skirsnis. Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai.....	46
Šeštas skirsnis. Kvartalinė renovacija.....	47

XI SKYRIUS. APLINKOS TVARKYMO REIKALAVIMAI.....	48
Pirmas skirsnis. Tvorų išdėstymo ir želdinimo reikalavimai.....	48
Antras skirsnis. Reikalavimai saulės elektrinių modulių išdėstymui.....	50
XII SKYRIUS. SUSISIEKIMO SISTEMOS ELEMENTŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI	50
Pirmas skirsnis. Gatvių tinklo plėtra.....	50
Antras skirsnis. Darnaus judumo sprendiniai	52
Trečias skirsnis. Kiti susisiekimo sistemos sprendiniai	54
Ketvirtas skirsnis. Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos.....	54
Penktas skirsnis. Geležinkelis	55
XIII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA.....	55
Pirmas skirsnis. Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga.....	55
Antras skirsnis. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas	56
Trečias skirsnis. Statinių kompleksai, statiniai	57
Ketvirtas skirsnis. Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai.....	57
Penktas skirsnis. Pritaikymas, prioritetai	58
PRIEDAI	59

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Veiverių miestelio bendrojo plano (toliau – bendrasis planas) keitimas atliekamas vadovaujantis Prienų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. rugpjūčio 31 d. sprendimu Nr. T3-228 „Dėl Veiverių miestelio bendrojo plano keitimo“ ir Prienų rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A3-717 „Dėl Veiverių miestelio bendrojo plano keitimo planavimo darbų programos patvirtinimo“.

Bendrojo plano keitimu yra keičiamas Veiverių miestelio teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. T3-148 (bendrojo plano rengėjas – Kauno SĮ „Kauno planas“).

Bendrojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos (LR) įstatymais, LR Vyriausybės nutarimais, taisyklėmis ir kitais norminiais dokumentais, reglamentuojančiais teritorijų planavimą: LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymu (Žin. 2013-07-16, Nr. 76-3824), LR žemės įstatymu (Žin. 1994-05-06, Nr. 34-620), Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais (Žin. 1996-09-25, Nr. 90-2099), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis (TAR, 2014-01-06, Nr. 25), Teritorijų planavimo normomis (TAR, 2014-01-08, Nr. 91), Urbanizuotų teritorijų susisiekimo sistemų planavimo normomis (TAR, 2016-09-07, Nr. 23314), Prienų rajono savivaldybės plėtros iki 2028 metų strateginiu planu, patvirtintu Prienų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. sausio 30 d. sprendimu Nr. T3-1, 2. Prienų rajono savivaldybės 2024–2026 metų strateginiu veiklos planu, patvirtintu Prienų rajono savivaldybės tarybos 2024 m. sausio 25 d. sprendimas Nr. T3-1.

Planuojama teritorija: Veiverių miestelis, plotas – 485,2 ha.

Teritorijų planavimo lygmuo: vietovės lygmuo.

Teritorijų planavimo dokumento (toliau – TPD) numeris. K-VT-69-23-837.

Bendrojo plano tikslai:

1. sudaryti sąlygas darniai teritorijos raidai, nuosekliai erdvinės ir funkcinės integracijos politikai; įgyvendinti, teritorijų sanglaudai;
2. nustatyti gyvenamųjų teritorijų, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros, kitų socialinės, ekonominės veiklos sričių vystymo ir įgyvendinimo gaires, numatyti plėtrai reikalingas teritorijas;
3. įvertinti Veiverių miestelio teritorijos architektūros, aplinkosaugos, visuomenės sveikatos saugos, gamtos apsaugos, paveldosaugos reikalavimus, kuriant sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas;
4. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
5. įvertinti žemės ir kito nekilnojamojo turto valdytojų, naudotojų ir trečiųjų asmenų interesus ir teises, savivaldybės, valstybės ir viešojo saugumo, gynybos ir kitus poreikius dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų;
6. įvertinti Veiverių miestelio teritorijos kraštovaizdį ir biologinę įvairovę, geografinę padėtį, geologines sąlygas, esamas urbanistines, inžinerines, susisiekimo, agrarines sistemas;
7. sudaryti sąlygas racionaliam žemės naudojimui.

Bendrojo plano uždaviniai ir privalomieji reikalavimai:

1. įvertinti Veiverių miestelio plėtros įtaką Mauručių kaimo teritorijai;
2. suformuoti planavimo lygmenį atitinkančias teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptis;
3. optimizuoti planuojamos teritorijos urbanistinę struktūrą, socialinę ir inžinerinę infrastruktūrą, numatyti jų atsparumo ekstremaliems klimato reiškiniams stiprinimo priemones;
4. 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;
5. detalizuoti atitinkamų aukštesnio lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų sprendinius;
6. nustatyti socialinės infrastruktūros sistemos vystymo reikalavimus;
7. patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytų urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų vystymo poreikius, atsižvelgus į rengiamo savivaldybės dalies bendrojo plano mastelį – urbanizuojamų teritorijų ribas;
8. numatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytą) savivaldybei svarbių objektų išdėstymą;
9. patikslinti žemės ūkio paskirties teritorijų vystymo bei formavimo kryptis;
10. nustatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytas) gyvenamųjų vietovių kraštovaizdžio savitumui svarbias teritorijas, jose esančius šiam savitumui išsaugoti svarbius antropogeninius ir gamtinius elementus, vertingą kraštovaizdį atskleidžiančias apžvalgos vietas ir iš jų atsiveriančias panoramas, numatyti jų vizualinę apsaugą;
11. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytus) 30 m aukščio ir aukštesnių ypatingųjų inžinerinių statinių ir atsinaujinančių išteklių energetikos objektų išdėstymo reikalavimus arba numatyti šių statinių ir objektų išdėstymą;
12. tobulinti ir vystyti istoriškai susiklosčiusią urbanistinę struktūrą, architektūrinę erdvinę kompoziciją, numatyti (ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) urbanistinių struktūrų formavimo ir (ar) pertvarkymo principus;
13. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytas) teritorijas, kuriose architektūriniu, urbanistiniu, valstybiniu ar viešojo intereso požiūriu reikšmingi objektai būtų planuojami ar projektuojami rengiant Architektūros įstatymo 13 straipsnio 1 dalyje nurodytus architektūrinius konkursus;
14. numatyti (ar patikslinti savivaldybės bendrajame plane numatytas) kvartalų kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) teritorijas ir jų energinio efektyvumo didinimo priemones vadovaujantis Kvartalų energinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu;
15. numatyti (arba patikslinti ar detalizuoti savivaldybės bendrajame plane numatytus) miško įveisimo ir naudojimo reikalavimus, miškų pritaikymą visuomenės reikmėms;
16. nurodyti prioritetinę savivaldybės infrastruktūrą, kuri nepatenka į nustatytas prioritetinės plėtros teritorijas, ir teritorijas, kurių vystymui ši infrastruktūra skirta;
17. numatyti (įvertinti ir apskaičiuoti) lėšų poreikį prioritetinės savivaldybės infrastruktūros plėtrai;

18. numatyti žemės paėmimą visuomenės poreikiams pagal Žemės įstatymo 45 straipsnyje nurodytus reikalavimus;
19. esant poreikiui, gali būti keičiami ar koreguojami kiti Veiverių miestelio bendrojo plano sprendiniai.

Veiverių miestelio bendrojo plano keitimo sąsaja su kitais planais ir teisės aktais

Veiverių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais teritorijų planavimo dokumentais:

Bendraisiais planais:

Valstybės lygmens

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789.

Savivaldybės lygmens

1. Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. T3-58;
2. Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T3-282;
3. Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimu Nr. T3-65;

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

Valstybės lygmens

Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703.

Savivaldybės lygmens

1. Prienų rajono susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės taryba 2024 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T3-211, TPDR Nr. T00094759 (2024-09-04);
2. Prienų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T3-315, TPDR Nr. T00085658 (2020-12-30);
3. Prienų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T3-180, TPDR Nr. T00031746 (2011-11-14);
4. Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 13 d. sprendimu Nr. T3-34, TPDR Nr. T00070820, (2014-04-01);
5. Teritorijos, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, patvirtintas Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217, TAR, 2016-02-19, Nr. 3165;
6. Prienų miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, patvirtintas 2005-02-07 aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-64, TPDR Nr. T00052880;
7. Prienų rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054262 (2009-06-03);
8. Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054256 (2009-06-03);
9. Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, TPD tvirtinimo data 2016-05-20, TPDR Nr. T00078559 (2016-06-02);

10. Prienų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. T3-55, TPDR Nr. T00078824, (versija 2 nuo 2016-08-01);
11. Kazlų Rūdos miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, TPDR Nr. T00052879, galioja nuo 2014-03-17.
12. Prienų rajono vietinės reikšmės viešųjų ir vidaus kelių schema – specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T3-242, T00077815 (2016-01-21); TAR, 2015-12-01, Nr. 19111, NEGALIOJA NUO 2024-09-03;

Teisės aktai, taikomi planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti:

- LR Teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas (Žin., 2004, Nr.153-5571);
- LR Saugomų teritorijų įstatymas (Žin., 2001, Nr. 108-3902);
- LR Žemės įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-868);
- LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- LR Aplinkos apsaugos įstatymas (Žin., 1992, Nr. 5-75);
- LR Aplinkos oro apsaugos įstatymas (Žin., 1999, Nr. 98-2813);
- LR Želdynų įstatymas (Žin., 2007, Nr. 80-3215);
- LR Vandens įstatymas (Žin., 2003, Nr.36-1544);
- LR Triukšmo valdymo įstatymas (Žin., 2004, Nr.164-5971);
- LR Melioracijos įstatymas (Žin., 2004, Nr. 28-877);
- LR Kelių įstatymas (Žin., 2002, Nr. 101-4492);
- LR Transporto veiklos pagrindų įstatymas (Žin., 2002, Nr. 29-1034);
- LR Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas (Žin. 2000, Nr. 92-2883);
- LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas (TAR, 2020-05-22, Nr. 10869);
- Lietuvos Respublikos aviacijos įstatymas (Žin., 2000-11-03, Nr. 94-2918);
- Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymas (Žin., 2011-05-24, Nr. 62-2936);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (TAR, 2014-01-06, Nr. 25);
- Teritorijų planavimo normos (TAR, 2014-01-08, Nr. 91);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimams dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.113-4228);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ir programų atrankos strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr.136-4971);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo“ (Žin., 2004, Nr.130-4650);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 22-858);
- Paveldo tvarkybos reglamentas PTR 2.13.01:2022 „Archeologinio kultūros paveldo tvarkyba“;

- Lietuvos higienos norma HN 30:2009 „Infragarsas ir žemo dažnio garsai: ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose“ (Žin., 2009, Nr.38-1466);
- Lietuvos higienos norma HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ (Žin., 2003, Nr. 79-3606);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl planų ar programos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 61-2214);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 41-1335);
- LR Energetikos ministro ir LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl infrastruktūros plėtros (šilumos, elektros, dujų ir naftos tiekimo tinklų) specialiųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2011, Nr. 11-487);
- Lietuvos policijos generalinio komisaro patvirtintas „Kelių eismo sąlygų kontrolės tvarkos aprašas“ (Žin., 2013, Nr. 124-6337);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl kelių priežiūros tvarkos aprašo patvirtinimo“ (TAR, 2017, Nr. 4889);
- Kelių techninis reglamentas KTR 1.01.03:2008 „Automobilių keliai“ (Žin., 2008, Nr. 9-322);
- Lietuvos automobilių kelių direkcijos generalinio direktoriaus patvirtintos „Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrosios taisyklės“ BI ITK 09 (Žin., 2009, Nr. 133-5825);
- LR Energetikos ministro įsakymas dėl „Elektros įrenginių įrengimo bendrųjų taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2012, Nr. 18-816);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl rekreacinių teritorijų naudojimo, planavimo ir apsaugos nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 18-554);
- LR Aplinkos ministro įsakymas „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 23-892);
- LR Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“;
- LR Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimo Nr. 626 „Dėl Informacijos apie Lietuvos Respublikos teritorijas, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, gali būti taikomi vėjo elektrinių projektavimo ir statybos apribojimai, teikimo ir vėjo elektrinių projektavimo bei statybos vietų šiose teritorijose derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- LK vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymas Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapio patvirtinimo“;
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl nacionalinės darnaus vystymosi strategijos patvirtinimo ir įgyvendinimo“ (Žin., 2003, Nr. 89-4029);
- LR Vyriausybės nutarimas „Dėl LR kraštovaizdžio politikos įgyvendinimo priemonių patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 103-3808);
- LR Seimo nutarimas dėl „Nacionalinės aplinkos apsaugos strategijos patvirtinimo“ (TAR, 2015, Nr. 6178);
- Lietuvos pažangos strategija „Lietuva 2030“ (patvirtinta LR Seimo 2012 m. gegužės 15 d. nutarimu Nr. XI-2015) ir kt.

Sąvokos ir jų apibūdinimai, kurių turi būti laikomasi įgyvendinant bendrojo plano sprendinius:

- Atvira erdvė – neaptverta ir pastatais neužstatyta teritorija. Atviros erdvės gali būti viešos

ar privačios.

- Viešoji infrastruktūra – inžinerinė ir socialinė savivaldybės infrastruktūra, bendro naudojimo teritorijos, atskirieji želdynai, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams reikalingi objektai.
- Viešosios infrastruktūros teritorijos – privatiems žemės sklypams nepriskiriamos teritorijos, reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams suformuoti.
- Kitos teisės aktuose nustatytos sąvokos.

Bendrojo plano sudėtis

Bendrojo plano sprendinius sudaro:

1. Bendrojo plano aiškinamojo rašto dalys:
 - Erdvinės – planinės struktūros formavimas
 - Reglamentai
2. Bendrojo plano brėžiniai.
3. Priedai (paaiškinamoji medžiaga).

SPRENDINIAI
PIRMA DALIS. ERDVINĖS-PLANINĖS
STRUKTŪROS FORMAVIMAS

I SKYRIUS. TERITORIJOS VYSTYMO KRYPTYS

Bendrasis planas parengtas remiantis teritorijų planavimo tikslais, darniojo vystymo principais bei teritorijų planavimo reikalavimais išdėstytais Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajame plane bei Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane.

Remiantis aukštesnio lygmens bendrųjų planų nuostatomis, bendrajame plane nustatomos teritorijos funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys, nustatomi teritorijų naudojimo reikalavimai bei kiti reglamentai.

1. Bendrajame plane teritorijos skirstomos į urbanizuotas ir urbanizuojamas bei neurbanizuojamas teritorijas. Šios teritorijos zonojamos nustatant atskiras teritorines zonas – teritorijų naudojimo tipus, kuriems nustatomi konkretūs teritorijos naudojimo reikalavimai (teritorijų naudojimo reikalavimai atskiroms teritorinėms zonoms nustatomi pagal joms priskirtą grafinį žymėjimą ir numerį, žr. 2 dalį „Reglamentai“).
2. Bendrajame plane nustatytą teritorinių zonų struktūra pateikiama I.1 lentelėje.

I.1 lentelė. Teritorinės zonos Veiverių miestelio bendrajame plane.

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Apibendrintas teritorijų apibūdinimas tekstinėje dalyje	
Neurbanizuojamos teritorijos			
ZU	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Žemės ūkio teritorijos	
VA	Vandenys (VA)	Vandenys	
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos			
GV	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Gyvenamosios teritorijos	
GG	Gyvenamoji teritorija (GG)		
GM	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)		
GC	Mišri centro teritorija (GC)		
SI	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	Socialinės infrastruktūros teritorija	Užstatomos teritorijos *
PR	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Verslų ir pramonės teritorijos	
PA	Paslaugų teritorija (PA)		
TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	Inžinerinės infrastruktūros teritorija	Neužstatomos teritorijos *
TK	Inžinerinės infrastuktūros koridorius (TK)	Inžinerinės infrastuktūros koridorius	
VV	Vandenvietė (VV)	Vandenvietė	
AI	Aikštė (AI)		
BZ	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorijos (tame tarpe - kapinės)	

**Pastaba – užstatomų ir neužstatomų teritorijų apibūdinimas nustatytas pagal vyraujančią teritorijų naudojimo ir tvarkymo pobūdį*

3. Bendrajame plane urbanizuotų ir urbanizuojamų bei neurbanizuojamų teritorijų vystymui nustatomos šios pagrindinės teritorijų funkcinio ir erdvinio vystymo kryptys:
 - 3.1. Urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms:
 - 3.1.1. daugiafunkcės, gyvybingos ir patrauklios urbanistinės struktūros formavimas;
 - 3.1.2. darnios plėtros principais pagrįstas miestelio gyvenamųjų teritorijų, socialinės-kultūrinės aplinkos objektų, verslų ir pramonės teritorijų, bendro naudojimo erdvių, želdynų vystymas;
 - 3.1.3. saugios ir sveikos gyvenamosios aplinkos kūrimas;

- 3.1.4. racionalus ir gyvenamosios aplinkos kokybės atžvilgiu priimtinas gamybos objektų, tame tarpe taršių ir pavojingų sveikatai įmonių, išdėstymas;
- 3.1.5. visuomeninio aptarnavimo, sveikatos ir švietimo įstaigų modernizavimas;
- 3.1.6. rekreacijos ir turizmo plėtojimas;
- 3.1.7. viešo naudojimo teritorijų formavimas gyventojų ir atvykstančių turistų rekreacinių poreikių tenkinimui;
- 3.1.8. optimalios susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros vystymas.
- 3.2. Neurbanizuojamoms teritorijoms:
 - 3.2.1. racionalus žemės ūkio teritorijų naudojimas ir vertingų agrarinių žemėnaudų išsaugojimas;
 - 3.2.2. miškingų teritorijų išlaikymas ir ekologinio potencialo stiprinimas;
 - 3.2.3. vandenų kokybės gerinimas.
- 3.3. Bendrai urbanizuotoms ir urbanizuojamoms bei neurbanizuojamoms teritorijoms:
 - 3.3.1. gamtinių teritorijų išteklių saugojimas;
 - 3.3.2. reikšmingo neigiamo poveikio gamtinei aplinkai minimizavimas ir kompensavimas;
 - 3.3.3. kultūros paveldo, gamtinio ir kultūrinio kraštovaizdžio įvertinimas;
 - 3.3.4. miestelio erdvinės struktūros savitumo respektavimas.
4. Teritorijų vystymo kryptys taikomos bendrojo plano rengimui bei jo sprendinių įgyvendinimui.

II SKYRIUS. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Pirmas skirsnis.

Miestelio plėtros poreikis, erdvinės–planinės struktūros vystymas ir teritorijų balansas

Veiverių miestelio plėtros poreikis nustatomas įvertinant demografinę situaciją, vykstančius žemės naudojimo, būsto pokyčius ir tendencijas.

Remiantis Prienų rajono savivaldybės administracijos Veiverių seniūnijos 2024 m. duomenimis, Veiverių miestelyje 2018 metų pradžioje gyveno 908 gyventojai, o 2023 m. – 1172.

Bendrajame plane planuojama, kad miestelyje 10 metų laikotarpyje gyventojų skaičius padidės 20 % ir sieks apie 1400 gyventojų.

Veiverių miestelis, remiantis Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo planu, formuojamas kaip vietinis urbanistinis centras.

Miestelio urbanistinė struktūra formuojama išlaikant esamą jo užstatymo pobūdį, respektuojant kultūros paveldo objektus, susiformavusį gatvių tinklą, taip pat įvertinant gamtinės aplinkos pobūdį.

Planuojant teritoriją, siekiama vystyti vidutinio apgyvendinimo tankumo – ne mažiau 30 gyv. / ha, kompaktiškas urbanistines struktūras, kurios užtikrintų efektyvų socialinės infrastruktūros panaudojimą.

Miestelio urbanistinė struktūra formuojama iš šių pagrindinių komponentų: centrų, gyvenamųjų zonų, pramonės zonų, želdynų teritorijų, susisiekimo elementų.

Erdvinės planinės struktūros formavimo sprendiniai apibūdinami šiame skyriuje žemiau. Teritorijos naudojimo reikalavimus žr. VII - XIII skyriuje.

Planuojamoje teritorijoje urbanizuotoms teritorijoms priskiriama apie 150 ha. Bendrojo plano sprendiniuose numatomos naujos plėtros teritorijos sudaro 90 ha ir bendrai urbanizuotos ir urbanizuojamos užstatomos teritorijos sudaro 240 ha.

Naujoms gyvenamosioms teritorijoms numatoma apie 75 ha ploto. Planuojamos teritorijos ribose esamoms urbanizuotoms gyvenamosioms teritorijoms priskiriama apie 140 ha gyvenamųjų teritorijų.

Pramonės, paslaugų zonų plėtrai numatoma apie 15 ha teritorijos ploto. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje gamybinių teritorijų yra apie 10 ha (II-1 lentelė).

II-1 lentelė. Planuojamos teritorijos panaudojimo balansas

Bendras teritorijų panaudojimas	Teritorijų balansas				Skirtumas, ha
	Esama būklė		Sprendiniai		
Mišakai ir miškingos teritorijos	0	-	0	-	0
Agrarinės teritorijos	324	-	196	-	-128
Vandenys	6	-	6	-	
Urbanizuotos ir urbanizuojamos – užstatomos teritorijos, tame tarpe:	150	-	240	-	90
<i>gyvenamosios teritorijos</i>		<i>140</i>		<i>215</i>	<i>75</i>
<i>pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos</i>		<i>10</i>		<i>25</i>	<i>15</i>
Urbanizuotos ir urbanizuojamos - neužstatomos teritorijos*	5		43		38
Konservacinės paskirties žemė	0	-	0	-	
Iš viso	485		485		

Antras skirsnis.

Visuomeniniai-komeraciniai centrai

Visuomeniniai-komeraciniai centrai formuojami siekiant sudaryti palankesnes sąlygas gyventojų aptarnavimui, paslaugų kokybei, kultūrinei veiklai bei kitoms viešosioms funkcijoms užtikrinti.

Visuomeniniai - komeraciniai centrai išskirti svarbiausiose erdvinės struktūros integracijos vietose. Be jų taip pat visuomeniniai komeraciniai objektai gali būti išdėstomi ir kitose vietose greta pagrindinių gatvių bei kitų funkcinių požiūriu tinkamų vietų aplinkoje.

5. Veiverių miestelyje vystomi visuomeniniai – komeraciniai centrai:

5.1. Veiverių miestelio pagrindinis istorinis visuomeninis – komercinis centras su bažnyčia, kultūros objektais, administracinėmis įstaigomis;

5.2. Pagalbiniai centrai / specializuoti centrai:

5.2.1. Prekybos verslų centras – rytinėje pusėje prie pagrindinio kelio 230 (Kauno g.) ir rajoninio kelio 3314, link Mauručių;

5.2.2. Pramonės / amatų centras – rytinėje pusėje prie rajoninio kelio 3314.

5.3. Kiti lokalūs paslaugų centrai / objektai, kurie gali būti įkuriami daugiafunkcinio panaudojimo mišrioje teritorijose.

Trečias skirsnis. Gyvenamosios teritorijos

Gyvenamosios teritorijos vystomos planuojamos teritorijos ribose, šalia esamų gyvenamųjų teritorijų, siekiant kompaktiškų užstatomų teritorijų struktūros suformavimo.

Gyvenamosios teritorijos formuojamos kaip daugiafunkcės teritorijos. Gyvenamosioms zonoms priskiriami socialinės infrastruktūros, paslaugų, administracinių funkcijų bei kiti objektai, sukuriantys darbo vietas bei leidžiantys vykdyti kitas veiklas, kurios yra suderinamos su gyvenamosios aplinkos funkcinio ir erdviniu pobūdžiu ir nekelia grėsmės visuomenės sveikatai.

6. Gyvenamųjų teritorijų plėtrą sudaro:

- 6.1. Plėtra rytinėje miestelio dalyje. Numatoma plėtra į pietryčių pusę už esamo užstatymo (kvartalas tarp Kauno, Petkeliškių, Aleksoto gatvių).
- 6.2. Plėtra pietinėje miestelio dalyje. Numatoma plėtra į pietų pusę už esamo užstatymo (kvartalas tarp Kauno, Draugystės, Kaštonų gatvių).
- 6.3. Plėtra vakarinėje miestelio dalyje. Numatoma plėtra į vakarų pusę už esamo užstatymo (kvartalas tarp Partizanų, Belevičių, Kauno gatvių).
- 6.4. Plėtra šiaurinėje miestelio dalyje:
 - 6.4.1. Numatoma plėtra šiaurės kryptimi už esamo užstatymo (kvartalas prie Tvenkinio, Pažerų gatvių);
 - 6.4.2. Numatoma plėtra šiaurės kryptimi už esamo užstatymo (kvartalas tarp Kauno, Švaros gatvių).

Ketvirtas skirsnis. Verslų ir pramonės teritorijos

Bendrajame plane, siekiant sukurti patrauklią ir palankią aplinką verslo plėtrai bei skatinti investicijas, numatyti sprendiniai, kurie sudaro šias ekonominių veiklų galimybes:

- *daugiafunkcis teritorijų panaudojimas;*
- *pramonės ir sandėliavimo, komercinės paskirties objektų vystymas.*

Daugiafunkcis teritorijų panaudojimas galimas gyvenamųjų teritorijų aplinkoje, vykdant veiklą suderinamą su gyvenamąją funkciją.

Pramonės ir verslo plėtros teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai bei planuojamai gyvenamajai aplinkai, žmonių sveikatai. Planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms teritorijoms.

7. Pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties objektų vystymas numatytas konkrečiose planuojamos teritorijos vietose. Pagrindinės pramonės ir sandėliavimo teritorijos, kuriose gali kurtis naujos įmonės, yra numatytos:

- 7.1. šiaurinėje miestelio dalyje, prie esamų objektų (kvartalas tarp šiaurinės miestelio ribos, Pažerų ir Švaros gatvių);
- 7.2. rytinėje miestelio dalyje prie esamų gamybinių objektų (tarp Petkeliškių ir Aleksoto gatvių).

Penktas skirsnis. Socialinė–kultūrinė aplinka

Švietimo objektai

Veiverių miestelyje veikia 3 švietimo ugdymo įstaigos: 1 pagrindinio ugdymo įstaiga (Prienuų rajono Veiverių Tomo Žilinsko gimnazija), 1 ikimokyklinio ugdymo įstaiga (Prienuų rajono Veiverių Tomo Žilinsko gimnazijos ikimokyklinio ugdymo skyrius) ir neformalaus švietimo įstaiga (Prienuų meno mokyklos Veiverių Antano Kučingio filialas).

