



## Kaišiadorių rajono savivaldybė

Projekto pavadinimas: **ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRINIS NR. 4908/0006:115, ESANČIO ANTAKALNIO K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ (AUTOSERVISO STATYBAI) BEI TERITORIJOS TVARKYMO, NAUDOJIMO IR STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, KOREGAVIMAS**

Planavimo organizatorius: **KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS**

Planavimo iniciatorius: **UAB „AMŽINASIS GUOLIS“**

Plano rengėja: **UAB „SOSTINĖS STUDIJA“**

Teritorijų planavimo rūšis: **DETALUSIS PLANAS**

Etapas: **RENGIMO ETAPAS**

Stadija: **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Tomas: **II**

Metai: **2024**

Projekto Nr. TPDRIS **TPD Nr. K-VT-49-24-1181**

Pareigos	Vardas, pavardė	Atestato Nr.	Parašas
Direktorė	Andželika Kažienė	ATP 1682	
Projekto vadovė	Andželika Kažienė	ATP 1682	

**ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRINIS NR. 4908/0006:115, ESANČIO ANTAKALNIO K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO IŠ ŽEMĖS ŪKIO Į KITĄ (AUTOSERVISO STATYBAI) BEI TERITORIJOS TVARKYMO, NAUDOJIMO IR STATYBOS REGLAMENTŲ NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SUDĖTIS:**

- |                |                                   |
|----------------|-----------------------------------|
| 1 TOMAS        | ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS         |
| <b>2 TOMAS</b> | <b>SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS</b> |
| 3 TOMAS        | VISUOMENĖS DALYVAVIMO ATASKAITA   |

---

**TURINYS**

1	BENDROJI DALIS .....	3
1.1	Planavimo tikslai ir uždaviniai .....	3
1.2	Detaliojo plano rengimo etapai.....	3
1.3	Plano koncepcijos rengimas.....	3
1.4	Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) .....	3
1.5	TPDRIS .....	4
1.6	Planavimo sąlygos .....	4
1.7	Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga.....	5
1.7.1	Kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai.....	5
1.7.2	Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai.....	9
2	SPRENDINIAI.....	10
2.1	Situacija ir aplinka.....	10
2.2	Teritorijos naudojimo reglamentai.....	12
2.3	Gamtinė aplinka .....	13
2.4	Nekilnojamas kultūros paveldas .....	15
2.5	Susisiekimo infrastruktūra .....	15
2.6	Inžinerinė infrastruktūra .....	17
2.7	Priešgaisrinės saugos reikalavimai.....	19
2.8	Poveikis visuomenės sveikatai .....	20

## 1 BENDROJI DALIS

**Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (autoserviso statybai) bei teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymo, detaliojo plano, koregavimas (toliau – Detalusis planas).

**Planavimo pagrindas:**

- Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 6 d. įsakymas Nr. V1E-798 „Dėl žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. lapkričio 7 d. įsakymas Nr. V1E-798 „Dėl žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programos patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis 2024 m. lapkričio 14 d. Nr. SUT(E)-306.

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis teritorijų planavimo dokumentas, Detalusis planas.

**Planavimo organizatorius:** Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija, Katedros a. 4, LT-56121 Kaišiadorys, tel. (8 346) 20450, el. paštas: dokumentai@kaišiadorys.lt

**Planavimo iniciatorius:** UAB „Amžinasis guolis“, Žirmūnų g. 90-82, LT-09123 Vilnius, tel. +370 682 49984, el. paštas: info@amzinasisguolis.lt

**Teritorijų planavimo dokumento rengėjas:** UAB „SOSTINĖS STUDIJA“, Preilos g. 39b-7, LT-93129 Neringa, tel. (8 5) 261 9024, el. paštas: andzelika.studija@gmail.com.