8. Įvertinant Veiverių miestelio erdvinę raidą, numatoma išlaikyti esamą švietimo įstaigų tinklą, jį modernizuojant ir pagal poreikius pritaikant papildomoms socialinių paslaugų funkcijoms;
9. Pagal poreikį numatoma vykdyti švietimo infrastruktūros plėtrą – rezervuojant teritorijas SI zonos visuomeninės paskirties pastatų išlaikymui ir jų plėtrai, taip pat BZ zonos rezervuojant teritorijas sporto, žaidimų aikštynų, gamtos klasių įrengimui.

Kultūros objektai

Veiverių miestelio kultūros įstaigų tinklą sudaro šios įstaigos – Veiverių kultūros ir laisvalaikio centras, Veiverių biblioteka, Veiverių krašto istorijos muziejus, Tomo Žilinsko gimnazijos istorijos muziejus.

10. Esamas kultūros įstaigas numatoma išlaikyti.
11. Kultūros veiklos plėtrai numatyta rezervuoti teritorijas BZ zonos:
 - 11.1. Greta vandens telkinio Tvenkinio g. įrengiant masinių renginių erdves bei kitą viešąją infrastruktūrą.
 - 11.2. Plėtojant Veiverių parką Pažerų g. su sporto aikštynais, poilsio erdvėmis

Sveikatos priežiūros objektai

Sveikatos priežiūros paslaugas Veiverių miestelyje teikia 2 įstaigos – tai VŠĮ Veiverių pirminės sveikatos priežiūros centras (PSPC) ir VŠĮ „Veiveriečių sveikata“ (privati įstaiga). Miestelyje veikia viena „Gintarinė vaistinė“.

12. Esama sveikatos priežiūros objektų struktūra palaikoma.
13. Numatoma galimybė įvairių socialinių grupių gyvenamųjų pastatų plėtrai GG, GM, GC zonos.

Šeštas skirsnis. Želdynai

Planuojamos teritorijos žaliųjų plotų visumą sudaro kitos paskirties žemės sudėtyje esantys želdiniai.

Kitos paskirties žemės žaliųjų plotų sistemą sudaro: urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių teritorijos, kiti apsauginę ir ekologinę funkciją atliekantys želdynai.

14. Pagrindinės formuojamų želdynų teritorijos išdėstomos vandens telkinių aplinkoje, upelių pakrantėse. Formuojant želdynų teritorijas, įvertinamas bendras kraštovaizdžio pobūdis, vientisos vizualinės erdvės, gamtinio karkaso stiprinimas.
15. Želdynų plotai, viešosios erdvės tarpusavyje apjungiamos žaliosiomis jungtimis.
16. Planuojamos teritorijos dalyje – Veiverių miestelyje želdynai yra normuojami, vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normomis. Remiantis normomis, miestelyje želdynai išdėstomi ne toliau nei 300 m nuo gyvenamųjų namų. Iš viso esami ir planuojami plotai želdynams miestelyje sudaro ~43 ha (BZ zona). Iš jų – apie 22 ha išskirtini viešieji atskirieji želdynai (BZi, BZv). Atsižvelgiant į projektinį gyventojų skaičių Veiverių miestelyje, kuris sudaro 6450 gyventojų, želdynų ploto dalis vienam gyventojui siektų apie 34 m²/gyv. (skaičiuojant gyventojų talpumą, kai gyvenamoji teritorija 215 ha, gyventojų tankumas – 30 gyv./ha). Viešieji atskirieji želdynai formuojami BZi, BZv zonose. Šiose zonose teikiamas priorietas žemės išpirkimui.

Septintas skirsnis. Kapinės

Miestelio administracinėse ribose kapinių nėra. Už vakarinės miestelio ribos, šalia Kauno g. link Skriaudžių, yra Lietuvos partizanų užkasimo vieta ir kapai, vadinami „Skausmo kalneliu“ (0,1 ha). Tai neveikiančios kapinės, nutolusios apie 1 km nuo miestelio centro. Veikiančios Veiverių kapinės (~2,0 ha) yra už vakarinės miestelio ribos, ta pačia kryptimi link Skriaudžių, prie Kauno g., nutolusios 1,53 km nuo Veiverių centro.

Planuojant teritoriją, įvertinamas esamų kapinių tolimesnis naudojimas. Miestelio ribose naujų kapinių steigimas nėra numatomas.

Aštuntas skirsnis. Kultūros paveldo apsauga

Planuojamos teritorijos kultūros paveldo objektus sudaro statinių, memorialinio, paveldo objektai. Esami kultūros paveldo objektai pažymėti grafinėje dalyje, tačiau jų skaičius yra nuolat atnaujinamas. Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt> (kultūros paveldo objektų sąrašą žr. 3 priede).

Veiverių miestelio kultūros paveldo objektus numatoma pritaikyti viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir

propagavimui, sakraliniuose pastatuose, memorialinėse bei laidojimo vietose derinant su viešąja pagarba. Tuo tikslu turi būti tvarkomi paveldo objektai, jų aplinka, prieigos, įrengiami informacinės sistemos ženklai.

Kultūros paveldo objektų apsaugos ir tvarkymo įgyvendinimo reikalavimai pateikiami XIII skyriuje.

Devintas skirsnis. Rekreacijos ir turizmo vystymas

Veiverių miestelis turizmo požiūriu patrauklus savo kultūros objektais, istorija. Tai vienas iš miestelių Lietuvoje turintis senosios architektūros pastatų, kultūros paveldo objektų.

17. Vystant turizmą ir rekreacinę infrastruktūrą Veiverių miestelyje, įvertinamos šios sprendinių grupės:

17.1. lankytinų miestelių erdvių plėtojimas;

17.2. kultūros, istorinės svarbos bei kitų rekreacijos objektų pritaikymas turizmo reikmėms.

18. Kaip pagrindinės rekreacijos rūšys, miestelyje numatytos vystyti: pažintinės, sportinės, pramoginės rekreacijos rūšys.

19. Rekreacijos vystymo sprendinius sudaro:

19.1. Viešųjų erdvių plėtra, įrengiant ar rekonstruojant privažiavimus, sustojimo aikšteles prie turistinių objektų, sutvarkant kuo daugiau kultūros paveldo objektų, sukuriant vieningą vaizdinę informacinę sistemą;

19.2. Apgyvendinimo įstaigų plėtra – motelis, autoturizmo aptarnavimo objektai ir kitos turizmo paslaugų įstaigos gali įsikurti GC, GM, GG, PA zonose;

19.3. Sportinės rekreacijos skatinimas, plėtojant dviračių-pėsčiųjų turizmo maršrutus miestelio teritorijoje ir želdynų teritorijose;

19.4. Rekreacinės paskirties želdynų plėtra Tvenkinio g., Pažerų g. želdynuose;

19.5. Bendro naudojimo - kultūrinės teritorijos formavimas prie buvusio Petkeliškių dvaro

19.6. pėsčiųjų ryšių sistemos formavimas, apjungiant kultūros paveldo objektus, visuomeninius objektus, želdynus ir rekreacines teritorijas.

Dešimtas skirsnis. Susisiekimo sistemos vystymas

Susisiekimo sistemos planavimo sprendiniai pateikiami šiame skyriuje žemiau. Susisiekimo infrastruktūros elementų formavimo reikalavimus žr. IX skyriuje.

Autotransporto keliai

Veiveriai – Kauno apskrities miestelis, įsikūręs Prienų rajono savivaldybės šiaurės vakarinėje dalyje, prie senojo kelio Kaunas–Marijampolė (šiuo metu tai krašto reikšmės kelias Nr. 230 Mauručiai–Vinčiai–Puskelniai). Nuo rajono centro – Prienų – m iestelis nutolęs 23 km, o nuo

apskrities centro – Kauno - 17 km. Prie šiaurinės miestelio ribos priartėja geležinkelio atšaka Kaunas–Marijampolė. Miestelio išorinis ryšys su aplinkinėmis teritorijomis vyksta automobilių keliais.

20. Plėtojant Veiverių miestelio susisiekimo sistemą yra išlaikomas pagrindinių susisiekimo jungčių tinklas, kuris papildomas naujomis jungtimis.
21. Plėtojant naujas urbanizuojamas teritorijas numatomas naujų vietinių kelių ir gatvių tinklas, kuris jungiamas į esamą susisiekimo struktūrą (žr. brėž. Nr. S-3).

Viešasis transportas

Pro Veiverius vyksta viešojo susisiekimo transportas. Viešojo transporto sustojimai įrengti Veiverių miestelio centre.

22. Viešojo transporto sustojimai išlaikomi.

Degalinės

Remiantis ES žaliojo kurso nuostatomis, planuojamame laikotarpyje turėtų mažėti iškastinį kurą naudojančių automobilių skaičius, todėl Veiveriuose turėtų būti plečiama elektromobilių įkrovimo stotelių infrastruktūra. Kartu atsižvelgiant į šiuo metu eksploatuojamo autotransporto aptarnavimo poreikius, taip pat miestelyje ar jo priegose įvertinama galimybė degalinės įrangimui.

23. Bendrajame plane naujų iškastinį kurą naudojančių degalinių įrengimo galimybė numatoma prie pagrindinių valstybinės reikšmės kelių. Viešosios elektromobilių įkrovimo stotelės gali būti įrengiamos visose funkcinėse zonose, atsižvelgiant į susisiekimo infrastruktūros įrangimui keliamus reikalavimus.

Pėsčiųjų susisiekimas

24. Bendrajame plane plėtojama pėsčiųjų ir dviračių trasų sistema. Pėsčiųjų ir/ar dviračių trasos (įskaitant esamus įrengtus pėsčiųjų takus Kauno g.) išdėstomos šalia pagrindinių valstybinės reikšmės kelių, jungiančių Veiverius su aplinkiniais urbanistiniais centrais – Mauručiais, taip pat Veiverių kapinėmis (Skriaudžių kryptimi). Taip pat pėsčiųjų ir/ar dviračių trasos numatomos mažesnės reikšmės gatvėse, formuojant žaliąsias jungtis ir sujungiant žaliuosius miestelio plotus į vieną sistemą.
25. Nauji pėsčiųjų ir/ar dviračių takai greta valstybinės reikšmės kelių įrengiami už kelio juostos ribų, pagal poreikį ir konkrečią situaciją numatant papildomus inžinerinės infrastruktūros koridorius. Papildomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, suformuojami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.

Geležinkelis

Greta planuojamos teritorijos praeina geležinkelio linija.

26. Bendrajame plane įvertinama geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona. Prie geležinkelio linijos naujų užstatomų teritorijų nėra numatoma.

III SKYRIUS. NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS

Pirmas skirsnis. Žemės ūkio teritorijos

Žemės ūkio teritorijos sudaro didžiausią planuojamos teritorijos dalį. Didžioji dalis žemės ūkio teritorijų yra išlaikoma, dalis žemės ūkio teritorijų skiriama urbanistinei plėtrai.

27. Žemės ūkio teritorijos bendrajame plane priskiriamos žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijų zonai.
28. Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorijoje nustatomos atskiros žemės ūkio teritorijų zonos:
- 28.1. Neužstatytos žemės ūkio teritorijos.
 - 28.2. Žemės ūkio teritorijos su vienkiemių sodybomis.

Antras skirsnis. Vandenys

Planuojamoje teritorijoje yra Veiverių tvenkinys, prateka upeliai – Jaučimušis, ties šiaurine riba – Didžiupis.

29. Veiverių tvenkinys skiriamas rekreacijai ir poilsiui. Prie tvenkinio plėtojamos maudymosi vietos, įrengiama viešoji rekreacinė infrastruktūra.
30. Jaučmušio upelio pakrančių atkarpos apželdinamos vietai būdingomis medžių rūšimis.

Paviršiniams vandens telkiniams taikomi paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostų ir zonų reikalavimai.

Paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos ir zonos bendrajame plane nėra žymimos, jos turi būti nustatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar kitais planais, kuriais nustatomos teritorijų prie paviršinių vandens telkinių naudojimo sąlygos.

Trečias skirsnis. Miško žemė

Planuojamoje teritorijoje yra esami miško žemės plotai. Miško žemės plotai išsidėstę Veiverių teritorijos dalyje ties Dvaro gatve.

Miško žemės plotus numatoma naudoti ir tvarkyti vadovaujantis LR Miškų įstatymu. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius turi būti vadovujamasi aktualia miškų kadastro informacija.

Planuojant teritoriją, nenumatoma miško žemės paversti kitomis naudmenomis.

31. Ties miško žemės plotais numatyti inžineriniai tinklai turi būti tiesiami inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijose.

32. Teritorijoms, kuriose pažymėti miško žemės plotai, gali būti nustatyta tikslinė žemės naudojimo paskirtis – miškų ūkio paskirties žemė.

IV SKYRIUS. GAMTINĖ APLINKA, KULTŪRINIS KRAŠTOVAIZDIS

Pirmas skirsnis. Gamtinis karkasas

33. Planuojamoje teritorija patenka į rajoninės reikšmės gamtinio karkaso teritoriją. Ši gamtinio karkaso teritorija yra detalizuojama išskiriant šias geokologinio potencialo zonas ir jų tvarkymo kryptis:
- 33.1. Silpno geokologinio potencialo karkaso teritorijos zonos – (natūrali / pusiau natūrali vandens telkinių, upelių, želdinių aplinka). Tvarkymo kryptis – grąžinami ir gausinami kraštovaizdžio natūralumą atkuriantys elementai;
- 33.2. Pažeisto degraduoto gamtinio karkaso teritorijos – (užstatytos / numatomos intensyviau užstatyti teritorijos). Tvarkymo kryptys – išsaugomi esami pavieniai medžiai ir (ar) jų grupės, želdiniai; užtikrinamas ne mažesnis už nustatytas normas atskirųjų ir priklausomųjų želdynų ploto įveisimas.
34. Veikla gamtinio karkaso teritorijose vykdoma vadovaujantis Gamtinio karkaso nuostatų bei LR Aplinkos apsaugos įstatymo reikalavimais.

Antras skirsnis. Saugomos teritorijos

Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų teritorijų. Natūralių pelkių, pievų, šaltinynų taip pat nėra.

Trečias skirsnis. Kraštovaizdžio bei Veiverių miestelio erdvinės struktūros savitumo išsaugojimo sprendiniai

Veiverių miestelis yra įsikūręs Suvalkijos lygumose, apsuptas agrarinių erdvių. Pagal vizualinį pobūdį visa planuojama teritorija yra priskiriama silpnos vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžiui su vyraujančiomis atviromis, gerai apžvelgiamomis erdvėmis, be raiškių vertikalių ir horizontalių dominančių. Teritorijos reljefas lėkštas, vietomis silpnai banguotas, dominuoja lygūs laukai. Aplinkinės atviros erdvės sudaro palankias sąlygas miestelio tūrinės erdvinės struktūros suvokimui.

Be gamtinės aplinkos miestelio erdvinės struktūros savitumą sudaro senojo užstatymo objektai, istorija, kultūrinis palikimas.

35. Siekiant įvertinti ir išsaugoti susiklosčiusį miestelio erdvinės struktūros savitumą, bendrajame plane išskiriami ir įvertinami šie elementai:
- 35.1. Plano struktūra - linijinio plano gatvių tinklo tipas;

- 35.2. Miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai vidaus erdvėse:
- 35.2.1. Bažnyčios tūris su bokštu;
 - 35.2.2. Istorinis užstatymas – vieno-dviejų aukštų pastatai su šlaitiniais stogais, raudonų plytų, tinko fasadais;
- 35.3. Miestelio vidaus perspektyvos:
- 35.3.1. Miestelio centrinės istorinės dalies apžvalga – ties Kauno g. centrinėje miestelio dalyje – perspektyvos Nr. p1 ir p2;
 - 35.3.2. Miestelio rekreacinės, gamtinės dalies apžvalga (perspektyva į parką) – ties Pabrėžų g., perspektyva Nr. p3
 - 35.3.3. Miestelio rekreacinė dalies su tvenkiniu apžvalga (perspektyva į tvenkinį) – ties Pabrėžų g. – perspektyva Nr. p4; ties Tvenkinio g. – perspektyva Nr. p5.
- 35.4. Miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai išorės aplinkoje - panoramos, kraštovaizdžio vizualinės erdvės, apžvalgos laukai. Jų apsaugai nustatomi šie sprendiniai:
- 35.4.1. apžvalgos taškas Nr. A-1. Apžvalgos taškas ties magistraliniu keliu A5. Atsiveria miestelio panorama su užstatymu, želdiniais, bažnyčia nuo pietinės pusės. Saugoma miestelio panorama, apžvalgos laukas;
 - 35.4.2. apžvalgos taškas Nr. A-2. Apžvalgos taškas ties Kauno gatve, nuo Skriaudžių pusės. Atsiveria įvažiavimas į Veiverius su sakraliniu kultūros objektu. Saugomi apžvalgos laukai, miestelio panorama.
 - 35.4.3. apžvalgos taškai Nr. A-3. Apžvalgos taškai nuo Pažerų gatvės ties geležinkelio pervažiu. Atsiveria miestelio gamybinės zonos panorama su užstatymu, želdiniais nuo šiaurinės pusės. Saugomas apžvalgos laukas. Miestelio gamybinės zonos panorama formuojama;
 - 35.4.4. apžvalgos taškas Nr. A-4. Apžvalgos taškas ties Kauno gatve, nuo Mauručių pusės. Atsiveria įvažiavimas į Veiverius su atvira erdve. Saugomi apžvalgos laukai, vystant užstatomas teritorijas, formuojamas reprezentacinis miestelio vaizdas.
- 35.5. Gamtinė aplinka:
- 35.5.1. Upeliai / tvenkinys;
 - 35.5.2. Želdiniai;
 - 35.5.3. Reljefas (lygumų reljefas).
36. Šie ir kiti Veiverių miestelio erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai ir jų aplinka bendrajame plane išsaugojami. Erdvinės struktūros savitumą sudarantys elementai turi būti įvertinami įgyvendinant bendrojo plano sprendinius.

V SKYRIUS. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS VYSTYMO SPRENDINIAI

Veiverių miestelio inžinerinė infrastruktūra apima techninės infrastruktūros sritis:

- *Ekoinžinerijos (vandentvarkos);*
- *Energetikos (elektros tiekimo);*
- *Ryšų ir telekomunikacijų sistemą;*

- *Atliekų tvarkymo sistemą.*

Šio bendrojo plano sprendinių tikslas - įvertinant dabartinę inžinerinės infrastruktūros sistemų būklę, jos kitimo tendencijas ir reikmes, pasiūlyti technines priemones, įgalinančias:

- *gerinti miesto gyventojų buitines sąlygas ir svečių komfortą;*
- *tobulinti ir modernizuoti inžinerinės infrastruktūros sistemas jų ekonomiškiesnio eksploatavimo tikslu;*
- *užtikrinti patikimą naujai atsirasiančių gamybinių pajėgumų energinį, inžinerinį - techninį aprūpinimą;*
- *efektyviau gesinti kilusius gaisrus;*
- *reikšmingai pagerinti miestelio aplinkos būklę.*

Visoje Veiverių miestelio teritorijoje yra įrengtos ir veikiančios šiuolaikinės inžinerinės infrastruktūros sistemos. Vienuose kvartaluose jos labai gerai išvystytos, apimančios visą jų teritoriją, kituose - nepilnai. Yra poreikis vykdyti tolimesnę plėtrą, tobulinti esamas sistemas.

Daugelis sistemų Veiverių miestelyje tėra patenkinamos ar net prastos būklės, dėl to jas būtina atnaujinti.

Vandentvarkos sistemas eksploatuoja UAB „Prienų vandenys“.

Pirmas skirsnis. Vandens tiekimas

Geriamojo vandens tiekimas

Veiverių miestelio teritorijoje visiems vartotojams yra centralizuotai tiekiamas geriamasis vanduo, išgaunamas iš požeminių vandens šaltinių, kuris yra gerinamas nugeležinimo įrenginiuose, ir kokybe atitinkantis Lietuvos higienos normą HN 24: 2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ tiekiamas vartotojams. Veiverių miestelio vandentiekio tinklų sistema labiausia išvystyta centrinėje dalyje, tačiau nemažoje miestelio gatvių dalyje vandentiekio tinklų nėra. Vandentiekio tinkluose nėra priešgaisrinių hidrantų, didelė tinklų dalis – šakotinė. Tai – trūkumai.

Nemaža Veiverių miestelio gyventojų, neprisijungusių prie centralizuoto vandentiekio, dalis tebenaudoja vandenį iš šachtinių šulinių.

Pietvakariniam miestelio pakraštyje eksploatuojamas žinybinis vandentiekio gręžinys.

37. Bendrojo plano sprendiniais numatomi geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniai:

- 37.1. Toliau vystyti esamą miestelio viešojo vandentiekio sistemą, sudarant galimybę visiems, tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudoti viešojo vandentiekio vandenį, jo tiekimo linijas nutiesiant į vandentiekio dar neturinčias miestelio dalis ir naujai užstatomus gyvenamuosius bei gamybinius kvartalus;
- 37.2. Centralizuotai tiekti vandenį, atitinkantį Lietuvos higienos normą HN 24:2017 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“;
- 37.3. Iš miestelio vandentiekio sistemos tiekti vandenį ir už jo ribų esančio Čiurlių kaimo vartotojams, tuo jiems pagerinant buitines ir sanitarines-higienines sąlygas;

- 37.4. Sistemos plėtrą vykdyti pagal prioritetus, numatytus dokumente „Prienų rajono vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialusis planas“ (UAB „Plentprojektas“, Vilnius);
- 37.5. Atnaujinti bei techniškai tobulinti esamus blogos būklės vandentiekio tinklus, pirmiausia perklojant vamzdynus, kuriuose dažnai įvyksta avariniai gedimai.

Priešgaisrinis vandentiekis

Veiverių miestelyje gaisrų gesinimui viešojo vandentiekio sistema nenaudojama, kadangi joje nėra tam tikslui skirtos įrangos.

Gaisrų gesinimui vanduo priešgaisrinėmis mašinomis yra imamas iš Veiverių tvenkinio, prie kurio yra įrengta tam tikslui skirta aikštelė (žr. brėž. S-2).

38. Bendrojo plano sprendiniais numatomi priešgaisrinio vandens tiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniai:
- 38.1. Užtikrinti nepertraukiamą vandens tiekimą tinkluose, sužiedinant reikiamo skersmens vamzdynais vandentiekio linijas ir juose įmontuojant gaisrinius hidrantus;
- 38.2. Naujas vandentiekio linijas tiesti pakankamo gaisrų gesinimui skersmens ir juose įmontuoti gaisrinius hidrantus;
- 38.3. Iki to laiko, kada vandentiekio sistemoje bus sumontuoti gaisriniai hidrantai ir ji galės tarnauti kaip priešgaisrinis vandentiekis toliau eksploatuoti esamą vandens ėmimo gaisrinėmis mašinomis iš Veiverių tvenkinio tašką, jame įrengiant reikiamo dydžio kietos dangos aikštelę ir vandens ėmimo šulinį su požeminiu vamzdžiu.

Antras skirsnis.

Nuotekų tvarkymas

Buitinių nuotekų tvarkymas

Veiverių miestelyje veikia centralizuoto buitinių nuotekų surinkimo ir jų tvarkymo sistema, apimanti dalį užstatytos miestelio teritorijos. Buitinių nuotekų tinklai išplėtoti centrinėje dalyje, tačiau atokiau jos - nepakankamai, buitinių nuotekų tinklų nėra, Kauno g. dalyje, Aušros ir kt. gatvėse.

Buitinių nuotekų valymo įrenginiai yra siaurės – rytinėje kryptyje nuo Veiverių mstl. centro. Mechaniniu ir biologiniu būdu išvalytos nuotekos nuteka į Didžiupio upelį. Liekamasis dumblas išvežamas į Jiezno mieste esančias dumblo apdorojimo aikšteles. Buitinių nuotekų valymo įrenginių projektinis našumas 40-50 m³/d. Nuotekų, patenkančių į valyklą, kiekis yra apie 20-30 m³/d. Planuojant miestelio teritoriją, perspektyvoje yra įvertinama, kad užstatytų teritorijų padidės daugiau nei du kartus, atitinkamai padidės ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros vartotojų skaičius. Preliminariai bendrajame plane įvertinama, kad ateityje nuotekų kiekis gali išaugti daugiau nei 50 m³/d., todėl atitinkamai bendrajame plane yra įvertinama teritorija, kurioje galėtų būti nustatyta perspektyvinė buitinių nuotekų valymo įrenginių 100 m sanitarinė apsaugos zona (SAZ)

39. Bendrojo plano sprendiniais numatomi buitinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo sprendiniai:
- 39.1. Visu sprendinių įgyvendinimo laikotarpiu toliau vystyti miestelio nuotekų tvarkymo sistemą, sudarant galimybę tiek esamiems, tiek būsimiems gyventojams bei įmonėms naudotis centralizuotu nuotakynu, jo vamzdynus nutiesiant į esamus, dar neturinčius buitinių nuotekų tinklų ir į naujai užstatomus gyvenamuosius bei pramoninius kvartalus;
 - 39.2. Didinti Veiverių miestelio nuotekų valymo įrenginių našumą proporcingai nuotekų sistemos augimui. Rezervuoti teritoriją nuotekų valymo įrenginių perspektyvinei 100 m sanitarinei apsaugos zonai;
 - 39.3. Į miestelio nuotekų sistemą priimti nuotekas ir iš Čiurlių kaimo, esančio už jo ribų, tuo pagerinant jo gyventojams buitines ir sanitarines-higienines sąlygas;
 - 39.4. Sistemos plėtrą ir tobulinimą vykdyti pagal prioritetus, numatytus dokumente „Prienų rajono vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialusis planas“ (UAB „Plentprojektas“, Vilnius);
 - 39.5. Perkloti esamus blogos būklės nuotekų tinklus, pirmiausia - tuos, kuriuose dažnai įvyksta užsikimšimai, ar dėl vamzdžių jungčių nesandarumų yra didelė gruntinio vandens infiltracija ir paviršinių vandenų patekimas į juos.

Paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymas

Veiverių miestelyje paviršinės nuotekos nuo urbanizuotų teritorijų, gatvių suteka į atvirus griovius, jais nuvedamos ir be jokio valymo išleidžiamos į miestelio teritorija tekančius Didžiupio, Jaučimušio upelius bei Veiverių tvenkinį.

Nors paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu reikalaujama, kad surenkamas lietaus vanduo, prieš išleidžiant į paviršinius vandenis, turi būti apvalomas, tačiau šių nuotekų valyklų nėra.

Tik iš degalinės sklype surinktų paviršinių nuotekų naftos produktai pašalinami autonominiame įrenginyje.

40. Bendrojo plano sprendiniais numatomi paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros vystymo sprendiniai:
- 40.1. Įrengti šiuolaikišką paviršinių nuotekų surinkimo ir tvarkymo sistemą;
 - 40.2. Prie išleistuvų sumontuoti nuotekų valyklas, tuo sumažinant į aplinką patenkančių kenksmingų medžiagų kiekį;
 - 40.3. Visose svarbiausiose gatvėse bei viešosiose erdvėse pakloti paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo, nuvedimo požeminius vamzdynus, pirmiausia juos nutiesiant naujai įrengiamose ir rekonstruojamose gatvėse;
 - 40.4. Rezervuoti teritorijas paviršinių nuotekų valymo įrenginiams.

Trečias skirsnis. Elektros energijos tiekimas

Iki Veiverių miestelio teritorijos nutiesta 35 kV įtampos elektros oro linija atiteka elektros energija, ir per 35/10kV transformatorių pastotę, esančią šalia šiaurinės mstl. ribos, tiekama vartotojams. Tai sudaro galimybę Veiverių miestelio vartotojams tiekti reikiamus elektros energijos kiekius, vykdyti jo plėtrą, statyti pramonės įmones.

Elektros tiekimo tinklų dalis yra sukabeliuota, o kita dalis yra nutiesta oro ETL.

Veikia labai gerai išvystyta elektros energijos sistema, užtikrinanti patikimą ir kokybišką elektros energijos visiems vartotojams tiekimą reikiama galia ir įtampa.

41. Bendrojo plano sprendiniais numatomi elektros energijos tiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniai:

41.1. Išlaikyti esamą miestelio schemą;

41.2. Rekonstruoti susidėvėjusius elektros tinklus, tuo užtikrinant elektros tiekimo patikimumo ir kokybės reikalavimus, didinant elektros tiekimo efektyvumą;

41.3. Ties esamais ir planuojamais elektros tiekimo tinklais ir įrenginiais išlaikyti apsaugos zonas bei jų tvarkymo režimą;

41.4. Žemos įtampos tinklus visiems vartotojams kloti tik požeminėmis kabelinėmis linijomis suformuotuose inžinerinių komunikacijų koridoriuose (inžineriniai tinklai greta valstybinės reikšmės kelių klojami už kelio juostos ribų, esant poreikiui išskiriant papildomus inžinerinės infrastruktūros koridorius, detalesnius reikalavimus žr. šio skyriaus aštuntame skirsinyje);

41.5. Istorinėje miestelio dalyje esamas žemos įtampos oro linijas išmontuoti, perklojant jas požeminėmis kabelinėmis;

41.6. Miestelyje skatinti efektyvų elektros vartojimą. Rekonstruojant esamas ir įrengiant naujas gatvių bei viešųjų erdvių apšvietimo sistemas, diegti efektyvaus elektros vartojimo priemones;

41.7. Įrengti saulės energijos elektrines ant visuomeninių ir privačių namų stogų ir kituose tam tinkamuose objektuose.

Ketvirtas skirsnis. Šilumos energijos tiekimas

Veiverių miestelyje funkcionuoja centralizuoto šilumos tiekimo (CŠT), sistema aprūpinanti gyventojus, įstaigas ir organizacijas, jos tiekama šilumine energija pastatų šildymui ir karšto vandens ruošimui.

UAB „Prienų šilumos tinklai“ miestelyje yra pagrindinis šilumos tiekėjas.

Šiluminė energija yra generuojama Veiverių CŠT katilinėje, kurios pajėgumai tenkina vartotojų poreikius.

42. Bendrojo plano sprendiniais numatomi šilumos tiekimo infrastruktūros vystymo sprendiniai:

42.1. Išlaikyti esamą miestelio CŠT sistemą;

42.2. Kad Veiverių miestelyje vartotojai šiluma būtų aprūpinami mažiausiomis sąnaudomis ir neviršijant didžiausio leidžiamo poveikio aplinkai, įgyvendinti Prienų rajono šilumos

ūkio specialiojo plano nuostatas bei priemones. Tame dokumente atskiroms teritorijoms – zonoms – yra nurodytas kaip privalomas pastatų aprūpinimo šiluma būdas. Šiuo specialiuoju planu privalu vadovautis, projektuojant naujus ir rekonstruojant esamus miestelio objektus;

- 42.3. Numatant statyti vidutinio ar didesnio tūrio pastatus atokiai nuo esamų centralizuoto šilumos tiekimo tinklų, įvertinti geoterminio šildymo įrengimo tikslingumą;
- 42.4. Neatnaujintas šilumos tiekimo linijas perkloti bekanalinėmis, keičiant jas palaipsniui. Pirmenybę teikti toms, kuriose šilumos nuostoliai yra didžiausi;
- 42.5. Efektyvesniam šilumos energijos naudojimui atnaujinti nerenovuotus pastatus;
- 42.6. Instaliuojant naujus galingumus CŠT katilinėje, atsižvelgti į urbanizacijos tendencijas.

Penktas skirsnis. Gamtinių dujų tiekimas

Dabartiniu metu gamtinės dujos Veiverių miesteliui netiekiamos.

Šiuo bendruoju planu įrengti gamtinių tiekimo sistemos Veiverių miesteliui nėra numatoma.

Miestelio teritorijos dujofikavimas gali būti vykdomas, vadovaujantis kitais teritorijų planavimo dokumentais ir investiciniu projektu, įvertinus jo ekonominį pagrįstumą.

Šeštasis skirsnis. Ryšiai ir telekomunikacijos

Telekomunikacijų (fiksotojo ir judriojo telefoninio ryšio, interneto, signalizacijos) infrastruktūra Veiverių miestelyje yra pakankamai išplėtotą ir apima visą jo teritoriją.

43. Bendrojo plano sprendimais numatomi ryšių ir telekomunikacijų infrastruktūros vystymo sprendiniai:
 - 43.1. Veiverių miestelyje užtikrinti fiksuotojo ir judriojo telefoninio ryšio infrastruktūros plėtrą. Rezervuoti planuojamiems telekomunikacijų ir ryšių įrenginiams bei jų apsaugos zonoms numatytas teritorijas;
 - 43.2. Plėsti viešųjų interneto prieigos taškų tinklą. Naujus taškus diegti labiausiai lankomuose visuomeninės paskirties objektuose – kultūros įstaigose, visuomeniniuose pastatuose ir pan.;
 - 43.3. Miestelio gyventojų kompiuterinio raštingumo skatinimui organizuoti seminarus ir mokymus informacinių technologijų klausimais;
 - 43.4. Išlaikyti esamą „Veiverių pašta“, pritaikant jį šiuolaikinėms reikmėms;
 - 43.5. Modernizuoti, techniškai tobulinti esama ryšių ir telekomunikacijų sistemą.

Septintasis skirsnis. Atliekų tvarkymas

Veiverių miestelis įeina į Alytaus regiono atliekų tvarkymo sistemą, jos koordinavimą, organizavimą ir administravimą vykdo VšĮ „Alytaus regiono atliekų tvarkymo centras“ (ARATC).

Veiverių miestelyje funkcionuoja konteinerinė atliekų surinkimo sistema. Gyventojų buityje, įstaigose, viešuosiuose pastatuose susidariusios, išrūšiuotos atliekos surenkamos konteineriais tam skirtose aikštelėse.

Tinkamos perdirbimui atliekos nukreipiamos pramonei, o likusios po išrūšiavimo, netinkamos perdirbimui ar antriniam naudojimui yra išvežamos į Alytaus regioninį nepavojingų atliekų sąvartyną.

Didelių gabaritų atliekos (seni baldai, naudotos padangos ir pan.) bei buitės pavojingos atliekos (galvaniniai elementai, lakai, dažai, klijai, tirpikliai, plovikliai, tepalų filtrai, dienos šviesos lempos, gyvsidabrio termometrai, buityje susidariusios elektronikos atliekos) yra surenkamos DGSA aikštelėje.

Biologiškai skaidžių atliekų (nupjautos žolės, sugrębtų lapų, nugenėtų medžių ir krūmų šakų, augalų šaknų, piktžolių, vaisių, daržovių atliekų, medžio žievės, pjuvenų, drožlių, skiedrų) surinkimo ir kompostavimo aikštelės Veiverių miestelyje nėra. Sodybinio tipo namų gyventojai šias atliekas renka ir kompostuoja individualiai.

Nebetinkamą naudoti buitinę techniką iš gyventojų nemokamai surenka specializuotos įmonės.

Europos Sąjungos teisės aktai nustato atliekų tvarkymo principus bei prioritetus ir reikalauja imtis reikiamų priemonių bei užtikrinti, kad atliekos būtų tvarkomos nesukeliant grėsmės žmonių sveikatai ir nenaudojant aplinkai galinčių pakenkti procesų ar metodų. Šiais principais vadovaudamiesi ir dirba atliekų tvarkytojai Veiveriuose.

44. Bendrojo plano sprendiniais numatomi atliekų tvarkymo infrastruktūros vystymo sprendiniai:

44.1. Įrengti daugiau atliekų surinkimui ir rūšiavimui skirtų aikštelių;

44.2. Vykdyti žaliųjų atliekų surinkimą ir kompostavimą;

44.3. Plėtojama komunalinių antrinių žaliavų atliekų surinkimo sistemai rezervuoti teritorijas.

Aštuntas skirsnis.

Inžinerinių komunikacijų koridoriai

45. Bendrojo plano sprendiniais miestelio teritorijoje suformuoti pagrindiniai komunikacijų koridoriai – žemės juostos, skirtos inžinerinių komunikacijų įrengimui, jų efektyviam eksploatavimui bei racionaliam žemės naudojimui.

46. Bendrojo plano keitimo sprendiniais yra numatoma bendramiestines ir bendrakvartalines vandentiekio linijas, nuotekų surinkimo ir nuvedimo tinklus, dujotiekius, elektros ir ryšių kabelius urbanistinės plėtros teritorijose kloti tik inžinerinių tinklų zonose ir inžineriniuose koridoriuose, t. y. žemės juostose, suformuotose greta gatvių ir pravažiavimų, skirtose saugiam ir ekonomiškam inžinerinių komunikacijų eksploatavimui, racionaliam žemės naudojimui, vadovaujantis darniosios plėtros principais. Šiose žemės juostose inžinerinės komunikacijos turi būti išdėstomos atstumais, reikalingais saugiam komunikacijų eksploatavimui ir pagal higienos

reikalavimus. Inžineriniai tinklai greta valstybinės reikšmės kelių klojami už kelio juostos ribų, pagal poreikį ir konkrečią situaciją išskiriant papildomus inžinerinės infrastruktūros koridorius ar nustatant servitutus. Papildomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai, kartu atliekant žemės paėmimą visuomenės poreikiams, išskiriami rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus. Bendrojo plano brėžinyje S-2 pažymėtos tinklų trasos yra schematinės ir jų konkreti vieta parenkama rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar statybos projektus.

47. Vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, 221 punktu ir Automobilių kelių juostos naudojimo inžineriniams tinklams kloti bendrųjų taisyklių BT ITK 09 (toliau – BT ITK 09), patvirtintų Kelių direkcijos generalinio direktoriaus 2009 m. spalio 27 d. įsakymu Nr. V-329, 13 punktu, inžinerinių tinklų klojimas kelio išilgine kryptimi kelio juostoje nėra leistinas (tinklai turi būti planuojami ne arčiau kaip 3 metrai nuo kelio pylimo pado ar kelio griovio išorinio krašto). Išimtys gali būti taikomos tik tada, kai įrengti inžinerinius tinklus už kelio juostos ribų nėra galimybių dėl kliūčių – statinių (tarp jų ir kelių), išskyrus nesudėtingus ir laikinus statinius, ypač nepalankių reljefo sąlygų, vandens telkinių, kultūros paveldo statinių, valstybės saugomų objektų, vandens nuleidimo sistemų (griovių, drenažų ir t. t.), kelio įrenginių. Pažymėtina, kad privatūs žemės sklypai kliūtimis nėra laikomi. Todėl tiksliai planuojamų inžinerinių tinklų vieta valstybinės reikšmės kelių atžvilgiu turės būti tikslinama (parenkama) vadovaujantis šiomis nuostatomis (rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar statybos projektus). Esant poreikiui, šalia valstybinės reikšmės kelių kloti inžinerinius tinklus, tinklai turi būti klojami už kelio juostos ribų. Įvertinus konkrečią situaciją, gali būti numatyti papildomi inžinerinės infrastruktūros koridoriai ar nustatyti servitutai.

Devintas skirsnis. Priešgaisrinė sauga

Priešgaisrinio vandens tiekimas

48. Vystant inžinerinę infrastruktūrą turi būti užtikrinami šie priešgaisrinio vandentiekio reikalavimai:
- 48.1. Nepertraukiamo vandens tiekimo tinkluose užtikrinimui reikiamo skersmens vamzdiniais sužiedinti vandentiekio linijas;
 - 48.2. Naujai tiesiamose vandentiekio linijose kas 150 - 200 m sumontuoti gaisrinius hidrantus;
 - 48.3. Teritorijose, kuriose nėra įrengta priešgaisrinių hidrantų, turi būti įvertinamas vandens telkinių, vandens rezervuarų įrengimo poreikis;
 - 48.4. Prie paviršinių vandens telkinių priešgaisrinio transporto privažiavimui turi būti įrengiamos ne mažesnės kaip 12x12 m apsisukimo aikštelės.

Užstatymo formavimas

49. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312), planuojamoje teritorijoje turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių remiantis gaisrinės saugos

reikalavimais („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XIII sk. „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“, 92 p.).

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas

50. Keliai privažiuoti gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti numatyti ne siauresni kaip 3,5 m („Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, XV sk. „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“, 148.6 p.).
51. Vystant užstatomas teritorijas, tame tarpe konvertuojant sodininkų bendrijų teritorijas į gyvenamąsias teritorijas, keliai ir privažiavimai išdėstomi taip, kad būtų galimybė privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.
52. Siekiant užtikrinti reikiamą privažiavimą prie pastatų, taip pat turi būti įvertinamas medžių išdėstymas ir kiti reikalavimai.

Bendri nurodymai

53. Įgyvendinant bendrojo plano sprendinius, vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (patvirtinta Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 / 2024 (1.4 E)).

Dešimtas skirsnis.

Krašto apsaugos reikalavimų įvertinimas

54. Planuojamoje teritorijoje nėra priskirtų žemės sklypų Lietuvos kariuomenei.
55. Planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (VE) (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu teritoriją, kurioje vėjo elektrinių statyba yra draudžiama ir ribojama.

Vienuoliktas skirsnis.

Naudingosios iškasenos

Planuojamoje teritorijoje naudingųjų iškasenų nėra.

Dvyliktas skirsnis.

Požeminio vandens vandenvietės

Planuojamoje teritorijoje yra gėlo vandens vandenvietė. Vandenvietei nustatytos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.

56. Požeminio vandens vandenvietės apsaugos zonoms taikomi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 str. reikalavimai (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862).

57. Visų grupių požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų 1-ojoje juostoje draudžiama bet kokia veikla, tiesiogiai nesusijusi su požeminio vandens paėmimu, gerinimu ir tiekimu.

VI SKYRIUS. PRIORITETINĖS TERITORIJOS

Bendrajame plane nustatomi prioritetingos plėtros teritorijų sprendiniai. Prioritetingos plėtros teritorijos pažymėtos brėžinyje Nr. S-5.

58. Prioritetingos plėtros teritorijos išskiriamos Veiverių miestelio centrinėje dalyje, apjungiant esamas gyvenamąsias, visuomeninio aptarnavimo, paslaugų teritorijas Kauno gatvės aplinkoje, taip pat poilsio zoną prie Tvenkinio gatvės.

59. Prioritetingose plėtros teritorijose savivaldybė įsipareigoja:

59.1. Remiantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu, savivaldybė prioritetingose teritorijose įsipareigoja pilnai kompensuoti savivaldybės infrastruktūros plėtros kaštus privatiems infrastruktūros plėtros iniciatoriams;

59.2. Vystyti šią inžinerinę infrastruktūrą:

59.2.1. Rekonstruojama susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra miesto gatvėse;

59.2.2. tvarkomos ir atnaujinamos viešosios erdvės, gausinami želdiniai;

59.2.3. Įrengiami nauji pėsčiųjų ir dviračių takai;

59.3. Vystyti šią socialinę infrastruktūrą:

59.3.1. socialinės infrastruktūros objektus – švietimo, kultūros, sveikatos apsaugos įstaigos vystyti pagal strateginius ir teritorijų planavimo dokumentus;

59.3.2. Prioriteto tvarka kurti atskirus viešuosius želdynus gyvenamojoje aplinkoje;

59.3.3. Išlaikyti esamas ir įrengti naujas lauko sporto ir žaidimų aikšteles;

59.3.4. Vykdyti kultūros paveldo požiūriu vertingų teritorijų, pastatų ir jų aplinkos sutvarkymą, savivaldybei inicijuojant teritorijų planavimo dokumentų parengimą, taikant skatinančiąsias priemones;

59.3.5. atrinkti atskiras teritorijas, kuriose yra neišnaudotas užstatymo potencialas, ar teritorijas, kuriose tikslinga konversija, organizuoti urbanistinius idėjinius konkursus.

60. Neprioritetingose plėtros teritorijose savivaldybė neįsipareigoja vystyti socialinės ir inžinerinės infrastruktūros. Teritorijos vystomos vadovaujantis LR Savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymu.

61. Neprioritetingose teritorijose išskiriama prioritetinga savivaldybės infrastruktūra, kurią sudaro – bendrojo plano grafiniame dalyje pažymėtos dviračių ir / ar pėsčiųjų trasos.

62. Planuojamoje teritorijoje numatytos prioritetingos savivaldybės infrastruktūros plėtros projektavimui, statybai bei naudojimui reikalingas preliminarus lėšų poreikis sudaro – apie 4 mln. Eur (į kainą įskaičiuota: ~ 2,5 km naujų gatvių, pravažiavimų įrengimas; ~3,5 km pėsčiųjų ir / ar dviračių takų įrengimas; ~ 8 ha želdynų įrengimui).

VII SKYRIUS. SUGRIEŽTINTO NAUDOJIMO TERITORIJOS

Bendrajame plane įvertinamos atskiros sugriežtinto naudojimo zonos, kuriose galioja LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) bei kitų teisės aktų reikalavimai. Bendrajame plane įvertintos šios teritorijų sugriežtinto naudojimo zonos:

- *kelių apsaugos zonos;*
- *geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonos;*
- *inžinerinių tinklų apsaugos zonos (elektros tinklų; skirstomųjų dujotiekių; vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros; šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos);*
- *požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos;*
- *kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos;*
- *miško žemė;*
- *paviršiniai vandens telkiniai ir paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos;*
- *paviršinių vandens telkinių pakrančių apsaugos juostos;*
- *natūralios pievos ir ganyklos;*
- *pelkės ir šaltinynai;*
- *gamtinio karkaso teritorijos;*
- *komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (nuotekų valymo įrenginių) ir kt.*

63. Bendrajame plane įvertinamos rengimo metu aktualios sugriežtinto režimo zonos. Nustačius naujas teritorijų sugriežtinto režimo zonas, turi būti vadovaujama šioms zonoms taikomais reikalavimais.
64. Remiantis Teritorijų planavimo įstatymo 15 straipsnio 7 dalimi, Bendrojo planu yra įvertinamas teritorijų poreikis objektams, kurių išdėstymas planuojamoje teritorijoje priklauso nuo jų veiklos poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Tuo tikslu planuojamoje teritorijoje yra nustatytos atskiros gamybinių objektų zonos – PR1 ir PR2, kuriose gali būti vystomi nauji minėto pobūdžio objektai. Šiose zonose vystomiems objektams gali iškilti poreikis nustatyti ir įregistruoti sanitarinės apsaugos zonas. Sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) turi būti nustatytos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Įregistravus naujas žemės ūkio, pramonės, komunalinių, transporto įmonių sanitarines apsaugos zonas, o taip pat kitas apsaugos zonas, turi būti vadovaujama naujai įregistruotoms zonoms taikomais Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) reikalavimais. Naujos sanitarinės apsaugos zonos ar kitos apsaugos zonos galės būti nustatytos neatliekant Bendrojo plano koregavimo ir/ar keitimo procedūros.
65. Pramonės ir sandėliavimo, taip pat kitų specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti Lietuvos higienos normų, LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai. Tokioje aplinkoje planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nedaro neigiamos įtakos aplinkinėms gyvenamosioms teritorijoms.

ANTRA DALIS. REGLAMENTAI

VIII SKYRIUS. TERITORIJŲ NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Bendrajame plane išskiriamos teritorinės zonos, kurioms nustatomi konkretūs privalomieji teritorijų naudojimo reikalavimai.

66. Bendrajame plane išskiriamoms teritorinėms zonoms nustatomus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus sudaro:
- 66.1. teritorijų naudojimo tipai;
 - 66.2. galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys;
 - 66.3. galimi žemės naudojimo būdai;
 - 66.4. didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.;
 - 66.5. užstatymo aukštis, m (h);
 - 66.6. didžiausias leidžiamas užstatymo tankis, % ((toliau – užstatymo tankis / UT);
 - 66.7. didžiausias leidžiamas užstatymo intensyvumas (toliau – užstatymo intensyvumas / UI);
 - 66.8. teritorijų įgyvendinimo prioritetas;
 - 66.9. užstatymo tipas;
 - 66.10. papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai:
 - 66.10.1. didžiausias leistinas pastatų aukštų skaičius (toliau – aukštų skaičius / a.sk.);
 - 66.10.2. kiti reikalavimai: pastatų aukštis iki karnizo, didžiausias žemės sklypas komercinės paskirties objektams, kiti architektūrinio formavimo reikalavimai.

Reikalavimai teritorinėms zonoms priskiriami pagal grafinį zonų atvaizdavimą ir joms suteikiamą numerį. Teritorinių zonų sąrašas ir jų teritorijų naudojimo privalomieji reikalavimai pateikti VIII.1 lentelėje, žemiau sekančioje tekstinėje dalyje, taip pat grafinės dalies brėžiniuose.

Aiškinamajame rašte VIII.1 lentelėje pateikti sprendiniai turi būti naudojami kartu su grafine dalimi (brėžiniais). Brėžiniuose teritorijų naudojimo reikalavimai funkcinėms zonoms išskirti spalva ir indeksu.

67. Bendrajame plane nustatyti sprendiniai įgyvendinami rengiant:
- 67.1. teritorijų planavimo dokumentus – detaliuosius, specialiuosius planus;
 - 67.2. žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus;
 - 67.3. kaimo plėtros projektus;
 - 67.4. techninius projektus.
68. Kuriais atvejais turi būti rengiami teritorijų planavimo dokumentai, o kuriais – žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektai, savivaldybė nustato vadovaujantis teisės aktų reikalavimais ir įvertinant inžinerinės ir socialinės infrastruktūros pakankamumą.

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

VIII-1 lentelė. Veiverių miestelio teritorijų naudojimo reikalavimai

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
Neurbanizuojamos teritorijos											
ZU	ZU1	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	-	-	-	-	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Panaudojimas. Teritorijos naudojamos žemės ūkio tikslais. Galima ūkininko ūkio sodybų ir kaimo turizmo sodybų statyba pagal kaimo plėtros projektus. Žr. VIII sk. 56.6 p., X sk. 64 p.	
	ZU2	Žemės ūkio ir specializuotų ūkių teritorija (ZU)	Z	Z4, Z3	10	20	0,2	su	Inž.; Gyv.(ū.s.)	Esamos sodybų teritorijos, vienkiemiai. Sodybos gali būti pritaikomos kaimo turizmui. Pastatų aukštis iki karnizo – 3,5 m Žr. VIII sk. 56.7 p., X sk. 64 p.	
VA		Vandenys (VA)	H	H1, H2, H3, H4	-	-	-	-	Inž.	Panaudojimas. Vandens telkiniai. Pritaikoma viešam rekreaciniam naudojimui.	
Urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos											
GV	GV1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	KT	G1, V, K, R, B, I2, E	9	40*	0,6	su; pr	1	Gyv.I; Negyv.G; Inž.	Panaudojimas. Ekstensyvaus užstatymo gyvenamosios / rekreacinės teritorijos su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Pastatų aukštis iki karnizo:GV1 – 4 m, GV2 – 7 m. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GV1, GV2 – 300 m ² Kom.skl. – 0,35 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XII sk.
	GV2				10	40*	0,8	su; pr	2	Gyv.I; Negyv.G; Inž.	
GG	GG1	Gyvenamoji teritorija (GG)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	12	45*	1,0	pr, lp, su, vb	2	Gyv.; Negyv.G; Inž.	Panaudojimas. Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, su socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, želdynais. Pastatų aukštis iki karnizo:GG1 – 8 m, GG2 – 10,5 m. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas – GG1 - 300 m ² ; GG2 – 500 m ² Kom.skl. – 0,35 ha Žr. IX sk., X sk., XI sk., XII sk. XIII sk.
	GG2				14	45*	1,2	pr, lp, su, vb	3		
GM	GM1	Mišri gyvenamoji teritorija (GM)	KT	G1, G2, V, K, R, B, I2, E	9	30*	0,8	pr; lp; su	Gyv.; Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Mišri gyvenamoji teritorija su gyvenamaisiais, prekybos, kitų paslaugų pastatais, želdynais, socialine ir inžinerine infrastruktūra. Pastatų aukštis iki karnizo:GM1 – 4 m, GM2 – 8 m,	

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
	GM2			12	60*	1,4	pr; lp; su	2		GM3 – 10,5 m. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GM1 - 300 m ² ; GM2 - 500 m ² ; GM3– 1000 m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XII sk.	
	GM3			14	60*	1,8	pr; lp; su	3			
GC	GC1	Mišri centro teritorija (GC)	KT	G2, G1, V, K, R, B, I2, E	8	40*	0,5	pr; lp; su	1	Gyv.; Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Pagrindinio miesto centro ir jo dalių centrų gyvenamoji zona su istoriškai susiklosčiusia erdvine struktūra, kurioje išsidėsčiusios svarbiausios miesto visuomeninės įstaigos, prekybos objektai. Teritorijos užstatomos daugiausiai perimetriniu būdu. Pastatų aukštis iki karnizo: GC1 – 3,5 m, GC2, GC3 – 7,5 m, GC5 – 10,5 m Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: GC1, GC2, GC4 – 300 m ² ; GC3 – 500 m ² ; Kom.skł. GC zonoje – 0,5 ha. Reg. 2 Žr. IX sk., X sk., XI sk., XII sk. XIII sk.
	GC2				12	40*	0,5	pr; lp; su	2		
	GC3				12	60*	1,0	pr; lp; su	2		
	GC4				12	25*	0,4	lp	2		
	GC5				14	50*	1,0	pr; su; lp; ap	3		
SI	SI1	Socialinės infrastruktūros teritorija (SI)	KT	V, B, I2, E	Reg. 1	Reg. 1	Reg. 1	ap	Reg. 1	Negyv.V; Inž.	Panaudojimas: Socialinės infrastruktūros teritorijos visuomeniniams, instituciniams objektams. SI1 – bažnyčia (Reg. 2); SI2 – visuomeninis/kultūros objektas; SI3 – mokykla; Žr. IX sk., X sk., XI sk., XII sk. XIII sk.
	SI2				14	30*	0,7	ap; lp	3		
	SI3				12	30*	0,6	ap; lp	3		
PR	PR1	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	KT	P, K, S, I1, I2, B, E	12	60*	1,2	pi, ap	2	Negyv.P; Inž.	Panaudojimas: Teritorijos skirtos pramonės ir sandėliavimo, prekybos bei kitiems gamybos, verslų objektams. PR1 zonoje gali būti išlaikoma žemės ūkio objektų veikla žemės ūkio paskirties žemėje, jei nėra keliamas neigiamas poveikis visuomenės sveikatai. Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: PR1 – 1000 m ² ; PR2 – 2000 m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XII sk.
	PR2				14	70*	2,0		3		
PA	PA1	Paslaugų teritorija (PA)	KT	K, V, R, I2, B, E	12	80*	2,0	ap; lp	Negyv.M; Inž.	Panaudojimas. Teritorijos skirtos prekybos, paslaugų, pramogų objektams. PA1 – paslaugų objektas,	

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	PA2			7	25*	0,25		1		PA2 – degalinė, PA3 – verslo, prekybos zona, PA.bz – želdyno aptarnavimo, paslaugų objektai (maitinimo, apgyvendinimo, pramogų, turizmo paslaugų objektai). Mažm. prekybos obj. bendr. plotas: PA1/m – 2000 m ² , PA2–300m ² , PA3–2000m ² , PA.bz –300m ² Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	PA3			12	50*	0,6		2		
	PA.bz			10	20*	0,3		1		
TI	TI	Inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)	KT	I1, I2	5	10*	0,1	pi	1	Negyv.I; Inž. Panaudojimas. Teritorijos skirtos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektams. TI – buitinių nuotekų valymo įrenginiai - Reg.3 Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
TK		Inžinerinės infrastuktūros koridorius (TK)	KT	I2, E, B	-	-	-	-	-	Inž. Panaudojimas. Teritorijos skirtos keliams, gatvėms, geležinkeliams, takams ir kitiems susisiekimo ir inžinerinių tinklų elementams. Žr. IX sk., XII sk., XIII sk.
VV		Vandenvietė (VV)	KT	I1, I2	5	10*	0,1	pi	1	Negyv.I; Inž. Panaudojimas. Teritorijos skirtos vandenvietėms. Reg.3 Žr. IX sk., XIII sk.
AI		Aikštė (AI)	KT	E, I2	-	-	-	-	-	Inž. Panaudojimas. Miestelio aikštė.
BZ	BZv	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, V, I2, R	4	3*	0,03	ap	1	Negyv.S/ Inž. Panaudojimas. Teritorijos skirtos intensyviai naudojamiems rekreacinės paskirties želdynams – parkams, viešai rekreacijai skirtoms želdynų zonoms. Galima želdynų viešo aptarnavimo objektų statyba. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	BZi	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	B, E, I2	-	-	-	-	-	Inž. Panaudojimas. Skverai, žaliosios jungtys. Žr. IX sk., X sk., XI sk., XIII sk.
	BZe	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)	KT	E, I2	-	-	-	-	-	Inž. Panaudojimas. Teritorijos skirtos ekstensyviai naudojamiems želdynams: kelių apsauginiai želdynai, ekosistemų apsaugos želdynai, kiti želdynai. Teritorijos gali būti panaudojamos žemės ūkio paskirties (Z) teritorijoms (Z4) – rekomenduojamos

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

Nr.	Teritorijų naudojimo tipai	Žemės naudojimo paskirtis ⁷	Žemės naudojimo būdai ¹	Pastatų aukštis (h), m	Užstatymo tankis (UT), %	Užst. intensyvumas (UI)	Užstatymo tipai ²	Aukštų skaičius (a.sk.)	Statinių paskirtys ⁶	Aprašymas / kiti reikalavimai ^{3, 4, 5, 8}
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
										pievų, ganyklų žemėnaudos. Žr. IX sk., XI sk., XIII sk.

Paiškinimai:

¹ Žemės naudojimo būdų indeksų paaiškinimus žr. 1 priede.

² Užstatymo tipų ir kitus užstatymo reikalavimus žr. IX skyriuje.

³ „Mažm. prekybos obj. bendr. plotas“ – didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv. m.

⁴ „Kom.skl.“ – didžiausias galimas sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms, ha.

⁵ „Aukš.“ – reikalavimai pastatų aukščiui.

⁶ Papildomų reglamentų paaiškinimas:

- Reg. 1 - išlaikomi esami pastato parametrai *h*, *UT*, *UI*, *a.sk.*;
- Reg. 2 – teritorijų naudojimo reglamentai nustatomi pagal kultūros paveldo apsaugos reikalavimus.
- Reg. 3 – užstatymo parametrai *h*, *UT*, *UI*, *a.sk.* gali būti tikslinami rengiant techninį projektą, esant urbanistiniam, kraštovaizdžio formavimo, technologiniam pagrindimui;

⁷ Statinių paskirčių sutrumpinimų paaiškinimai:

Gyvenamieji pastatai:

- Gyv. – visų tipų gyvenamosios paskirties pastatai;
- Gyv. 1 – vieno ir dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais; asmeninio poilsio pastatai.
- Gyv. 2 – daugiabučiai gyvenamieji ir įvairių socialinių grupių pastatai;
- Gyv.(ū.s.) – ūkininko sodyba / kaimo turizmo sodyba (vieno buto gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais).

Negyv. – negyvenamieji pastatai:

- Negyv.G – gyventojų kasdieninių poreikių aptarnavimui skirti prekybos, paslaugų (išskyrus autoservisus, plovyklas, krematoriumus), maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai;
- Negyv.M – negyvenamieji administracinės, viešbučių, prekybos, paslaugų, maitinimo, kultūros, mokslo, gydymo, sporto, poilsio, religinės paskirties pastatai; gali būti nedideli transporto aptarnavimo ir kiti negyvenamosios paskirties pastatai, kuriuose vykdoma veikla nesukelia neigiamo poveikio esamai ar planuojamai aplinkai;
- Negyv.V – Negyvenamieji kultūros, mokslo, gydymo, sporto, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.S – Negyvenamieji viešosios rekreacijos (viešam naudojimui skirti sporto, poilsio paskirties), taip pat visuomeniniai kultūros, religinės paskirties pastatai;
- Negyv.P – Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo, specialiosios paskirties pastatai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;

- Negyv. I – Negyvenamieji transporto, garažų, gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai, elektroninių ryšių infrastruktūros ir inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių statiniai; pagrindinės ūkinės veiklos aptarnavimui skirti negyvenamieji prekybos, paslaugų, maitinimo paskirties pastatai;
- Negyv. Ū – negyvenamieji kitos (fermų, ūkio, šiltnamių) paskirties pastatai.

Inž. – inžineriniai statiniai.

Pastaba: statinių paskirtys tikslinamos pagal aktualių teisės aktų nuostatas, išlaikant numatytą principinį teritorijos panaudojimą.

⁸ Žemės paskirčių indeksų paaiškinimai: M – miškų ūkio paskirties žemė, Z – žemės ūkio paskirties žemė, H – vandenų ūkio paskirties žemė, KT – kitos paskirties žemė, C – konservacinės paskirties žemė.

(*) – teritorijose, patenkančiose į gamtinį karkasą, taikyti Gamtinio karkaso nuostatų ir LR Aplinkos apsaugos įstatymo reikalavimus.

69. Papildomi žemės naudojimo būdų nustatymo reikalavimai:

- 69.1. Planuojamoje teritorijoje (visose teritorinėse zonose) galima naujų elektros perdavimo linijų, transformatorių, vandentvarkos, šilumos tiekimo infrastruktūros objektų (nustatant žemės naudojimo būdą – II) statyba, esamų elektros perdavimo linijų rekonstravimas bei esamų transformatorių pastočių rekonstravimas;
- 69.2. Savivaldybės funkcijoms užtikrinti ir vietiniam gyventojų komunaliniam aptarnavimui planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstomos atliekų surinkimo, antrinių žaliavų rūšiavimo aikštelės, nustatant žemės naudojimo būdą – S, jei numatytose teritorijose nebūtų galimybių šių objektų įrengti;
- 69.3. Bendrajame plane nustatytose urbanizuotose ir urbanizuojamose teritorijose, siekiant teritorijų inžinerinio aprūpinimo, gali būti išdėstomos katilinės ar kiti šiluma aprūpinantys objektai, nustatant žemės naudojimo būdą – P;
- 69.4. Planuojamoje teritorijoje gali būti išdėstyti kiti susiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių elementai, nustatant žemės naudojimo būdą – I2;
- 69.5. Planuojamoje teritorijoje gali būti išaiškinti nauji kultūros paveldo objektai, nustatant papildomą žemės naudojimo paskirtį – C, žemės naudojimo būdą – C2 (vadovaujamosi aktualia kultūros vertybių registro informacija).
- 69.6. Žemės ūkio teritorijų zonose ZU1 nauja sodyba ar kiti objektai, pastatai gali būti kuriami ir išdėstomi ne mažesniame nei 2 ha žemės sklype.
- 69.7. Žemės ūkio teritorijų zonoje ZU2, esamų sodybų teritorijose, kuriose yra esamas gyvenamasis pastatas iki šio bendrojo plano keitimo įsigaliojimo registruotas nekilnojamojo turto registre, sodybos tvarkymui ir naudojimui gali būti nustatyta žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas G1.

IX SKYRIUS. TERITORIJŲ STRUKTŪROS FORMAVIMO REIKALAVIMAI

Bendrieji sklypų pertvarkymo reikalavimai, formuojant teritorinių zonų struktūrą

Bendraisiais teritorijų formavimo reikalavimais nustatoma pagrindinių teritorijos dalių, kaip: urbanizuotų ir urbanizuojamų ir neurbanizuojamų teritorijų, taip pat užstatomų ir neužstatomų teritorijų suformavimo tvarka.

70. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus, pagrindiniame brėžinyje išskirtos teritorijų zonos formuojamos laikantis šių reikalavimų:
- 70.1. Į tam tikrą funkcinę zoną patenkantiems sklypams ar jų dalims nustatomi tai zonai taikomi reikalavimai;
- 70.2. Žemės sklypai privalo būti pertvarkomi pagal funkcinės zonos ribas, šiais atvejais:
- 70.2.1. jei sklypas kartu patenka į urbanizuojamas ir neurbanizuojamas funkcinės zonos – atidalinamos urbanizuojamos ir neurbanizuojamos sklypo dalys;
- 70.2.2. jei urbanizuotose ar urbanizuojamose teritorijose sklypas kartu patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamas funkcinės zonos, atidalinamos atitinkamos žemės sklypo dalys patenkančios į užstatomas ir neužstatomas teritorijas;

70.2.3. jei neurbanizuojamose teritorijose sklypas patenka į užstatomoms ir neužstatomoms teritorijoms priskiriamas funkcines zonas – sklypo atskiros dalys gali būti neatidalinamos, bet turi būti tvarkomos pagal atitinkamoms funkcinėms zonoms nustatytus reikalavimus.

Pastabos:

- užstatomų ir neužstatomų teritorijų suskirstymą žr. I.1 lentelėje;
- visais atvejais atskiriesiems želdynams formuojami atskiri žemės sklypai (remiantis LR Želdynų įstatymu).

Viešųjų teritorijų suformavimas

Bendruoju planu išskiriamos pagrindinės teritorijos, kurios reikalingos inžinerinei ir socialinei savivaldybės infrastruktūrai, bendro naudojimo teritorijoms, atskiriesiems želdynams, o taip pat kitiems savivaldybės poreikiams (toliau – viešoji infrastruktūra). Papildomos viešosios infrastruktūros teritorijos gali būti suformuojamos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus, vykdant žemės paskirties ir/ar naudojimo būdo keitimą.

Viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimui savivaldybė gali naudoti skirtingus metodus. Bendrajame plane įvertinami du galimi viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo būdai, kai: a) atliekamas žemės sklypų pertvarkymas konsolidavus planuojamos teritorijos sklypus ar b) atliekama žemės paėmimo visuomenės poreikiams procedūra.

Kokį viešosios infrastruktūros teritorijų suformavimo metodą taikyti, savivaldybė gali pasirinkti įvertindama konkrečią planuojamos teritorijos situaciją.

71. Suformuotos inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijos, bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų ir kitos viešos infrastruktūros teritorijos naudojamos žemės sklypų savininkų ar perimamos savivaldybės. Iki teritorijos bus perimtos savivaldybės, jos gali būti naudojamos žemės savininkų.

Kvartalų žemės sklypų struktūros formavimas

71.1. Užstatomų žemės sklypų struktūra formuojama įvertinant visų kvartale esančių žemės sklypų pertvarkymą. Visų kvartale esančių žemės sklypų pertvarkymas atliekamas įvertinant proporcingą žemės sklypų ploto pasikeitimą, skiriant reikiamą žemės plotą visoms su kvartalu besiribojančioms viešosioms erdvėms. Formuojant viešųjų erdvių teritorijas, į bendrą žemės sklypų pertvarkymą rekomenduojama įtraukti kuo daugiau suplanuotų kvartalų.

71.2. Formuojant kvartalus funkcinėse zonose GV, GG, GM, GC žemės sklypai, kuriuose numatoma pastatų statyba, formuojami taip, kad jie sudarytų kompoziciniu požiūriu aiškią ir vieningą struktūrą. Gyvenamieji žemės sklypai GC, GG, GM zonose formuojami ne mažesnio nei 6 arų dydžio; GV zonose – ne mažesnio nei 8 arų dydžio. Jei formuojami didesni nei 12 ar 16 arų žemės sklypai, pastatai juose turi būti išdėstomi taip, kad ateityje žemės sklypai galėtų būti padalinti į mažesnius žemės sklypus. Kvartalų sklypų struktūra turi būti formuojama įvertinant 6-12 arų žemės sklypų struktūros susidarymą, kai žemės sklypų forma stačiakampė ar artima jai, o siauresnioji kraštinė išdėstoma prie gatvės ir sudaro apie $\sim 2/3$ (6 arų) – $1/2$ (8 arų) sklypo gylio (~ 20 m) (išskyrus kampinius žemės sklypus).

71.3. Formuojant naujus žemės sklypus komercinės paskirties objektų teritorijoms, GC zonose gali būti formuojami ne didesni kaip 0,3 ha žemės sklypai, GG, GV zonose – ne didesni kaip 0,4 ha, GM zonose – ne didesni nei 0,5 ha.

- 71.4. Rengiant žemesnio lygmens kvartalų grupių teritorijų planavimo dokumentus (ne mažiau kaip 3 bendrajame plane išskirtiems kvartalams), esant kompoziciniam erdvinės struktūros pagrindimui bei formuojant papildomas viešąsias erdves, gali būti nustatyti, mažesni ar didesni žemės sklypų dydžiai.
- 71.5. Esamose užstatytose teritorijose GV, GG zonose, apjungiant žemės sklypus ar jų dalis, naujai formuojamo sklypo, kuris skirtas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybai, plotis turi atitikti vidutinį kvartalo ilgyje esančių žemės sklypų plotį. Jei sujungiamų žemės sklypų bendras plotis 1,5 karto viršija vidutinį kvartalo žemės sklypų plotį, tai žemės sklypai negali būti sujungiami.
- 71.6. GV, GM, GC, GG zonų kvartaluose, formuojant naują užstatomų žemės sklypų struktūrą, turi būti numatomi papildomi pravažiuojimai, taip pat išskiriamos papildomos kvartalų gyventojų bendrai naudojamos teritorijos vaikų žaidimams, poilsio aikštelėms, automobilių sustojimui, gyventojų bendravimui.

X SKYRIUS. UŽSTATOMŲ TERITORIJŲ TVARKYMAS

Bendrajame plane yra nustatomi teritorijų užstatymo reikalavimai – užstatymo tipas, pastatų aukštų skaičius, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki karnizo ir kt.

Pirmas skirsnis. Užstatymo tipai

72. Bendrajame plane užstatymo tipai parinkti pagal Teritorijų planavimo normose nustatytus tipus. Apibūdinant užstatomų sklypų principinę struktūrą, išskiriami ir naudojami šie pagrindiniai teritorijų užstatymo tipai:
- 72.1. Sodybinis (su) (tame tarpe vilų);
- 72.2. Vienbutis blokuotas (vb);
- 72.3. Perimetrinis (pr);
- 72.4. Laisvo planavimo užstatymas (lp);
- 72.5. Atskirai stovintys pastatai (pavienis užstatymas) (ap);
- 72.6. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas (pi).
73. Sodybinis (su), vienbutis blokuotas (vb), perimetrinis (pr) užstatymo tipai skirti gyvenamosios paskirties pastatams, taip pat pastatams su mišria patalpų sudėtimi ar komercinės ir kitos paskirties negyvenamiems pastatams.
74. Laisvo planavimo užstatymas bendrajame plane skirtas daugiabučių gyvenamųjų pastatų išdėstymui, taip pat visuomeninės paskirties, paslaugų objektams, jų kompleksams, kai jie užima didesnę kvartalo teritorijos dalį. Teritorijoje pastatai išdėstomi formuojant bendrą kompoziciją, kuri apjungiamą susiliejančių želdinių teritorijų, atskirųjų ar priklausomųjų želdynų erdvėmis.

75. Atskirai stovinčių pastatų (pavienis) užstatymas bendrajame plane skirtas visuomeninės, komercinės paskirties pastatams apsuptiems želdinių ir želdynų teritorijų, viešųjų erdvių. Statant atskirai stovinčius pastatus, turi būti įvertinamos viešosios prieigos (patekimas ar apėjimas) iš visų pastato pusių.
76. Pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas bendrajame plane numatomas pramonės ir sandėliavimo, inžinerinės infrastruktūros teritorijose. Šiose zonose pastatai išdėstomi atsižvelgiant į technologinius jų funkcionavimo reikalavimus.

Antras skirsnis.

Statybos linija, statybos zona, užstatymo tankis, intensyvumas, būstų skaičius

77. Statybos linija, statybos zona,:

- 77.1. Funkcinių zonų GC, GG užstatytuose ar dalinai užstatytuose kvartaluose pastatai išdėstomi perimetriniu principu pagal projektinę gatvės juostos ribą, taip pat gali būti atitraukti nuo jos, bet ne toliau, kaip esama susiklosčiusi užstatymo linija. Funkcinių zonų dalyse, patenkančiose į kelio apsaugos zonas, pastatų išdėstymo galimybė gali būti tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veikalai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.
- 77.2. Naujos plėtos kvartaluose, kuriuose vyrauja neužstatytos teritorijos, statybos linija GG, GC zonose, išskyrus teritorijas kelio apsaugos zonoje, nustatoma 0-3 m atstumu nuo inžinerinės infrastruktūros koridoriaus (gatvės juostos) ribos, GV zonose – 0-5 m atstumu. Bendrajame plane pažymėti pagrindiniai inžinerinės infrastruktūros koridoriai, jie gali būti išplatinami ar nauji koridoriai nustatomi rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.
- 77.3. SI, PR, PA zonose užstatymo linija nustatoma individualiai.
- 77.4. Bendrajame plane konkrečios statybos zonos nėra nustatomos. Jos turi būti nustatomos rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar statybos projektus teisės aktų nustatyta tvarka.
- 77.5. Planuojamoje teritorijoje nustatant statybos zonų reglamentą (statybos zonos, statybos liniją, statybos ribą), turi būti įvertintos valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos. Statybos zonos kelio apsaugos zonoje gali būti nustatytos tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veikalai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.
- 77.6. Remiantis bendrojo plano sprendiniais, GG, GM, GC zonose, vienuolikos blokuoto, perimetrinio ir laisvo užstatymo teritorijose, viename sklype išdėstant kelis pastatus, bent vienas pastatas (pagrindinis) turi būti pastatomas pagal užstatymo liniją (užstatymo linija nustatoma pagal teritorijų planavimo dokumentus ar išnagrinėjus ne mažesnę nei kvartalo ir jam aplinkines teritorijas, įvertinus kitus parengtus teritorijų planavimo dokumentus). Kiti pastatai išdėstomi šia tvarka:
- 77.6.1. perimetrinio užstatymo atveju, prigludžiami prie šoninių ir/ar galinės sklypo ribos;
- 77.6.2. laisvo planavimo atveju, išdėstomi įvertinant bendrą kvartalo teritorijos užstatymo kompoziciją;

- 77.6.3. sodybinio, vienbučio blokuoto užstatymo atveju, išdėstomi įvertinant viso kvartalo ar kvartalų grupės užstatymo pobūdį – gali būti glaudžiami prie šoninių ribų ar atitraukiami nuo jų.
- 77.7. Pastatų užstatymo ir išdėstymo reikalavimai tikslinami ar keičiami rengiant bendruosius planus masteliu M 1:2000 ar detaliuosius planus, ne mažesnei teritorijai nei kvartalas, kuris pagal bendrojo plano sprendinius iš visų pusių apribotas susisiekimo komunikacijomis, želdinių teritorijų, želdynų teritorijų ar žemės ūkio teritorijų zonomis.
78. Užstatymo tankio, intensyvumo detalizavimo reikalavimai:
- 78.1. Statant vienbučius ir dvibučius gyvenamuosius pastatus, užstatymo tankis ir intensyvumas tikslinamas pagal STR 2.02.09:2005, bet ne didesnis nei nurodyta bendrajame plane.
- 78.2. Bendrajame plane nustatytas užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas gali būti padidintas ar sumažintas detaliųjų planų ar statybos projektų rengimo metu, atlikus papildomą urbanistinę analizę, įvertinančią šiuos veiksnius: esamą užstatytą žemės plotą ir pastatų plotą, konkrečios teritorijos susiklosčiusį erdvinės struktūros pobūdį, užstatymo mastelį, kraštovaizdžio, miestelio vidaus erdvių ir jų perspektyvų, miestelio panoramų ir siluetų savitumo išsaugojimą.
- 78.3. Visais atvejais vystant užstatomas teritorijas gamtiniame karkase, turi būti laikomasi Gamtinio karkaso nuostatų ir LR Aplinkos apsaugos įstatymo reikalavimų.
79. Būstų skaičius, pagrindinių pastatų skaičius sklype:
- 79.1. Zonose GV formuojant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypus, viename žemės sklype gali būti išdėstomas vienas vienbutis ar dvibutis gyvenamasis pastatas.
- 79.2. Formuojant gyvenamųjų pastatų teritorijas GG1, GG2, GG3, GM, GC zonose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose gali būti ne daugiau kaip du vienbučiai ar du dvibučiai gyvenamieji pastatai.
- 79.3. Formuojant gyvenamųjų pastatų teritorijas GG1, GG2, GM zonose, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų žemės sklypuose gali būti išdėstomos dvi grupės blokuotų vienbučių gyvenamųjų pastatų, kai vienoje grupėje sublokuojami ne daugiau nei 2 būstai, o iš viso sklype įkuriami ne daugiau nei 4 būstai.

Trečias skirsnis. Architektūriniai reikalavimai

Bendrajame plane nustatomi fasadų elementų, pastatų aukščio, aplinkos tvarkymo reikalavimai. Atskiri architektūriniai reikalavimai nustatomi Veiverių miestelio istorinei daliai bei atskiroms teritorinėms zonomis, kurių vystymas svarbus planuojamos teritorijos erdvinės struktūros savitumo išsaugojimui.

Reikalavimai neurbanizuojamoms teritorijoms

80. Užstatymo reikalavimai funkcinėse zonose ZU1 ir ZU2:

- 80.1. Teritorinėse zonose ZU1 ūkininkų sodyboms ar kaimo turizmo sodyboms vietos parenkamos pagal kaimo plėtros žemėtvarkos projektus. Parinktomis sodybų statybos zonomis nustatomas UT – ne daugiau 10 %, UI – ne daugiau 0,1, aukštų skaičius – 1 aukštas, pastatų aukštis – 10 m, aukštis iki karnizo – 3,5 m. Pagrindinių ir pagalbinių pastatų stogai šlaitiniai – simetriniai

(dvišlaičių stogų pagrindo). Pagrindinių pastatų stogų šlaito nuolydis ne mažiau 30 laipsnių. Pastatai išdėstomi grupėje, apie vidinį kiemą. Pastatų aukštis gali būti sumažintas, atsižvelgiant į kraštovaizdžio, miestelio panoramų apžvalgos apsaugą.

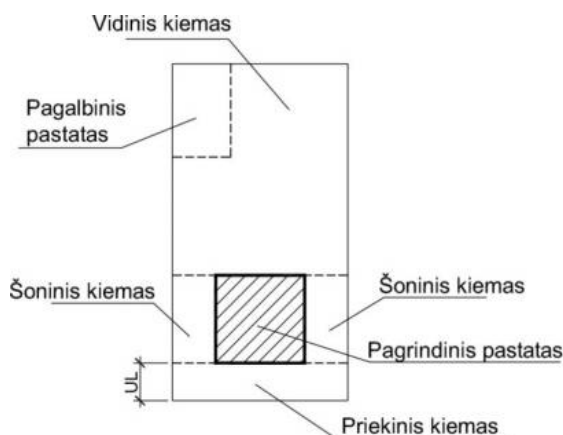
80.2. Teritorinėje zonoje ZU2 pastatai išdėstomi esamų sodybų pastatų grupėje. Pagrindinių pastatų stogai turi būti šlaitiniai (dvišlaičio stogo pagrindo), simetrinės formos. Pagrindinių pastatų stogų šlaito nuolydis ne mažiau 30 laipsnių. Pastatai išdėstomi grupėje, apie vidinį kiemą.

Reikalavimai urbanizuotoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms

81. Pastatų ir funkcinių objektų išdėstymas:

81.1. Išdėstant pastatus žemės sklype, turi būti užtikrinti priešgaisrinės saugos reikalavimai gretimų pastatų atžvilgiu;

81.2. GV, GC, GG, PA zonose galima ūkinė veikla, išskyrus krovą, turi vykti pastatų viduje. Jei prie pastato reikalinga rampa, ji turi būti prieinama iš vidinio ar šoninių kiemų. Teritorijoje išdėstomi ūkinės veiklos statiniai, įranga, medžiagos neturi sudaryti vizualinės taršos nuo gatvės pusės;



GATVĖ

IX.1 pav. Sklypo kiemų išsidėstymo principinė schema – principinis pavyzdys (*pastaba – kiemų išsidėstymas ir jų struktūra netaisyklinguose sklypuose, o taip pat sudėtingose reljefo sąlygose gali būti kitokia*)

81.3. GG, GC, GM zonose gali būti įrengiamos viešos erdvės prekybai – mažieji turgūs. Mažieji turgūs – tai turgūs, skirti įvairios produkcijos, kuri nėra susijusi su stambios technikos bei kitų stambiųjų gabaritų objektais, prekybai;

82. Bendrieji architektūriniai reikalavimai:

82.1. Visi statybinuose sklypuose išdėstomi pagrindiniai pastatai (išskyrus laisvo planavimo užstatymą ir išskyrus pramonės zonos pastatus) turi būti orientuoti į gatvę. Pagrindinio pastato pagalbiniai ar ūkiniai įėjimai gali būti šoniniuose ar galiniame fasade. Gyvenamosiose, paslaugų zonose nuo gatvės pusės pagrindinio pastato pirmo aukšto lygyje turi būti langai;

82.2. Komercinės paskirties prekybos, maitinimo pastatų ar patalpų, išdėstomų ar įrengiamų prie gatvių, gyvenamosiose zonose GG, GC, GM, taip pat paslaugų zonose PA, pirmo aukšto langai gatvės pusėje turi būti permatomi ir užimti ne mažiau kaip 30 % pastato gatvės fasado ilgio. Įėjimai įrengiami nuo gatvės pusės (gali būti įrengiami tiesiogiai ar atitraukti kitose pastato dalyse);

- 82.3. Funkcinėse zonose GG, GC, GM, GV negali būti išdėstomi komercinės paskirties ir kiti pastatai, kurie savo užstatymo tūrio dydžiu, tūrio ir konstrukcijų masteliu, proporcijomis, apdaila kontrastuotu su gyvenamųjų pastatų užstatymu;
- 82.4. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai pirmame aukšte gali turėti komercinei ar rekreacinei veiklai pritaikomas patalpas;
- 82.5. Daugiabučiai gyvenamieji pastatai, taip pat prekybos, paslaugų ir kiti visuomeninės paskirties pastatai, kurie išdėstomi prie gatvių, pirmo aukšto lygyje negali turėti uždarų ar atvirų garažų;
- 82.6. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtys taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis;
- 82.7. Gyvenamieji pastatai miestelyje projektuojami išlaikant būdingą šlaitinių, simterinės formos stogų architektūrą.
83. Užstatymo reikalavimai teritorinėse zonose BZv:
- 83.1. BZv zonoje gali būti statomi parkų paviljonai, regyklos, apžvalgos objektai, estrados su pagalbinėmis patalpomis. Šie pastatai gali būti statomi tik savivaldybei perėmus žemę visuomenės poreikiams. Parkų paviljonuose gali būti įrengiamos želdynų aptarnavimo paslaugų objektai. Šiems pastatams bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zonoje sklypai neformuojami, pastatai statomi savivaldybės lėšomis ir gali būti teikiami nuomai ar panaudai pagal sutartį su savivaldybės administracija;
- 83.2. BZv zonose užstatymo reglamentai gali būti tikslinami atsižvelgiant į technologinius numatomų objektų reikalavimus.
- 83.3. BZv, BZi, BZe zonose gali būti esami ar statomi nauji transformatorinių pastatai, 1 aukšto iki 4 m aukščio.

Ketvirtas skirsnis.

Bendrieji statinių aukščio reikalavimai

84. Visais atvejais pastatų aukštis turi atitikti norminius insoliacijos, sanitarinius bei kitų įstatymų reikalavimus.
85. Pastatų aukščio reikalavimai netaikomi bažnyčioms, paminklams, apžvalgos bokštams, elevatoriams, kaminams, dūmtraukiams, konvejeriams, vėliavų stiebams, antenoms. Tačiau visais atvejais, jei kitaip nenurodyta funkcinių zonų reikalavimuose, naujai išdėstomi objektai negali būti aukštesni nei 30 m.
86. Bendrajame plane yra pažymėti esami 30 m ir aukštesni inžineriniai statiniai (GSM bokštai, kaminai). Nauji inžinerinės infrastruktūros statiniai (kaminai, technologiniai įrenginiai), kurie dėl technologinių reikalavimų turi būti iki 30 m, galimi pramonės ir sandėliavimo zonoje PR1, PR2.
87. Nustatyti pastatų aukštų skaičiaus bei didžiausio leistino pastatų aukščio reikalavimai gali būti sugriežtinti, saugant kultūros paveldo objektus bei jų aplinką, kraštovaizdį, vertingas gatvių, vidaus erdvių perspektyvas, formuojant vieningą miesto tūrinę erdvinę kompoziciją.

Penktas skirsnis.

Mažmeninės prekybos objektų išdėstymo reikalavimai

BP atskiroms funkcinėms zonoms nustatytas didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendrasis plotas (kv.m) nurodytas BP pagrindinio brėžinio reglamentų lentelėje (VIII-1 lentelė).

88. Mažmeninės prekybos objektų skaičius vienoje funkcinėje zonoje nėra ribojamas.
89. Didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas (kv. m) gali būti didesnis tais atvejais, kai patalpos prekybai įrengiamos esamuose kitos paskirties pastatuose (sprendžiama nustatyta tvarka derinant tokio pastato rekonstrukcijos projektinius pasiūlymus).
90. GV zonose, rengiant vietovės lygmens kompleksinio TPD (bendruosius planus masteliu 1:2000 ar detaliuosius planus), nustatytas iki 300 kv. m didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas prie pagrindinių gatvių gali būti didinamas iki 500 kv. m.

Šeštas skirsnis. Kvartalinė renovacija

91. Bendrajame plane numatomos planuojamoje teritorijoje esančių daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir visuomeninių pastatų atnaujinimo (modernizavimo), jų energetinio efektyvumo didinimo priemonės vadovaujantis Kvartalų energetinio efektyvumo didinimo programų rengimo ir įgyvendinimo tvarkos aprašu. Bendrajame plane numatomos šios kvartalo kompleksinio atnaujinimo (modernizavimo) energetinio efektyvumo didinimo priemonės:
 - 91.1. Daugiabučių namų ir visuomeninių pastatų atnaujinimas (modernizavimas);
 - 91.2. Gatvių apšvietimo tinklo modernizavimas;
 - 91.3. Šilumos perdavimo tinklų modernizavimas;
 - 91.4. Vandentvarkos infrastruktūros modernizavimas;
 - 91.5. Viešųjų erdvių sutvarkymas – vaikų žaidinimo aikštelių, poilsio zonų, pėsčiųjų ir dviračių takų, automobilių statymo vietų, privažiavimo kelių sutvarkymas, atnaujinimas ar įrengimas.

XI SKYRIUS. APLINKOS TVARKYMO REIKALAVIMAI

Pirmas skirsnis. Tvorų išdėstymo ir želdinimo reikalavimai

Formuojant miesto vidaus erdves reikiamas dėmesys turi būti kreipiamas aplinkos tvarkymo elementams. Tuo tikslu bendrajame plane nustatomi atskiri reikalavimai sklypų aptvėrimui ir tvoroms, reljefo išsaugojimui.

92. Reikalavimai tvoroms ir aplinkos tvarkymui ZU zonose:

92.1. Sodybų aplinkos tvarkymui ZU zonoje gali būti tveriamos tvoros. Tvoros gali būti tveriamos tik pastatams artimoje aplinkoje, atskiriant sodybos funkcines dalis. Tvorų aukštis iki 1,4 m. Tvoros ažūrinės, rekomenduojami tradiciniam kaimo kraštovaizdžiui būdingi tvorų tipai.

92.2. Sodybos teritorija ribų aplinka želdinama vietai būdingomis medžių rūšimis – liepos, klevai, uosiai, kt.;

93. Reikalavimai tvoroms ir aplinkos tvarkymui GC, GM, GG, GV zonose:

93.1. Pastatus išdėstant kaip sodybinį užstatymą tvorų aukštis priekinio kiemo aptvėrimui ne didesnis kaip 1,4 m. Pastatus išdėstant perimetriniu būdu šoninių kiemų aptvėrimui – ne didesnis kaip 1,4 m. Galimos tvorų konstrukcijos, medžiagos – ažūrinės medžio vertikalių lentų iki 1,4 m (statinių - vertikalių lentų tvoros, kai statinio plotis ne daugiau nei ~6-8 cm, ažūriškumas ~ 50 %). Jei statomos metalo tvoros, jos turi būti ažūrinės, lengvos konstrukcijos, aukštis ne didesnis kaip 1,2 m, ažūriškumas ~ 80 %;

93.2. Pastatus išdėstant laisvo užstatymo būdu ar kaip atskirai stovinčius, jų teritorijos tvoromis neaptveriamos. Pastatų teritorijų ribų žymėjimui gali būti naudojami želdiniai, jų grupės, taip pat atskiros barjerų atkarpos.

94. Reikalavimai tvoroms PA, PR zonose:

94.1. formuojant atskirai stovinčių pastatų užstatymą PA zonose, teritorijas tvarkyti kaip atviras erdves, susiliejančias su aplinkinėmis viešosiomis ir/ar želdynų erdvėmis.

94.2. Formuojant atskirai stovinčių komercinės paskirties pastatų užstatymą PA zonose, gali būti aptverta tik vidinio kiemo dalis, atitveriant komercinės paskirties objekto ūkinę dalį. Vidinio kiemo tvorų aukštis iki 2 m.

94.2.1. Pramonės ir sandėliavimo teritorijose (PR) sklypo erdvė tarp pastatų ir gatvių, kurioms nustatytos D ir aukštesnės kategorijos, formuojamos kaip reprezentacinės erdvės (su priklausomaisiais želdiniais, lankytojų automobilių aikštelėmis). Šios priekinių kiemų erdvės tvoromis neaptveriamos.

95. BZ zonose bendroju atveju tvoros netveriamos. Zonose tvoros gali būti išdėstomos šiais atvejais:

95.1. Zonose gali būti aptveriamos šunų mankštinimo aikštelės;

95.2. Aptveriamos sporto aikštelės ar kiti funkciniai ir eksploataciniai požiūriu reikalingi aptverti objektai.

96. Nenatūralaus žemės reljefo formavimas, grunto pylimai tarp užstatymo ir gatvių negalimi.
97. Tvoroms negalima naudoti medžiagų, kaip: skardos, plastiko lakštų.

Antras skirsnis.

Reikalavimai saulės elektrinių modulių išdėstymui

98. Saulės elektrinių moduliai gali būti išdėstomi ant pastatų stogų.
99. Ant žemės paviršiaus išdėstomų saulės elektrinių išdėstymo reikalavimai diferencijuojami pagal saulės elektrinių galią – iki 30 kW, iki 1 MW ir daugiau nei 1 MW.
- 99.1. mažesnės galios nei 30 kW saulės elektrinės ant žemės paviršiaus gali būti išdėstytos:
- 99.1.1. Urbanizuotose užstatomose teritorijose – gyvenamosiose, socialinės infrastruktūros, paslaugų zonose žemės sklypų vidiniuose kiemuose. Saulės elektrinės gali būti išdėstomos žemės sklype tik tuo atveju, jei yra pastatytas pagrindinis pastatas ir jei jos nesudaro vizualinės taršos nuo gatvės pusės. Saulės elektrinės negali iškilti nuo žemės paviršiaus daugiau nei 1,5 m;
- 99.1.2. Neurbanizuojamose teritorijose saulės elektrinės gali būti išdėstytos sodybose, specializuotų žemės ūkių kompleksuose. Saulės elektrinės gali būti išdėstytos antrame plane nei yra išdėstyti pastatai, stebint nuo artimiausios gatvės ar kelio pusės.
- 99.2. didesnės nei 30 kW, bet mažesnės nei 1 MW saulės elektrinės ant žemės paviršiaus gali būti išdėstytos neurbanizuotose teritorijose laikantis šių reikalavimų: neurbanizuotose teritorijose gali būti įrengiamos saulės šviesos energijos elektrinės, kurių įrengtoji galia daugiau nei 30 MW ir iki 1 MW, tarp elektrinių išlaikant 1 km atstumą. Siekiant statyti didesnės įrengtosios galios elektrinę, turi būti parengtas specialusis planas; vieta saulės šviesos energijos elektrinių statybai parenkama kiekvienu atveju taip, kad nebūtų matoma nuo gamtos ir kultūros paveldo objektų (kompleksų), apžvalgos vietų (regyklų), turizmo trasų. Infrastruktūrą dėstyti vidinėse sklypo dalyse, neužgožiant gatvės išklotinių ir panoramų nuo pagrindinių kelių, išlaikant architektūros kokybės kriterijus – estetiką ir urbanistinį integralumą. Siekiant sumažinti planuojamos infrastruktūros neigiamą poveikį miestovaizdžiui ir kraštovaizdžiui būtina projektavimo metu įvertinti ir numatyti vizualinę taršą mažinančias priemones;
- 99.3. didesnės galios nei 30 kW, bet mažesnės nei 1 MW saulės elektrinės ant žemės paviršiaus gali būti išdėstytos pramonės ir sandėliavimo zonose PR1, PR2.
- 99.4. Didesnės galios nei 1 MW saulės elektrinės planuojamoje teritorijoje negali būti išdėstomos.
100. Saulės elektrinių įrengimui gali būti nustatyti papildomi apribojimai, atsižvelgiant į saugomų teritorijų, kultūros paveldo objektų, kraštovaizdžio formavimo reikalavimus, visuomenės sveikatos apsaugą ir kitus aplinkos apsaugos veiksnius.

XII SKYRIUS.

SUSISIEKIMO SISTEMOS ELEMENTŲ FORMAVIMO REIKALAVIMAI

Pirmas skirsnis.

Gatvių tinklo plėtra

Didinant susisiekimo sistemos rišlumą bei vystant urbanizuojamas teritorijas numatomos naujos gatvės, kurioms nustatomos kategorijos, minimalus gatvių juostų plotis (raudonosios linijos).

Formuojant bendrajame plane numatytą gatvių tinklą, turi būti laikomasi nustatytų gatvių formavimo reikalavimų.

Nustatomi reikalavimai:

101. Gatvių juostų plotis (atstumas tarp raudonųjų linijų) turi atitikti šiuos reikalavimus:
 - 101.1. D kategorijos gatvių plotis – ne mažesnis nei 12 m;
 - 101.2. Ds kategorijos gatvių plotis – ne mažesnis nei 8 m.
102. Formuojant bendrajame plane pažymėtas D, Ds kategorijų gatves naujos plėtos teritorijose, turi būti laikomasi ne mažesnių gatvių juostų pločių nei nurodyta aukščiau. Taip pat nustatyto gatvių juostos pločio turi būti siekiama, formuojant, rekonstruojant esamas gatves. Bendrajame plane nustatyti minimalūs gatvių pločiai gali būti mažinami esamose užstatytose teritorijose, prisitaikant prie esamų pastatų išdėstymo (pagal STR 2.06.04:2014 reikalavimus). Esant poreikiui Ds kategorijos gatvėms gali būti nustatyta D kategorija.
103. Numatant gatvėse įrengti inžinerinius tinklus, želdinius, dviračių takus, gali būti atliekamas inžinerinės infrastruktūros koridoriaus išplatinimas. Inžinerinės infrastruktūros koridoriaus išplatinimas turi būti atliekamas rengiant žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus ar žemės sklypų formavimo ir pertvarkymo projektus.
104. Bendrajame plane įvertinami valstybinės reikšmės keliai sutampantys su miesto gatvėmis, taip pat svarbiausi vietiniai keliai. Jie tvarkomi pagal atitinkamus kelių, gatvių techninius reglamentus, kraštovaizdžio, želdinių formavimo reikalavimus.
105. Kitos esamos pagalbinės gatvės, keliai, pravažiuojimai, takai (žr. žymėjimą brėž. S-3) gali būti tvarkomi ar pertvarkomi pagal poreikį, atsižvelgiant į detalizuojamą teritorijos urbanistinį vystymą, kitus funkcinio zonavimo sprendinius.
106. Gatvių įrengimo techniniai reikalavimai nustatomi pagal priskirtas gatvėms kategorijas ir minimalius reikalavimus nustatytus STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Gatvių skerspjūvio techniniai reikalavimai gali būti tikslinami dėl esamo teritorijos užstatymo.
107. Bendrajame plane nustatytose funkcinėse zonose gali būti išdėstomos papildomos gatvės, susisiekimo koridoriai. Formuojant papildomų gatvių tinklą, atstumai tarp sankryžų nustatomi pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ ir KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ nuostatas.
108. Formuojant kvartalus bendrajame plane išskirtose funkcinėse zonose GV, GG, GM, GC, turi būti įvertinamas naujų susisiekimo jungčių suformavimo poreikis. Tuo tikslu kvartalai turi būti skaidomi papildomais inžinerinės infrastruktūros koridoriais naujų gatvių, pravažiuojimų įrengimui ar viešųjų pėsčiųjų takų suformavimui. Papildomiems inžineriniams infrastruktūros koridoriams nustatomas žemės naudojimo būdas I2.
109. Funkcinėse zonose GV, GG, GM, GC formuojant kvartalus, akligatviai neturėtų būti ilgesni nei 120 m. Jei dėl esamos situacijos akligatviai turi būti ilgesni, juos turi pratęsti viešieji pėsčiųjų takai. Akligatvių pabaigoje turi būti suformuojama aikštelė teritoriją aptarnaujančio transporto apsisukimui.
110. Raudonųjų linijų ribose – gatvių erdvėje negali būti įrengiamos įvažos į požeminius garažus, taip pat pandusai į juos. Išimtyms taikomos sudėtingo reljefo sąlygomis.
111. Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 12 straipsniu, valstybinės reikšmės kelių ir kitos valstybinės reikšmės susisiekimo infrastruktūros vystymas sprendžiamas valstybės lygmens bendruosiuose planuose;

112. Naujai planuojamų vietinės reikšmės kelių (gatvių) tinklo sujungimas su valstybinės reikšmės kelių tinklu galimas tik pagal kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ (toliau – KTR 1.01:2008), patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3, XI skyriaus reikalavimus, o valstybinės reikšmės kelių ruožuose, pažymėtuose nurodomaisiais kelio ženklais Nr. 550 „Gyvenvietės pradžia“ ir Nr. 551 „Gyvenvietės pabaiga“ – pagal statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. birželio 17 d. įsakymu Nr. D1-533, VIII skyriaus reikalavimus. Nesant galimybės išlaikyti reglamentuojamų atstumų, susisiekimo komunikacijos turi būti formuojamos kaip akligatviai t. y. neplanuojant naujų nuovažų nuo valstybinės reikšmės kelių arba įrengiamos dubliuojančios gatvės/keliai kitų funkcinų zonų sąskaita, kurias įgyvendinus, būtina naikinti esamas nuovažas (neatitinkančias reglamentuojamų atstumų).
113. Dėl eismo saugos reikalavimų sankryžų (tarp jų ir nuovažų) su šalutiniais keliais kiekis valstybinės reikšmės keliuose griežtai ribojamas, susisiekimo infrastruktūros sprendiniai turi būti numatomi planuojamais lygiagrečiais su valstybinės reikšmės keliais jungiamaisiais keliais (gatvėmis), kuriais būtų užtikrinta galimybė privažiuoti prie numatomų plėtoti teritorijų; atitinkamai turi būti įvertinti pavienių nuovažų valstybinės reikšmės keliuose apjungimo (panaikinimo) galimybės.

Antras skirsnis.

Darnaus judumo sprendiniai

Bevariklio susisiekimo sprendiniai:

Bendrajame plane numatytas dviračių takų tinklas pritaikytas tiek susisiekimui, tiek rekreacijai, sudarant sąlygas darnaus judumo principų įgyvendinimui.

114. Plėtojant pėsčiųjų ir dviračių takų infrastruktūrą, laikomasi šių reikalavimų:
- 114.1. Pėsčiųjų ir / ar dviračių trasos tikslinamos, papildomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais ar statybos projektais. Bendrojo plano grafinėje dalyje pažymėtos dviračiųjų ir/ar pėsčiųjų trasos yra schematinės, nesusietos su konkrečia kelio ar gatvės puse. Nauji dviračių takai greta valstybinės reikšmės kelių įrengiami už kelio juostos ribų.
- 114.2. Prie esamų gatvių rengti šaligatvio tipo pėsčiųjų takus;
- 114.3. Prie naujų D kategorijos gatvių rengti šaligatvius ir/ar pėsčiųjų ir/ar dviračių arba subendrintus pėsčiųjų-dviračių takus, atskirtus ar neatskirtus želdinių juostomis.
- 114.4. Įrengiant naujas gatves, turi būti kartu įrengiama bevariklio transporto infrastruktūra;
- 114.5. Rekomenduojama rengti dviračių takus (dviračių juostas) su asfalto danga;
- 114.6. Pėsčiųjų ir / ar dviračių takai želdinių teritorijos ir želdynų aplinkoje gali būti gruntinės dangos;
- 114.7. Įrengiant gatves, pėsčiųjų ir/ar dviračių takus, turi būti numatytos dviračių/paspirtukų statymo vietos, kitos bevariklio transporto aptarnavimo priemonės, želdiniai.

Eismo sauga

- 115. Pagrindinės kryptys gerinant eismo saugą:
 - 115.1. Įrengti saugius įvažiavimus į miestą: žiedines sankryžas, miesto vartus ar pan.;
 - 115.2. Įrengti pėsčiųjų ir dviračių takus (atskirtus žaliaja juosta ar šaligatvio tipo) prie gatvių;
 - 115.3. Rengti greičio mažinimo kalnelius, saugos saleles, sferinius veidrodžius ir kitas priemones saugumo didinimui;
 - 115.4. Diegti automatizuotas greičio kontrolės priemones ir pan.

Trečias skirsnis.

Kiti susisiekimo sistemos sprendiniai

Elektromobilių pakrovimo aikštelės/vietos, taip pat automobilių parkavimo aikštelės gali būti numatomos žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, strateginiais dokumentais, techniniais projektais remiantis Statybos įstatymo reikalavimais. Konkrečios elektromobilių pakrovimo stotelių vietos bei automobilių parkavimo aikštelės brėžiniuose nėra žymimos.

Nustatomi reikalavimai:

Elektros pakrovimo stotelių tinklas

116. Elektromobilių įkrovimo aikštelės / stotelės įrengiamos pirmiausiai išnaudojant esamą susisiekimo infrastruktūrą, automobilių stovėjimo aikšteles, įvertinant didžiausias gyventojų, automobilių koncentracijos zonas.
117. Teritorijos vystytojas savo valdomame žemės sklype turi įrengti elektromobilių krovimo stoteles rekonstruojant, statant naujus komercinės paskirties, pramonės objektus, daugiabučius gyvenamuosius namus ir kt. objektus, remiantis STR 2.06.04:2014.

Automobilių parkavimas

118. Automobilių stovėjimų vietas rengti remiantis STR 2.06.04:2014 XIII skyriaus „Automobilių stovėjimo reglamentavimas“ nuostatomis, neviršijant minimalių reikalavimų;
119. Naujas automobilių stovėjimo aikšteles ties rekreaciniais, kultūros paveldo ir kt. objektais rengti techniniais projektais.

Raudonosios linijos

120. Gatvių raudonųjų linijų, kategorijų nustatymas atliekamas žemės formavimo ir pertvarkymo projektais ar detaliesiais planais. Kaip principiniais sprendiniais vadovautis bendrojo plano teritorinio zonavimo sprendiniais pagal išskiriamų inžinerinės infrastruktūros koridorių teritorijų ribas.
121. Konkretūs atvejai (susiaurėjimai ar išplatajimai) sprendžiami gatvių įrengimo techniniais projektais.

Ketvirtas skirsnis.

Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos

Planuojamoje teritorijoje yra valstybinės reikšmės keliai, kuriems taikomi šie reikalavimai:

122. Visiems valstybinės reikšmės keliams, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsniais, taikomos kelių apsaugos zonos;
123. Statyba kelių apsaugos zonose galima tik tuo atveju, jei ši veikla atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veikalai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo (patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353) reikalavimus.
124. GSM bokštai ir stiebai bei kiti statiniai nuo valstybinės reikšmės kelių turi būti išdėstyti tokiu atstumu, kuris neprieštarautų Pritarimo projektui ar numatomi veikalai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, reikalavimus.

125. Inžineriniai tinklai, pėsčiųjų ir/ar dviračių takai greta valstybinės reikšmės kelių gali būti įrengiami tik už kelio juostos ribų, esant poreikiui numatant papildomus inžinerinės infrastruktūros koridorius, inicijuojant žemės paėmimą visuomenės poreikiams.

Penktas skirsnis. Geležinkelis

126. Geležinkeliams taikoma geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zona.

127. Vykdamas veiklą geležinkelio kelių ir jų įrenginių, geležinkelio želdinių apsaugos zonose, turi būti laikomasi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimų.

128. Geležinkelio aplinkoje esamų vienkiemų sodybos, jų grupės, vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su priklausiniais vystomi, atsižvelgiant į geležinkelių infrastruktūros funkcionavimą. Šiose teritorijose numatytos galimybės rekonstruoti esamą užstatymą, statyti naujus pastatus. Rengiant detaliuosius planus ir/ar techninius projektus, kuriais būtų numatoma statinių, kuriems taikomi triukšmo ir vibracijos higienos normų ribiniai dydžiai, statyba arba būtų leidžiamas statinių rekonstravimas, kuriuo siekiama rekonstruoti esamus pastatus ar juose esančias patalpas, kuriuose ar kurių aplinkoje taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, taip pat planuojant keisti geležinkelio transporto triukšmo ir vibracijos veikiamoje aplinkoje esančių pastatų arba juose esančių patalpų paskirtį į tokią, kuriai taikomi triukšmo ir vibracijos ribiniai dydžiai, privaloma:

128.1. Skaičiavimais ir/ar matavimais įvertinti geležinkelio transporto priemonių poveikį visuomenės sveikatai ir gyvenamųjų, visuomeninių pastatų aplinkai;

128.2. Numatyti vystytojo/statytojo lėšomis triukšmo ir vibracijos mažinimo priemones, kurios nekeltų pavojaus transporto eismo saugai ir (arba) žmonių saugumui bei užtikrintų, kad triukšmo ir vibracijos taršos lygis neviršytų leistinų dydžių pagal higienos normas;

128.3. Nustačius taršos viršijimus, apsaugos nuo taršos priemonės turi būti įgyvendinamos statytojo lėšomis, užtikrinant, kad nebūtų pažeistos higienos normos bei nebūtų pažeisti AB „LTG Infra“, kaip trečiosios šalies, interesai ir nebūtų apribota galimybė vykdyti esamą veiklą.

XIII SKYRIUS. KULTŪROS PAVELDO APSAUGA

Pirmas skirsnis.

Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijų naudojimas ir apsauga

Veiverių miestelio bendrojo plano nekilnojamojo kultūros paveldo dalyje nagrinėjami visi teritoriniai kultūros paveldo objektai ir pavieniai, nedidelę teritoriją užimantys objektai.

Nekilnojamojo kultūros paveldo išsaugojimas turi būti laikomas neatsiejama Veiverių miestelio teritorijos plėtros dalimi. Pagrindinė strateginė teritorijos plėtros kryptis – plano sprendiniai atitinka integralios kultūros paveldo apsaugos sampratą – siekiama kultūros paveldo objektų išsaugojimo, naudojant juos visuomenės reikmėms.

Nekilnojamojo kultūros paveldo objektai, jų teritorijos ir apsaugos zonos pažymėtos brėžiniuose.

XIII.1 lentelė. Kultūros paveldo objektai Veiverių miestelyje (išsidėstymą žr. grafinėje dalyje)

Numeris	Unikalus kodas	Pavadinimas	Statusas
1	1563	Veiverių pašto stoties statinių kompleksas	Valstybės saugomas
1.1	10540	Veiverių pašto stoties statinių komplekso paštas	Valstybės saugomas
1.2	23528	Veiverių pašto stoties statinių komplekso arklidė	Valstybės saugomas
1.3	23529	Veiverių pašto stoties statinių komplekso ratinė	Valstybės saugomas
1.4	13376	Veiverių pašto stoties statinių komplekso paminklas mokytojui Tomui Žilinskui	Valstybės saugomas
2	28135	Paminklas kunigaikščienei Liudvikai Godlevskytei Sviatopelk-Mirskai	Valstybės saugomas
3	12166	Paminklinis akmuo Užnemunės ūkininkų streiko dalyviams	Registrinis

Antras skirsnis.

Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba ir naudojimas

129. Veiverių miestelio bendrojo plano sprendiniai turi būti įgyvendinami, remiantis pagrindinėmis kultūros paveldo apsaugos nuostatomis:
- 129.1. išsaugoti ir atgaivinti paveldėtą regiono savitumą atspindintį kultūros paveldą;
 - 129.2. stiprinti valstybės institucijų ir visuomenės atsakomybę už kultūros paveldo išsaugojimą.
130. Kultūros paveldo objektuose vykdomi tvarkybos darbai turi atitikti nustatytus apsaugos tikslus.
131. Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijose bei jų apsaugos zonose planuojama veikla reglamentuojama kultūros paveldo specialiaisiais planais ir paveldo apsaugą reglamentuojančiais teisės aktais.
132. Planuojamai teritorijai bei jos tvarkymo ir naudojimo režimui nustatyti reikia vadovautis Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu (toliau – NKPAĮ), kultūros paveldo objektų ir vietovių Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos aktais bei nuolat atnaujinama Kultūros vertybių registro informacija, pateikta internetinėje svetainėje <http://kvr.kpd.lt>
133. Konkrečių nekilnojamųjų kultūros vertybių atskleidimą organizuoja Kultūros paveldo departamentas ir savivaldybių institucijos. Nekilnojamųjų kultūros vertybių reikšmingumą, kultūros paveldo objektų ar vietovių vertingąsias savybes nustato ir jų teritorijų bei kultūros paveldo objektų apsaugos zonų ribas apibrėžia Kultūros paveldo Departamento ir savivaldybių sudarytos Nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybos. Vertinant atskirus objektus, vadovaujasi Nekilnojamųjų kultūros vertybių vertinimo, atrankos ir reikšmingumo lygmens nustatymo kriterijų aprašu.

Trečias skirsnis.
Statinių kompleksai, statiniai

134. Statinius, kurie saugomi viešajam pažinimui ir naudojimui tvarkyti, vadovaujantis LR NKPAĮ 19 straipsnio nuostatomis.
135. Pritaikymas turi sudaryti sąlygas tinkamai tvarkyti objektų teritorijas.
136. Inicijuoti atskirų statinių, turinčių kultūros vertės požymius tyrimus, dėl galimo įtraukimo į NKV registrą ir reikšmingumo lygmens nustatymo.
137. sakralinių, memorialinių statinių kompleksus ir statinius, saugomus viešajam pažinimui bei naudojimui ir viešajai pagarbai, tvarkyti vadovaujantis LR NKPAĮ 19 ir 20 str. nuostatomis.
138. Nekilnojamojo kultūros paveldo tvarkyba vykdoma, pagal nustatytus paveldosaugos reikalavimus, pagal kultūros paveldo statinio tvarkomųjų statybos darbų reglamentus (statybos techninius reglamentus), patvirtintus aplinkos ir kultūros ministrų, pagal kultūros ministro patvirtintus paveldo tvarkybos reglamentus, nustačius reikalavimus konkrečioms tvarkybos darbams bei vadovaujantis nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimo tarybų aktais patvirtintų objektų ar vietovių vertingųjų savybių aprašais. Prioritetas taikomas objektams, patenkantiems į turizmo ir rekreacinės veiklos vystymo arealus, regiono kultūros paveldą atspindintiems objektams.
139. Viešajam pažinimui ir naudojimui saugomoje nekilnojamoje kultūros vertybėje draudžiami vertingąsias savybes naikinantys statybos darbai: kultūros paveldo objektą pritaikyti kitiems negu nurodyta nekilnojamosios kultūros vertybės pase, naudojimo būdams; padidinti saugomų statinių naudojimo intensyvumą, pristatyti priestatus, papildomus aukštus, įrengti naujas mansardas, formuoti naują planinę struktūrą ir kitaip naikinti autentiškumo požymius.

Ketvirtas skirsnis.

Viešosios pagarbos kultūros paveldo objektai – laidojimo, įvykių vietos, paminklai

Teritorijoje dominuoja memorialinis, istorinis vertingųjų savybių pobūdis.

140. Geriausiai atspindinčias regiono savitumą, senąsias kapines, reikšmingiausias Lietuvos ir regiono istorijai kapavietes, pažymintčius svarbius Lietuvai ir regionui įvykius, meniniu požiūriu vertingus paminklus ir mažosios architektūros objektus įtraukti į turistines trasas.
141. Visos kapinės prižiūrimos pagal Vyriausybės arba jos įgaliotos institucijos patvirtintas kapinių tvarkymo taisykles.
142. Kultūros vertybių registre registruotų neveikiančių senųjų kapinių teritorijoms nustatoma pagrindinė konservacinė (saugojimo) žemės naudojimo paskirtis, o ši gali būti pakeista tik pripažinus kitokio visuomenės poreikio viršenybę ir perkėlus mirusiųjų palaikus (NKPAĮ 20 str.).
143. Viešosios pagarbos nekilnojamojo kultūros paveldo vieta gali būti saugoma, nors ir nėra jokių žmogų, įvykių ar kitokias jos vertingąsias savybes liudijančių autentiškų dalių ar elementų. Ši vieta žymima paminklinėmis lentomis, skulptūros kūriniais, memorialiniais statiniais, buvusią įvykio ar gyvenamąją aplinką parodančiais daiktais (NKPAĮ 20 str.).

144. Draudžiama griauti ar žaloti statinius, skirtus tokios vietos vertingosioms savybėms pažymėti. Šie statiniai gali būti keičiami ar statomi nauji, tik gavus už tos vietos apsaugą atsakingos institucijos sutikimą.
145. Būtina užtikrinti šių objektų vertingųjų savybių išsaugojimą, skirti lėšas jų teritorijų ir prieigų tvarkymui. Numatyti ir įrengti privažiavimus, priėjimo takus, informacinius ženklus, nuorodas.
146. Užsienio valstybėms reikšmingos kapinės tvarkomos pagal „Užsienio valstybėms reikšmingo kultūros paveldo, esančio Lietuvos Respublikoje, tvarkymo taisyklės“, patvirtintas Lietuvos Respublikos kultūros ministro 2016-05-02 įsakymu Nr. ĮV-354.

**Penktas skirsnis.
Pritaikymas, prioritetai**

147. Veiverių miestelio kultūros paveldo apsauga turi būti realizuojama, jį pritaikant viešajam naudojimui, ir kultūriniam bei pažintiniam (vietiniam bei tarptautiniam) turizmui vystyti, kultūros puoselėjimui ir propagavimui.
148. Būtina pritraukti investuotojus, norinčius pritaikyti kultūros vertybes šiandieniniam naudojimui – kultūrinėms, komercijos, aptarnavimo, turizmo reikmėms, taip pat investuotojus, norinčius įsigyti ar išsinuomoti ilgesniam laikui ir galinčius restauruoti, atkurti kultūros paveldo vertybes.
149. Kultūros paveldo išsaugojimui ir tausojančiam naudojimui labai svarbus informacijos sklaidimas ir visuomenės švietimas. Informacija turi būti visuomenei prieinama ir tinkamai pateikta.
150. Vystyti informacijos infrastruktūrą. Strategiškai patogiose vietose išdėstyti informacinės sistemos ženklus. Plėtoti informacijos apie kultūros paveldo objektus leidybą ir platinimą.
151. Pagrindinis Veiverių miestelio kultūros paveldo išsaugojimo prioritetas turi būti kultūros paveldo teritorijų integravimo į miestelio, rajono, regiono ir Lietuvos gyvenimą užtikrinimas, tinkamas naudojimas ir priežiūra.

PV Evaldas Ramanauskas

PRIEDAI

PRIEDŲ SĄRAŠAS

1 PRIEDAS. ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ SĄRAŠAS

2 PRIEDAS. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ERDVINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO SCHEMAS

3 PRIEDAS. VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMO SĄSAJA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

1 PRIEDAS

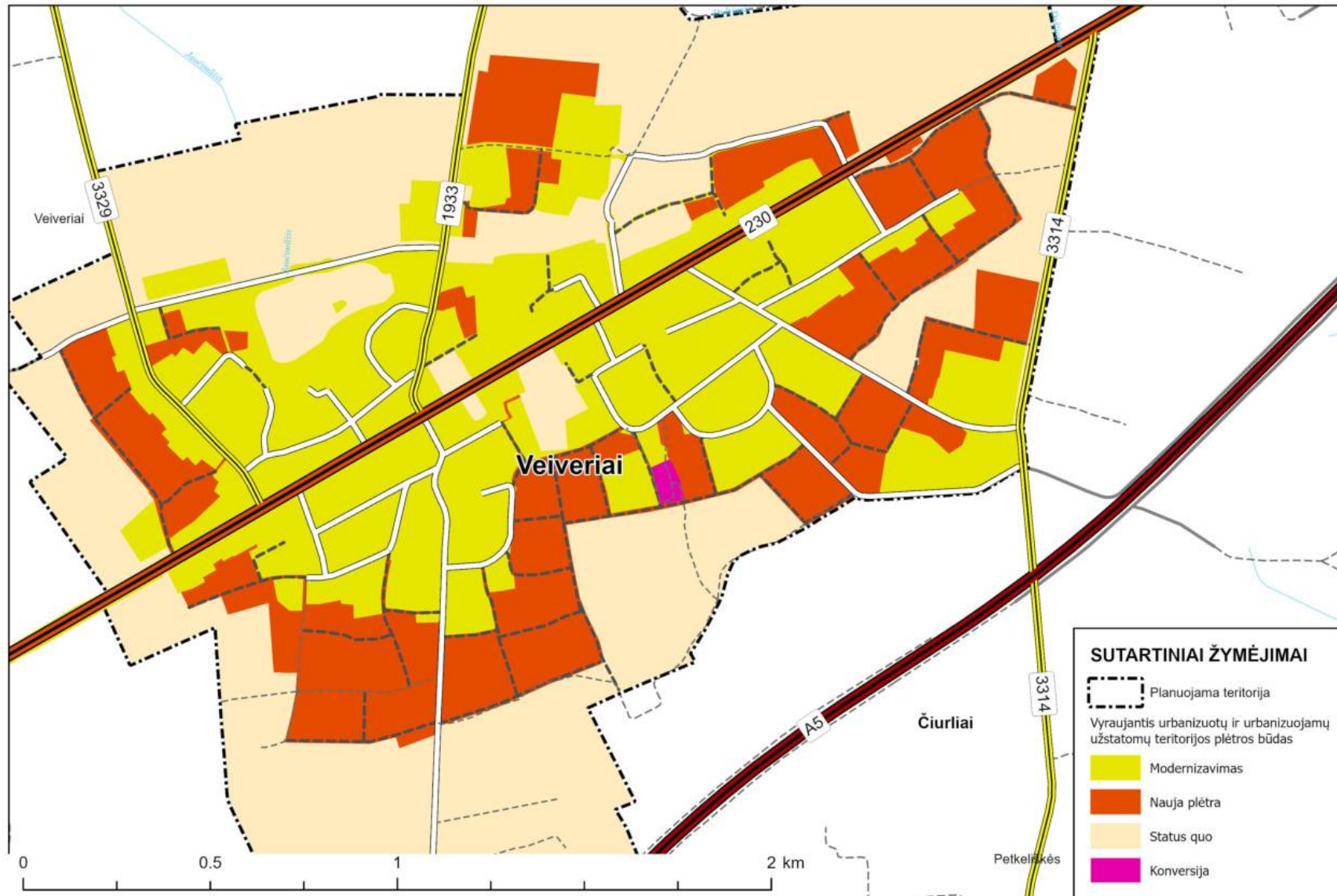
ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDŲ SĄRAŠAS

1P.1 lentelė. Bendrajame plane naudojamų žemės naudojimo būdų sąrašas

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Indeksas	Žemės naudojimo būdai
Žemės ūkio paskirties žemė	Z1	Mėgėjų sodų žemės sklypai
	Z5	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai
	Z2	Specializuotų sodininkystės, gėlininkystės, šiltnamių, medelynų ir kitų specializuotų ūkių žemės sklypai
	Z3	Rekreacinio naudojimo žemės sklypai
	Z4	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Miškų ūkio paskirties žemė	M1	Ekosistemų apsaugos miškų sklypai
	M2	Rekreacinių miškų sklypai
	M3	Apsauginių miškų sklypai
	M4	Ūkinių miškų sklypai
Vandens ūkio paskirties žemė	H1	Ūkinei veiklai naudojami vandens telkiniai
	H2	Rekreaciniai vandens telkiniai
	H3	Ekosistemas saugantys vandens telkiniai
	H4	Bendrojo naudojimo vandens telkiniai
Konservacinės paskirties žemė	C2	Kultūros paveldo objektų žemės sklypai
Kitos paskirties žemė	G1	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
	G2	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos
	V	Visuomeninės paskirties teritorijos
	P	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
	K	Komercinės paskirties objektų teritorijos
	I1	Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos
	I2	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
	N	Naudingųjų iškasenų teritorijos
	R	Rekreacinės teritorijos
	B	Bendrojo naudojimo teritorijos
	S	Atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo (sąvartynai) teritorijos
	A1	Teritorijos krašto apsaugos tikslams
E	Atskirųjų želdynų teritorijos	

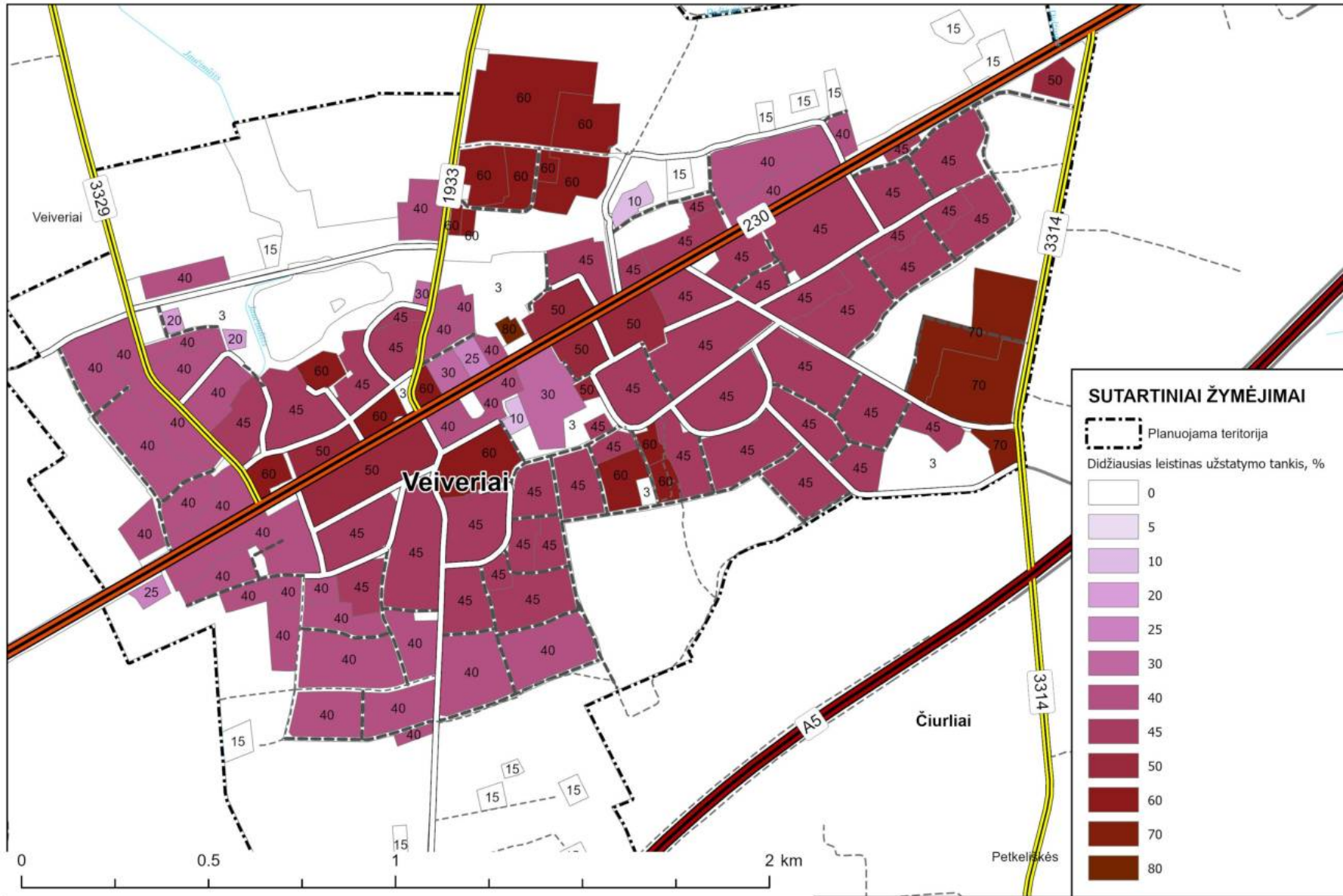
Pastaba. Žemės naudojimo būdų turinys nustatytas žemės naudojimo būdų turinio apraše.

2 PRIEDAS. PLANUOJAMOS TERITORIJOS ERDVINĖS STRUKTŪROS FORMAVIMO SCHEMAS



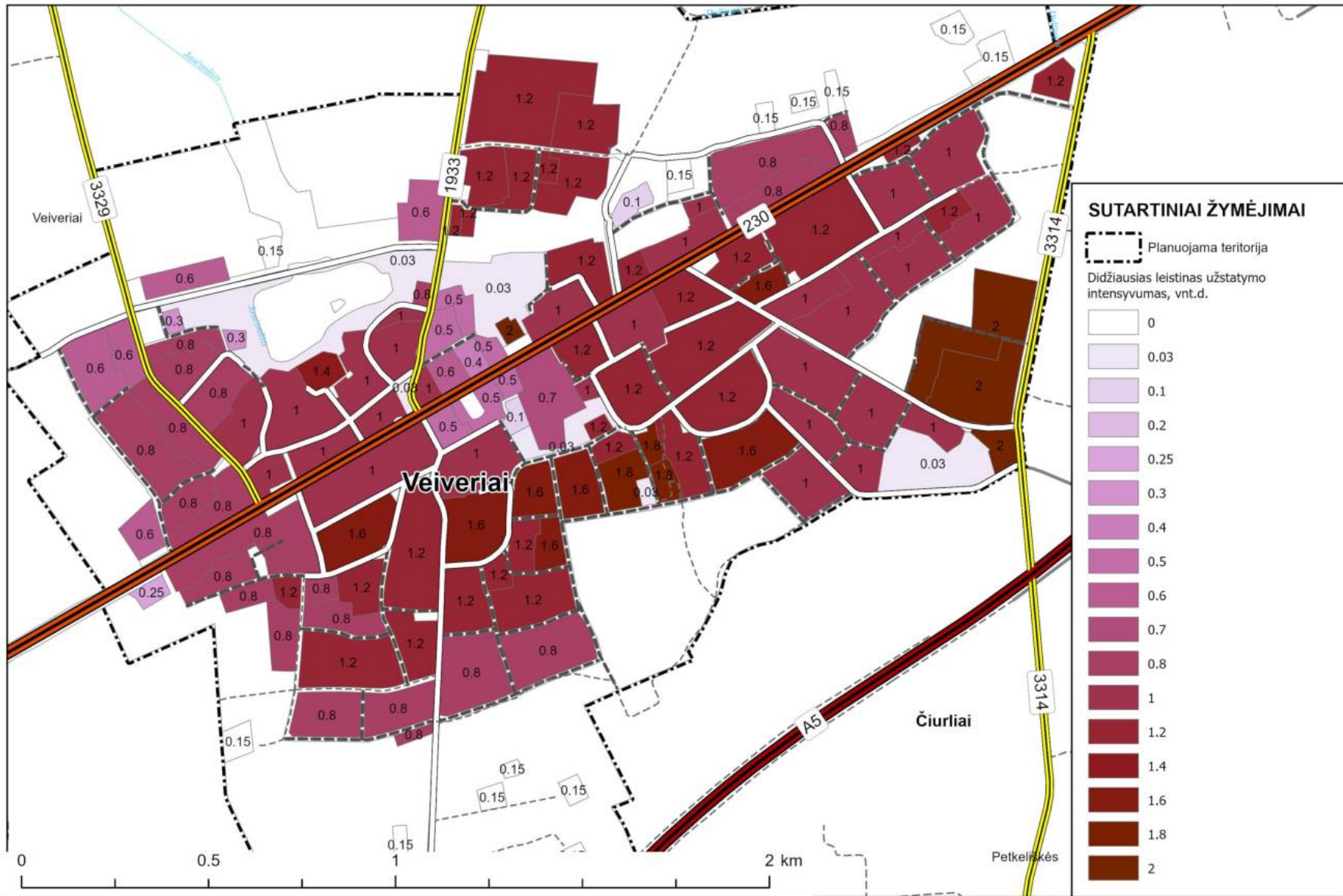
2P.1 pav. Vyraujantis teritorijų plėtros būdas (teritorijų vystymo režimai)

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

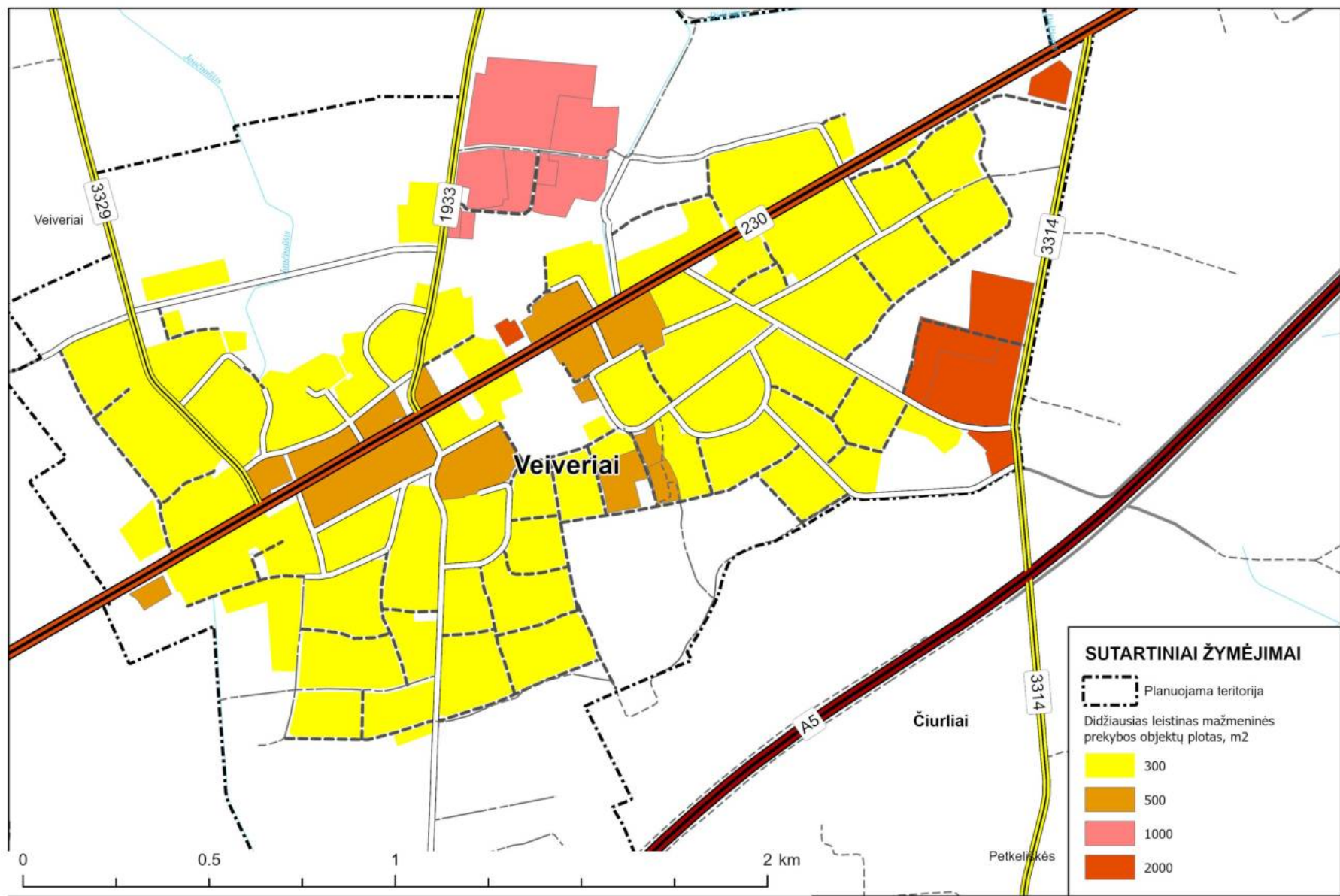


2P.2 pav. Didžiausias leistinas užstatymo tankis

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI



2P.3 pav. Didžiausias leistinas užstatymo intensyvumas



2P.4 pav. Didžiausias leistinas mažmeninės prekybos objektų bendras plotas

3 PRIEDAS

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMO ŠĄSAJA SU KITAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS

Veiverių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas įvertina aukštesnio lygmens bendruosius ir specialiuosius planus.

Veiverių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo dokumentas siejasi su šiais teritorijų planavimo dokumentais:

Bendraisiais planais:

Valstybės lygmens

Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, dokumento registravimo (TPDR) Nr. T00087007 (2021-11-19).

Savivaldybės lygmens

1. Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. T3-58, TPDR Nr. T00088928 (2023-03-15);
2. Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2018 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T3-282, TPDR Nr. T00082771 (2018-12-07);
3. Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2012 m. vasario 29 d. sprendimu Nr. T3-65, TPDR Nr. T00031325, (2012-04-24).

Specialiaisiais teritorijų planavimo dokumentais:

Valstybės lygmens

Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, TPDR Nr. T00077225, 2015-10-26, IŠREGISTRUOTAS 2022-10-05, Nacionalinis kraštovaizdžio specialusis planas Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (LR BP) yra integruotas pilna apimtimi ir pateiktas kaip LR BP 5 priedas "Detalizuoti kraštovaizdžio tvarkymo sprendiniai". LR BP aiškinamojo rašto 7 p.: "Detalizuoti kraštovaizdžio sprendiniai pateikiami LR BP priede Nr. 5 ir sprendžia principinius, strateginius šalies kraštovaizdžio planavimo uždavinius. LR BP priedas Nr. 5 nenustato reikalavimų urbanistinės struktūrai ir jos plėtrai."

Savivaldybės lygmens

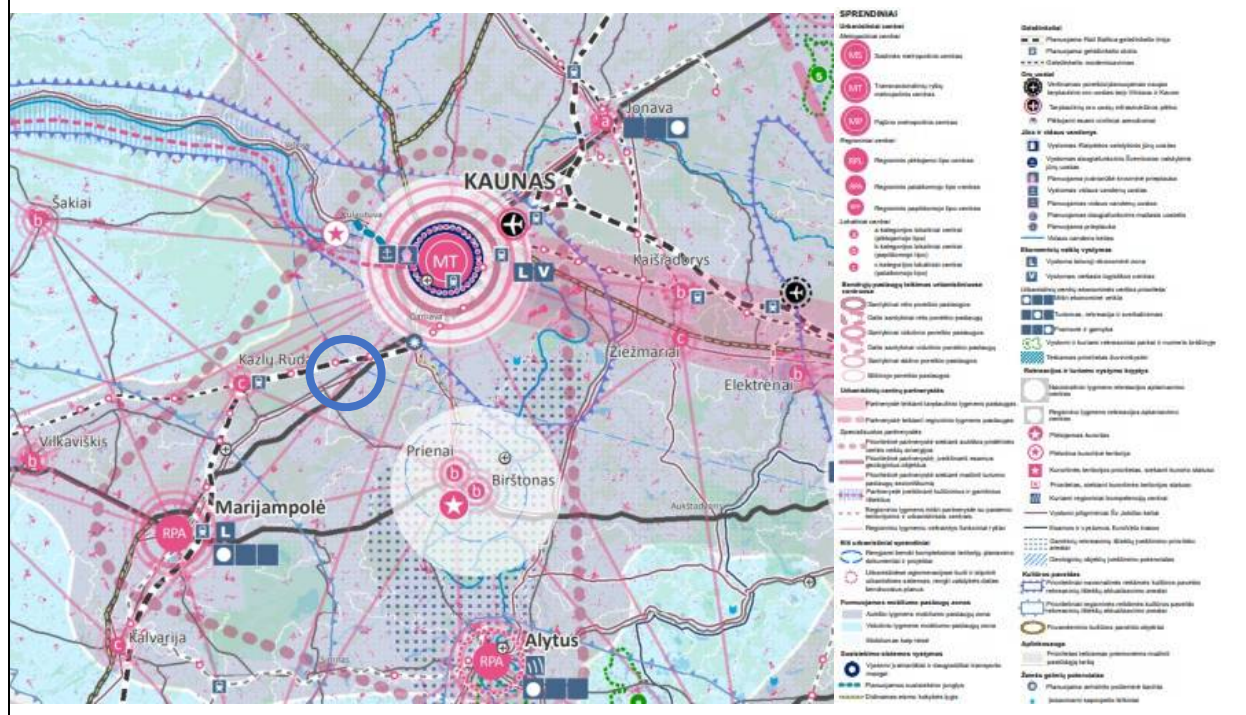
1. Prienų rajono susisiekiimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės taryba 2024 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T3-211, TPDR Nr. T00094759 (2024-09-04);
2. Prienų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T3-315, TPDR Nr. T00085658 (2020-12-30);
3. Prienų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T3-180, TPDR Nr. T00031746 (2011-11-14);
4. Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 13 d. sprendimu Nr. T3-34, TPDR Nr. T00070820, (2014-04-01);
5. Teritorijos, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, patvirtintas Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217, TAR, 2016-02-19, Nr. 3165;

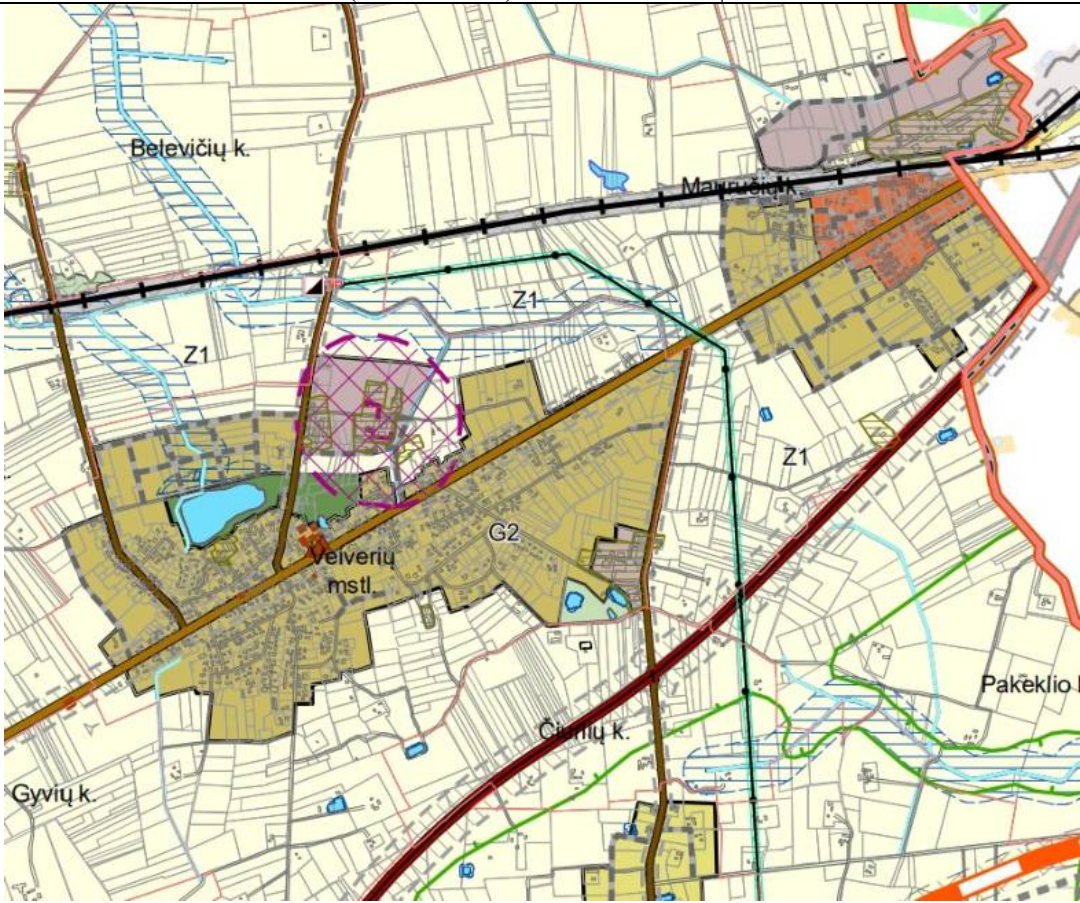
6. Prienų miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, patvirtintas 2005-02-07 aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-64, TPDR Nr. T00052880;
7. Prienų rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054262 (2009-06-03);
8. Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054256 (2009-06-03);
9. Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, TPD tvirtinimo data 2016-05-20, TPDR Nr. T00078559 (2016-06-02);
10. Prienų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. T3-55, TPDR Nr. T00078824, (versija 2 nuo 2016-08-01);
11. Kazlų Rūdos miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, TPDR Nr. T00052879, galioja nuo 2014-03-17.
12. Prienų rajono vietinės reikšmės viešųjų ir vidaus kelių schema – specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T3-242, T00077815 (2016-01-21); TAR, 2015-12-01, Nr. 19111, NEGALIOJA NUO 2024-09-03.

Bendrojo plano sąsaja su valstybės lygmens bendraisiais ir specialiaisiais planais pateikta 3P.1 lentelėje žemiau. Bendrojo plano sąsaja su savivaldybės, to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais pateikta 3P.2 lentelėje.

3P.1 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su valstybės, savivaldybės lygmens bendraisiais ir valstybės lygmens specialiaisiais planais

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas	Bendrojo plano keitimo sąsaja su specialiaisiais planais
BENDRIEJI PLANAI - VALSTYBĖS LYGMENS	
Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 789, dokumento registravimo Nr. T00087007 (2021-11-19).	<i>Vadovaujama aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>

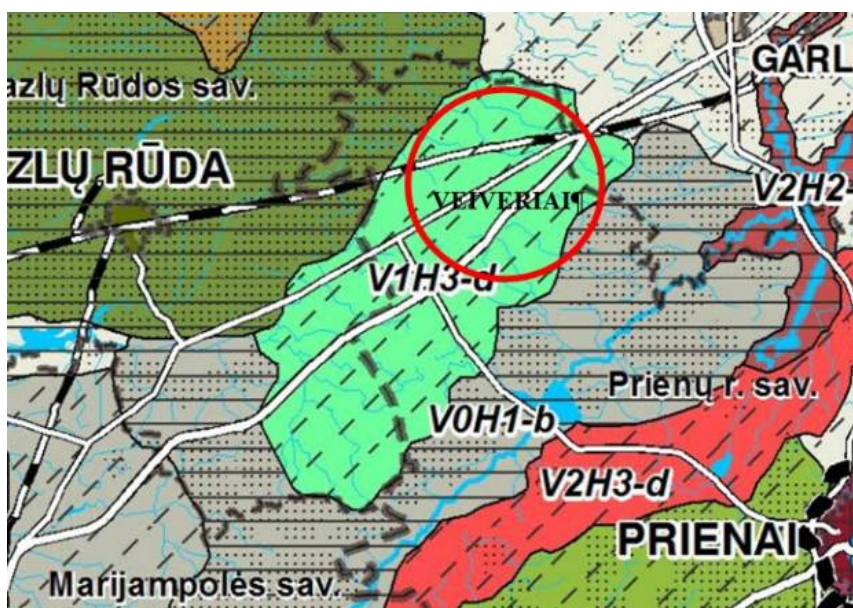


SAVIVALDYBĖS LYGMENS	
Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2023 m. kovo 9 d. sprendimu Nr. T3-58, TPDR Nr. T00088928 (2023-03-15).	<i>Vadovaujama aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais</i>
	
<p>Ištrauka iš 2018 m. parengto “Pakoreguoto Prienų rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano koregavimo“ pagrindinio brėžinio</p>	

SPECIALIEJI PLANAI – VALSYTBĖS LYGMENS

Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, dokumento registravimo Nr. T00077225 (2015-10-26), Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2015 m. spalio 2 d. įsakymu Nr. D1-703, TPDR Nr. T00077225, 2015-10-26, IŠREGISTRUOTAS 2022-10-05 (jis integruotas pilna apimtimi ir pateiktas kaip LR BP 5 priedas).

Vadovaujamesi aukštesnio lygmens Teritorijų planavimo dokumento sprendiniais



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

- Ribos**
- Valstybės riba
 - Apkrišties riba
 - Savivaldybės riba
 - Miesto administracinė riba
 - Keliai ir geležinkeliai
 - Magistralinės reikšmės kelias
 - Krašto reikšmės kelias
 - Geležinkelis
 - Žemės naudojimas
 - Užstatytos teritorijos
 - Miškas
 - Jūra, marios, ežerai
 - Upės, upeliai
 - Pelkės

Pamatiniai vizualinės struktūros tipai

- Ypač reikšios ir vidutinės vertikaliosios sąsaskaidos atvirų ir pusiau atvirų erdvių kraštovaizdyje
- V3H3
 - V3H2
 - V2H3
 - V2H2
 - V3H1
 - V3H0
 - V2H1
 - V2H0
- Ypač reikšios ir vidutinės vertikaliosios sąsaskaidos pusiau uždarytų ir uždarytų erdvių kraštovaizdyje
- V0H1
 - V0H2
 - V0H3
- Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje
- a
 - b
 - c
 - d

Silpnos vertikaliosios sąsaskaidos įvairaus praeivumo erdvių kraštovaizdyje

- V1H3
- V1H2
- V1H1
- V1H0
- V0H3
- V0H2
- V0H1
- V0H0

KRAŠTOVAIZDŽIO VIZUALINĖS STRUKTŪROS VEIKSNIŲ DIFERENCIJAVIMAS

Kraštovaizdžio vertikalioji vizualinė sąsaskaida:

V0 - nerasiški vertikalioji sąsaskaida (lygumini kraštovaizdis su vieno lygmens videotais)

V1 - silpna vertikalioji sąsaskaida (berguotasis bei lekštalaikių slėnių kraštovaizdis su dviejų lygmenų videotais kompleksais)

V2 - vidutinė vertikalioji sąsaskaida (kalvotas bei ryškių slėnių kraštovaizdis su trijų lygmenų videotais kompleksais)

V3 - ypač raiški vertikalioji sąsaskaida (stipriai kalvotas bei gilių slėnių kraštovaizdis su keturių-penkių lygmenų videotais kompleksais)

Kraštovaizdžio horizontalioji vizualinė sąsaskaida:

H0 - vyraujančių uždarytų nepražvelgiamų (miškingų ar užstatytų) erdvių kraštovaizdis

H1 - vyraujančių pusiau uždarytų iš dalies pražvelgiamų erdvių kraštovaizdis

H2 - vyraujančių pusiau atvirų didžiąsai dalimi apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis

H3 - vyraujančių atvirų gerai apžvelgiamų erdvių kraštovaizdis

Vizualinis dominavimas kraštovaizdyje:

a - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškūs vertikalių ir horizontalių dominančių kompleksai

b - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik horizontalios dominantės

c - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje raiškios tik vertikalios dominantės

d - kraštovaizdžio erdvinėje struktūroje be raiškių vertikalių ir horizontalių dominančių

Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas Veiverių miestelio teritorijoje
(ištrauka iš LR BP 5 priedo „Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas“ brėžinys „Kraštovaizdžio vizualinis estetiškas potencialas“)

Veiveriai – miestelis Prienų rajono savivaldybės šiaurinėje dalyje, išikūręs Veiverių kalvagūbryje (80–95 m virš jūros lygio). Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja žemumų kraštovaizdžiui būdingi vietovaizdžiai.

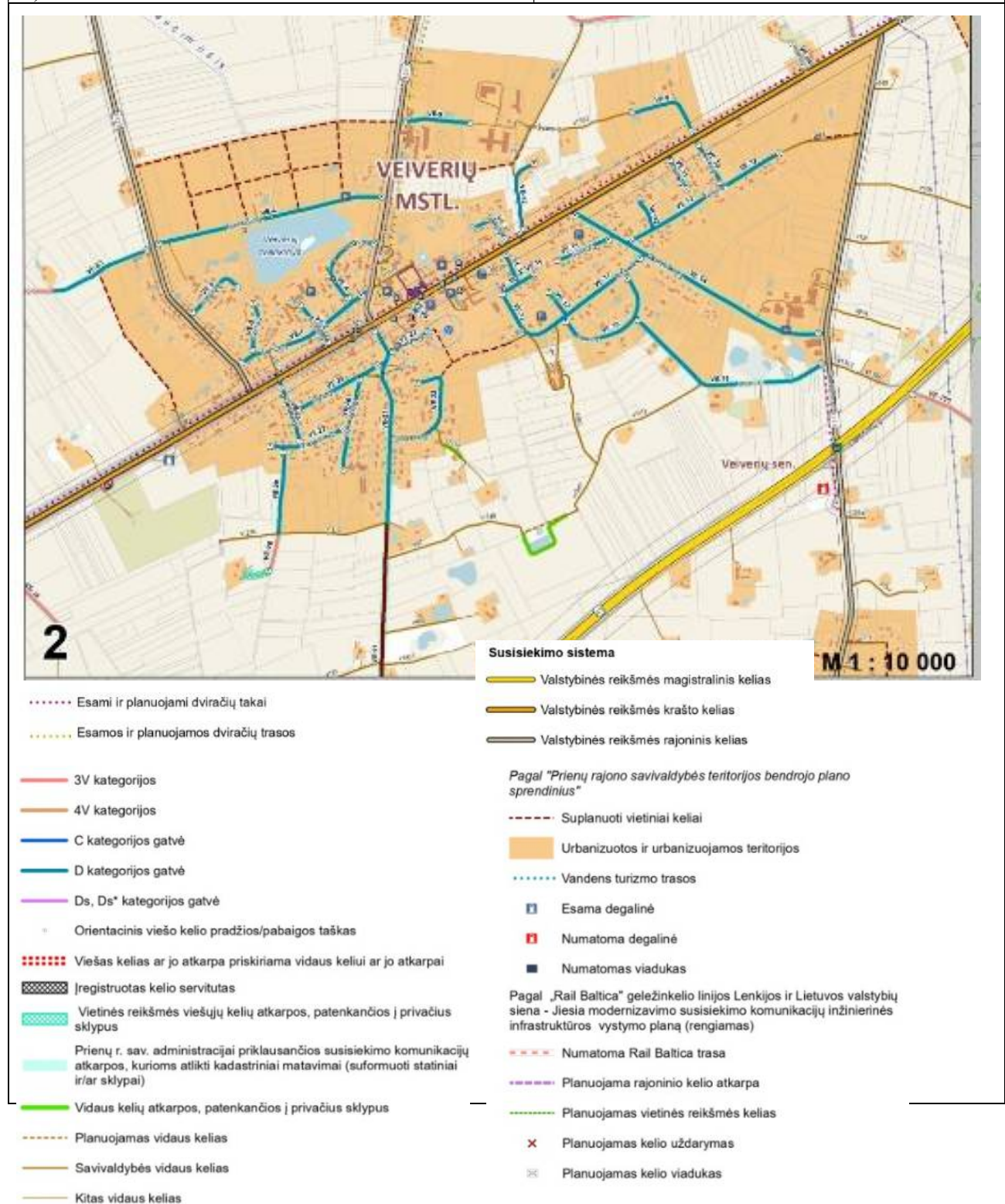
Pagal LR BP 5 priedą „Nacionalinis kraštovaizdžio tvarkymo planas“, Veiverių miestelio teritorijos kraštovaizdis patenka į vidurio Pabaltijo žemumų ruožo, pietvakarių Lietuvos žemumos sritį. Tai Nemuno-Neries-Šventosios santakų miškingas, agrarinis, mažai urbanizuotų

lygumų rajonas (23 rajonas).

Pagal vizualinį pobūdį visa ir už jos ribų Veiverių miestelio teritorija įvertinta indeksu V1H3-d. Veiveriai priskiriami silpnos vertikaliosios sąskaidos kraštovaizdžiui su vyraujančiomis atviromis, gerai apžvelgiamomis erdvėmis, be raiškių vertikalių ir horizontalių dominančių. Teritorijos reljefas lėkštas, vietomis silpnai banguotas, dominuoja lygūs laukai.

3P.2 lentelė. Bendrojo plano sąsaja su savivaldybės, to paties ar žemesnio lygmens specialiaisiais planais

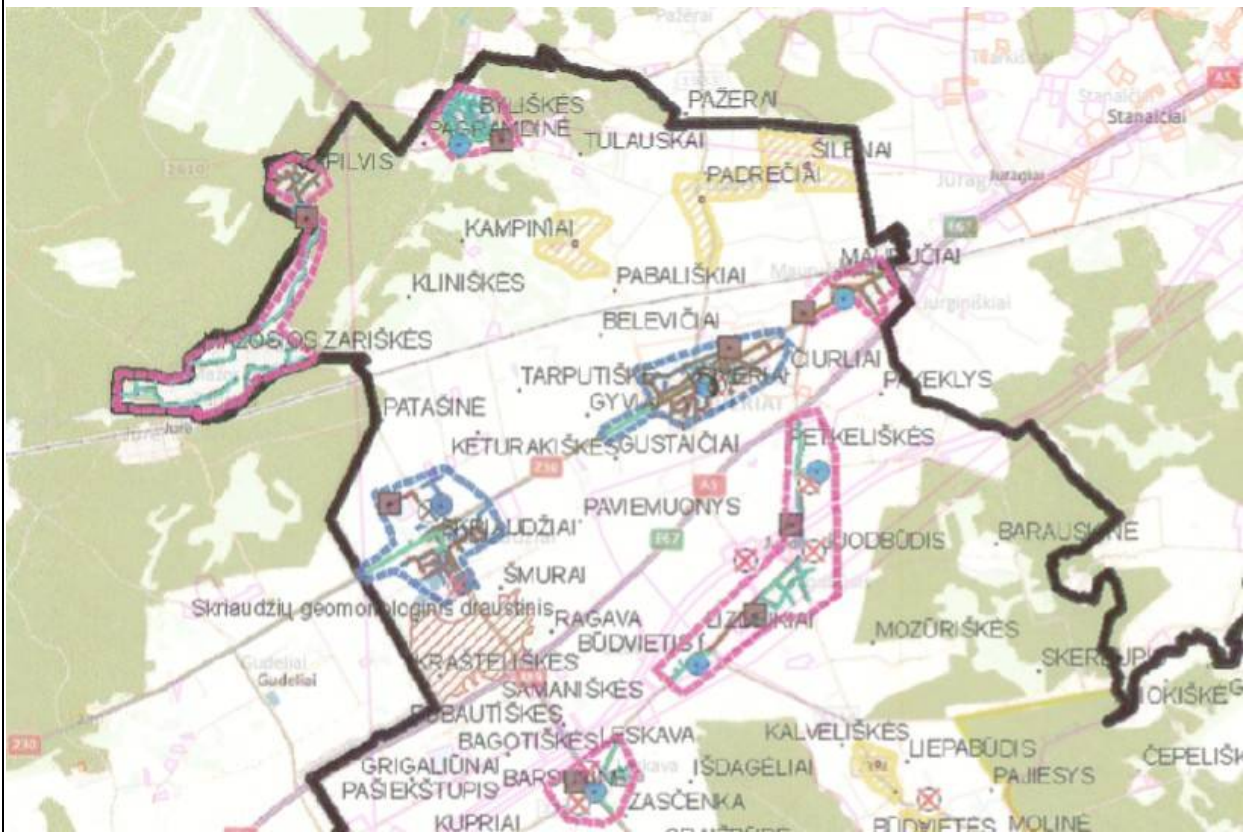
Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas	Ištrauka iš TPD grafinės dalies pagrindinio brėžinio
1. Prienų rajono susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės taryba 2024 m. rugpjūčio 29 d. sprendimu Nr. T3-211, TPDR Nr. T00094759 (2024-09-04)	<i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i>



VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

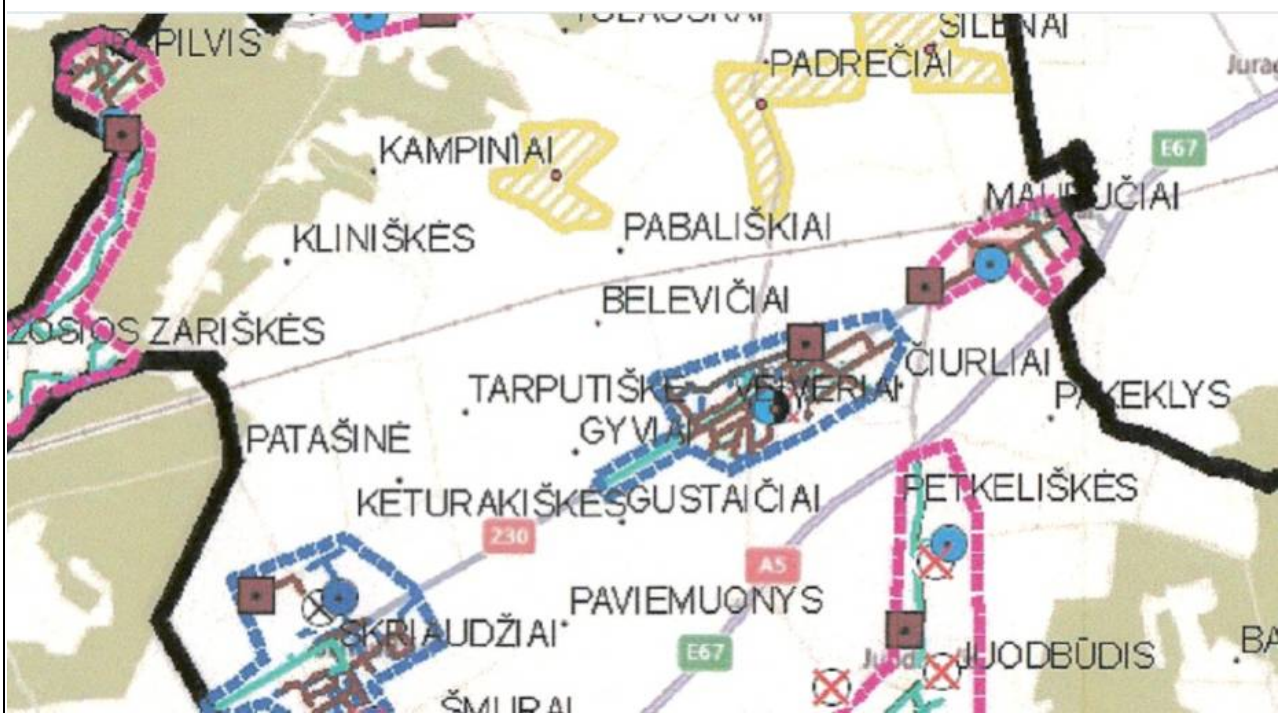
2. Prienų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2020 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. T3-315, TPDR Nr. T00085658 (2020-12-30)

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



3. Prienų rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų valymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2011 m. spalio 27 d. sprendimu Nr. T3-180, TPDR Nr. T00031746 (2011-11-14)

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



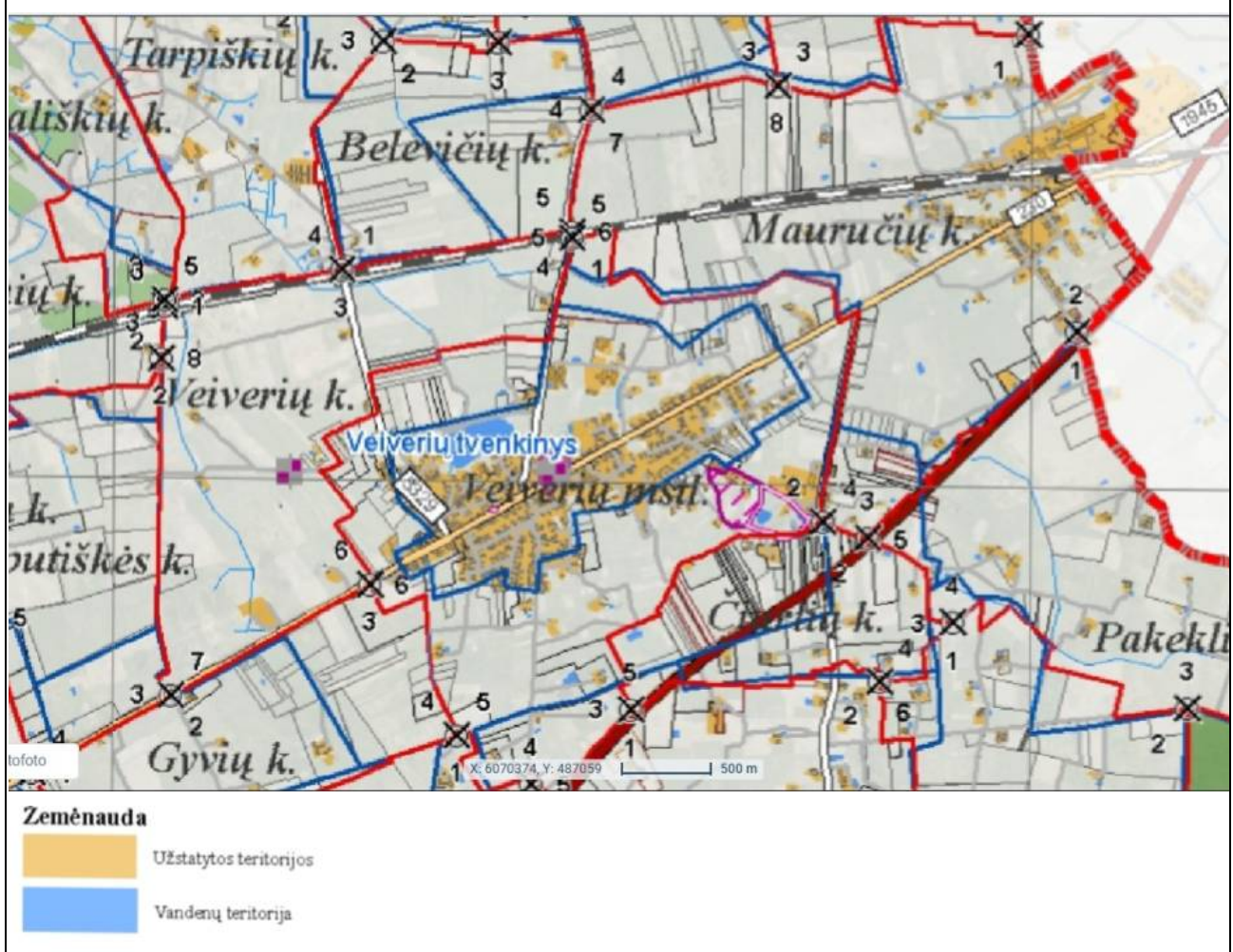
SUTARTINIAI ŽENKLAI

- | | | | |
|---|--|---|--|
| ■ | Esama buitinių nuotekų valykla | — | Esami buitinių nuotekų tinklai |
| ■ | Planuojama buitinių nuotekų valykla | — | Esama slėginė nuotekų linija |
| ■ | Suprojektuota buitinių nuotekų valykla | — | Planuojami buitinių nuotekų tinklai |
| ⊗ | Esamas vandens bokštas | — | Suprojektuoti buitinių nuotekų tinklai |
| ⊗ | Neveikiantis vandens bokštas | — | Esami vandentiekio tinklai |
| ● | Planuojama vandenvietė | — | Planuojami vandentiekio tinklai |
| ● | Esama vandenvietė | — | Suprojektuoti vandentiekio tinklai |
| ● | Esami vandens gerinimo įrenginiai | — | Esamos VVT teritorijos |
| × | Naikinamas vandens bokštas | — | Planuojamos VVT teritorijos |
| ▲ | Suprojektuota buitinių nuotekų siurblinė | | |
| ▲ | Esama buitinių nuotekų siurblinė | | |
| ● | Švaraus vandens rezervuaras | | |

VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

4. Prienų rajono savivaldybės miestų, miestelių, kaimų, viensėdžių ir seniūnijų ribų specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2014 m. vasario 13 d. sprendimu Nr. T3-34, TPDR Nr. T00070820, (2014-04-01)

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



5. Teritorijos, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, patvirtintas Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu Nr. V-217, TAR, 2016-02-19, Nr. 3165;

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.

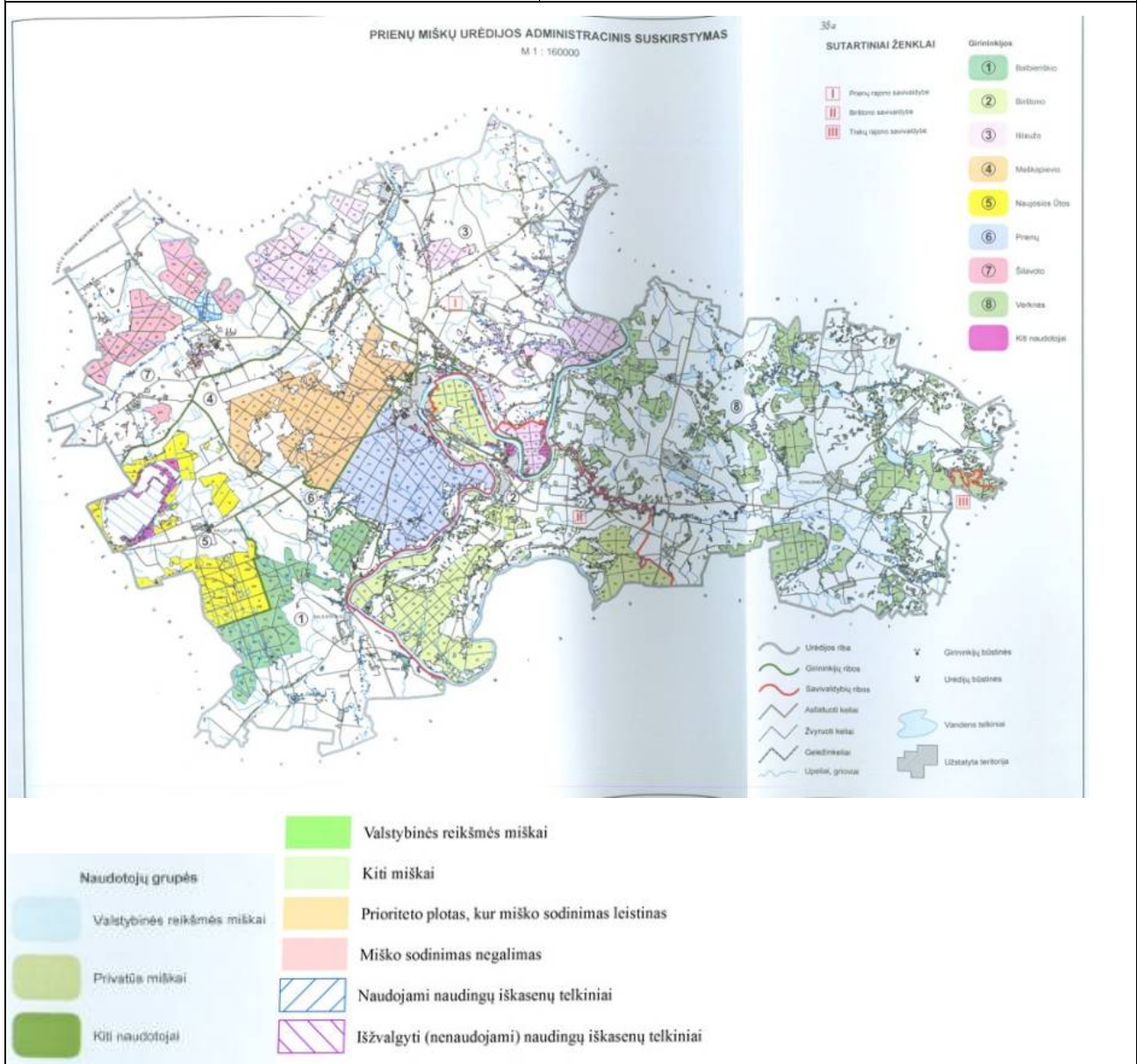


- Teritorija, kurioje vėjo elektrinių projektavimo ir statybos darbai draudžiami
- Lietuvos Respublikos išskirtinė ekonominė zona ir teritorija, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių išteklių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo
- Karinės teritorijos ir iki 3km pločio zona aplink jas
- Karinių orlaivų treniruočių skraidymo zona
- Preliminari numatomų įsigyti kompensacinių radiolokatorių veikimo zona, kurioje vėjo elektrinių statybos vietos derinamos su sąlyga, kad energijos iš atsinaujinančių išteklių gamintojas pasirašys su Lietuvos kariuomene sutartį dėl dalies investicijų ir kitų išlaidų nacionalinio saugumo funkcijų vykdymui užtikrinti kompensavimo
- Draudžiama statyti tiesioginio matavimo zonoje tarp krašto apsaugos telekomunikacijų tinklo ryšio bokštų

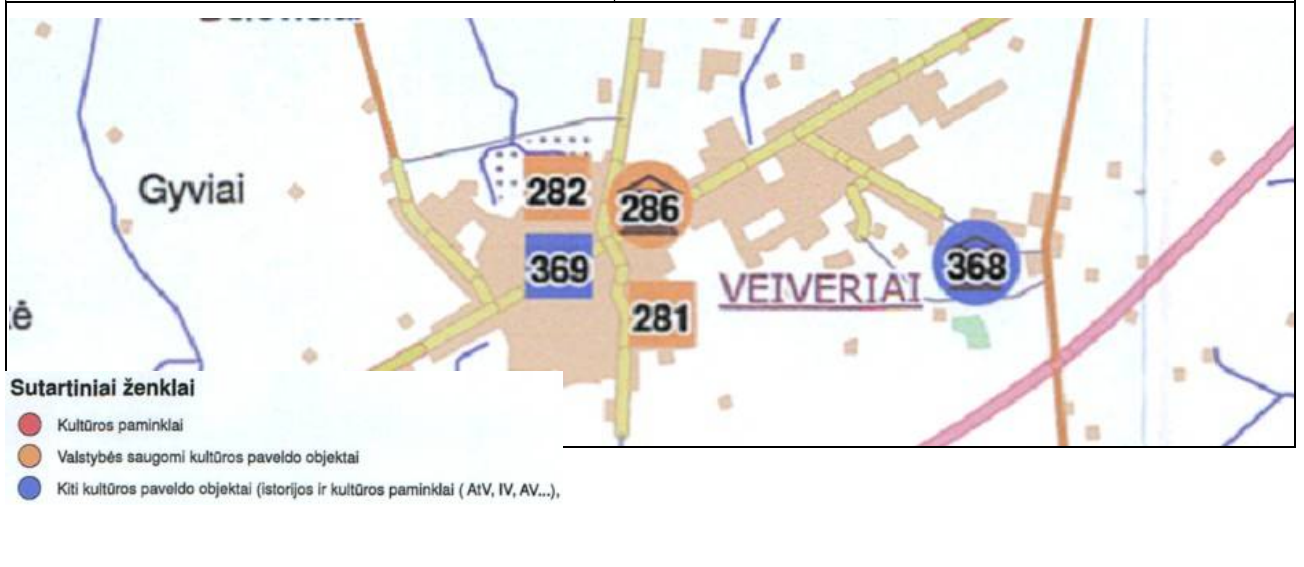
VEIVERIŲ MIESTELIO BENDROJO PLANO KEITIMAS
SPRENDINIAI

6. Prienų miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, patvirtintas 2005-02-07 aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-64, TPDR Nr. T00052880

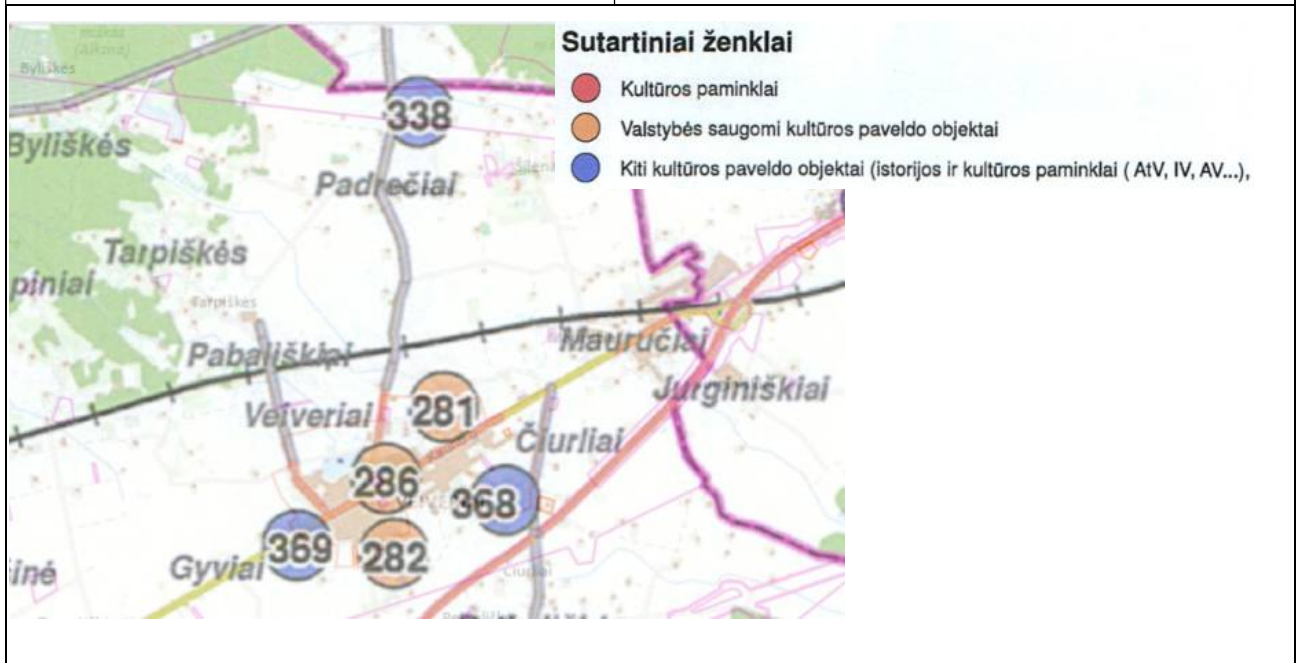
Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



<p>7. Prienų rajono savivaldybės nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054262 (2009-06-03);</p>	<p><i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i></p>
---	--

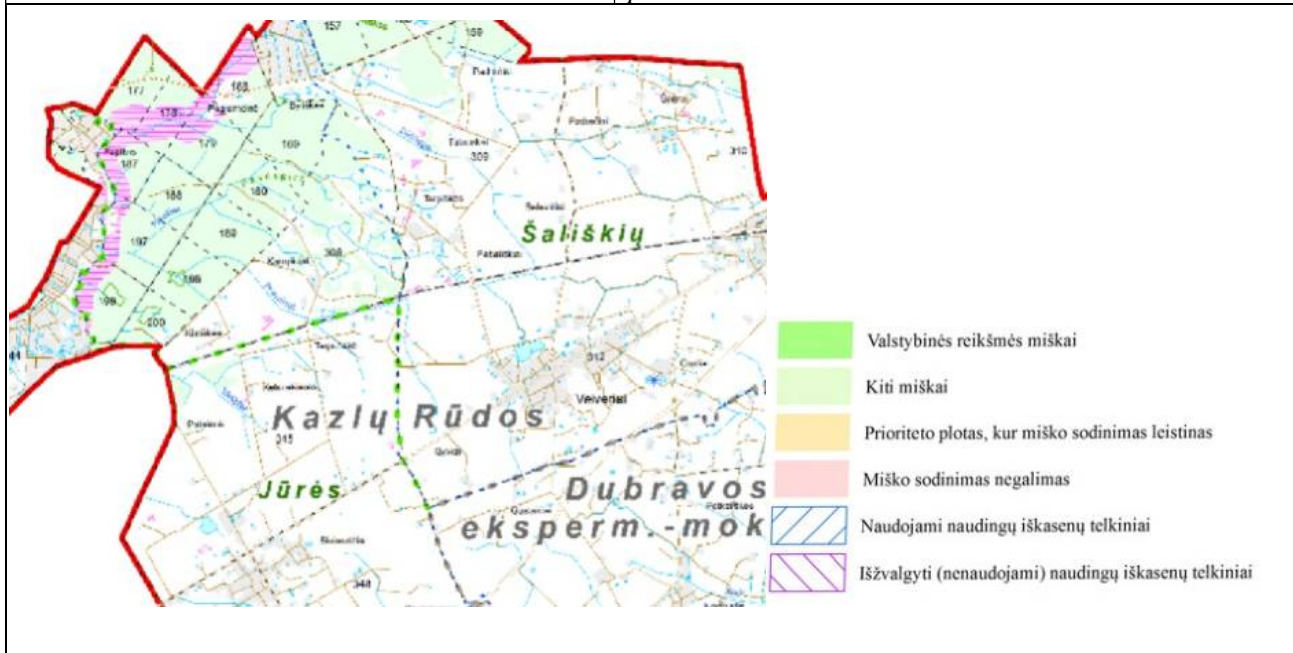


<p>8 Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054256 (2009-06-03)</p>	<p><i>Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.</i></p>
---	--



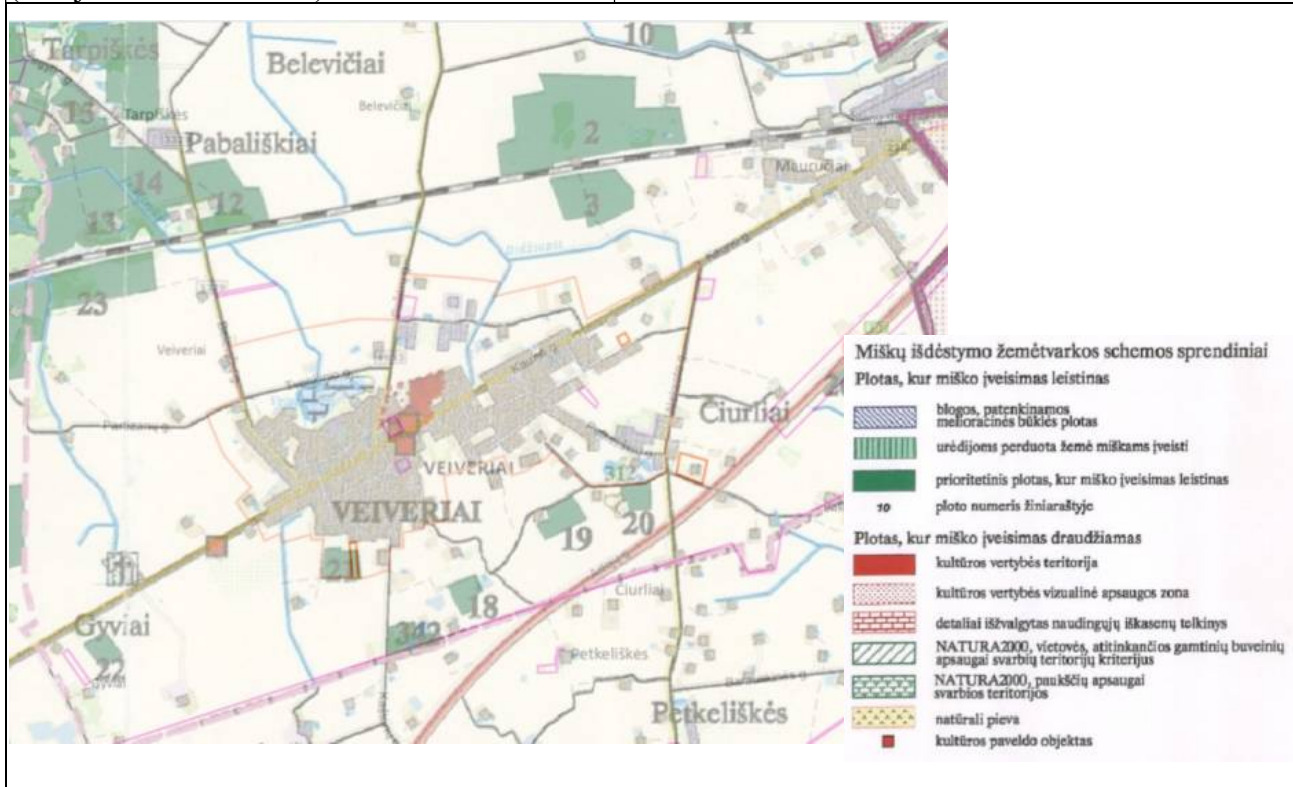
9. Kauno apskrities miškų tvarkymo schema, TPD tvirtinimo data 2016-05-20, TPDR Nr. T00078559 (2016-06-02)

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



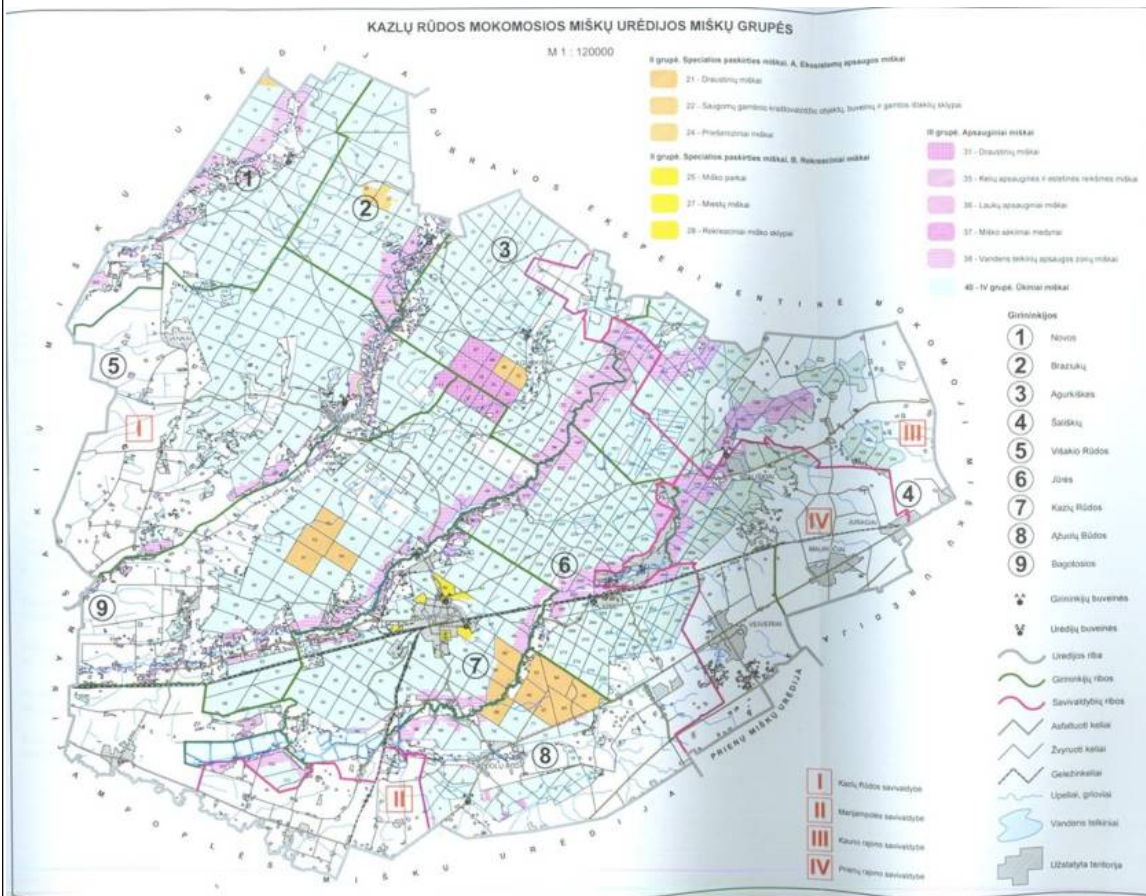
10. Prienų rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2007-02-15 sprendimu Nr. T3-55, TPDR Nr. T00078824, (versija 2 nuo 2016-08-01)

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



11. Kazlų Rūdos miškų urėdijos vidinės miškotvarkos projektas, TPDR Nr. T00052879, galioja nuo 2014-03-17

Ivertinami specialiojo plano sprendiniai. Bendrojo plano sprendiniai suderinami su specialiojo plano sprendiniais.



12. Prienų rajono vietinės reikšmės viešųjų ir vidaus kelių schema – specialusis planas, patvirtintas Prienų rajono savivaldybės tarybos 2015 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. T3-242, T00077815 (2016-01-21); TAR, 2015-12-01, Nr. 19111, NEGALIOJA NUO 2024-09-03

NEGALIOJA NUO 2024-09-03

GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys S-1, M 1:5000
2. Inžinerinės infrastruktūros vystymas S-2, M 1:5000
3. Susisiekimo sistemos formavimas S-3, M 1:5000
4. Erdvinės struktūros formavimas S-4, M 1:5000
5. Plėtros prioritetai S-5, M 1:5000