### 1.1 Planavimo tikslai ir uždaviniai

Planavimo tikslai:

- nekeičiant nustatytos pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatyti pagrindinius naudojimo reglamentus: aukštį, aukštingumą, tankį, intensyvumą;
- koreguoti užstatymo zoną ir ribas, reikalingus servitutus;
- koreguoti įvažiavimų į žemės sklypą vietas;
- nustatyti užstatymo zonas ir ribas, reikalingus servitutus;
- numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius;
- panaikinti žemės sklypo pobūdį - degalinių ir autoservisų statinių statyba;
- nustatyti galimos ūkinės veiklos pobūdį numatant krematoriumo statybos galimybę;
- patikslinti sanitarinės apsaugos zonos duomenis.

Planavimo uždaviniai:

- vertinti nagrinėjamos teritorijos struktūrą, esamas ir (ar) suplanuotas urbanistines struktūras, inžinerinę infrastruktūrą, vykdyti institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytus reikalavimus.

### 1.2 Detaliojo plano rengimo etapai

Detaliojo plano rengimo etapai - parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

### 1.3 Plano koncepcijos rengimas

Detaliojo plano rengimo etape Koncepcija nerengiama.

### 1.4 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV)

Vadovaujantis Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 (2014 m. gruodžio 23 d. nutarimo Nr. 1467

redakcija), nustatyta tvarka strateginio pasekmių aplinkai vertinimo atrankos, apimties nustatymo ir vertinimo procedūros nebus atliekamos.

## 1.5 TPDRIS

Teritorijų planavimo dokumento Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt), **TPD Nr. K-VT-49-24-1181**.

**Planuojama teritorija:** žemės sklypas, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esantis Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., plotas – 2,2218 ha



**1.5.1 pav.** Planuojamos teritorijos schema (šaltinis: [www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt)).

**Nagrinėjama teritorija:** kvartalas tarp Vingio g. (krašto kelio Nr. 129) ir Pušies g., esantis Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav.; plotas ~13,0 ha (grafinis priedas Nr.1).

## 1.6 Planavimo sąlygos

Teritorijų planavimo sąlygų sąrašas:

Eil. Nr.	Institucijos pavadinimas	Planavimo sąlygų Nr.	Pastabos
1.	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija	REG26835817 2024-12-02	
2.	Nacionalinė žemės tarnyba prie ŽŪM	REG26993369 2024-12-04	Atsisakymas nagrinėti prašymą pateiktą ne pagal kompetenciją
3.	AB „Via Lietuva“	REG26503216 2024-11-26	
4.	Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos	REG26808658 2024-12-02	
5.	Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie VRM	-	Pranešimas apie planavimo sąlygų neišdavimą laiku

## 1.7 Galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga

### 1.7.1 Kompleksiniai teritorijų planavimo dokumentai

#### Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, T00086143

Planuojamoje teritorijoje galioja Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, kuris patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. V17E-72 „Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo patvirtinimo“ (reg. Nr. T00086143) (toliau – Bendrasis planas). Bendrojo plano sprendiniuose planuojama teritorija patenka į kraštovaizdžio tvarkymo funkcinę zoną Nr. 81.10, kurią formuoja 3 funkcinės zonos:

- Pramonės ir sandėliavimo zona;
- Miškų ir miškingų teritorijų zona;
- Žemės ūkio teritorijų zona.

Planuojama teritorija patenka į **kraštovaizdžio tvarkymo funkcinėje zonoje Nr. 81.10 esančią pramonės ir sandėliavimo funkcinę zoną.**

Bendrojo plano keitimo sprendiniuose kraštovaizdžio tvarkymo funkcinėje zonoje Nr. 81.10 esančioje pramonės ir sandėliavimo funkcinėje zonoje nustatyti sekantys teritorijos naudojimo reikalavimai:

Galimi teritorijos naudojimo tipai:

- Nenustatyti.

Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir galimi naudojimo būdai:

- Kitos paskirties žemė: pramonės ir sandėliavimo teritorijos (P), komercinės paskirties objektų teritorijos (K), susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų statybos (I1), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2), bendro naudojimo teritorijos (B), atskirųjų želdynų teritorijos (E).

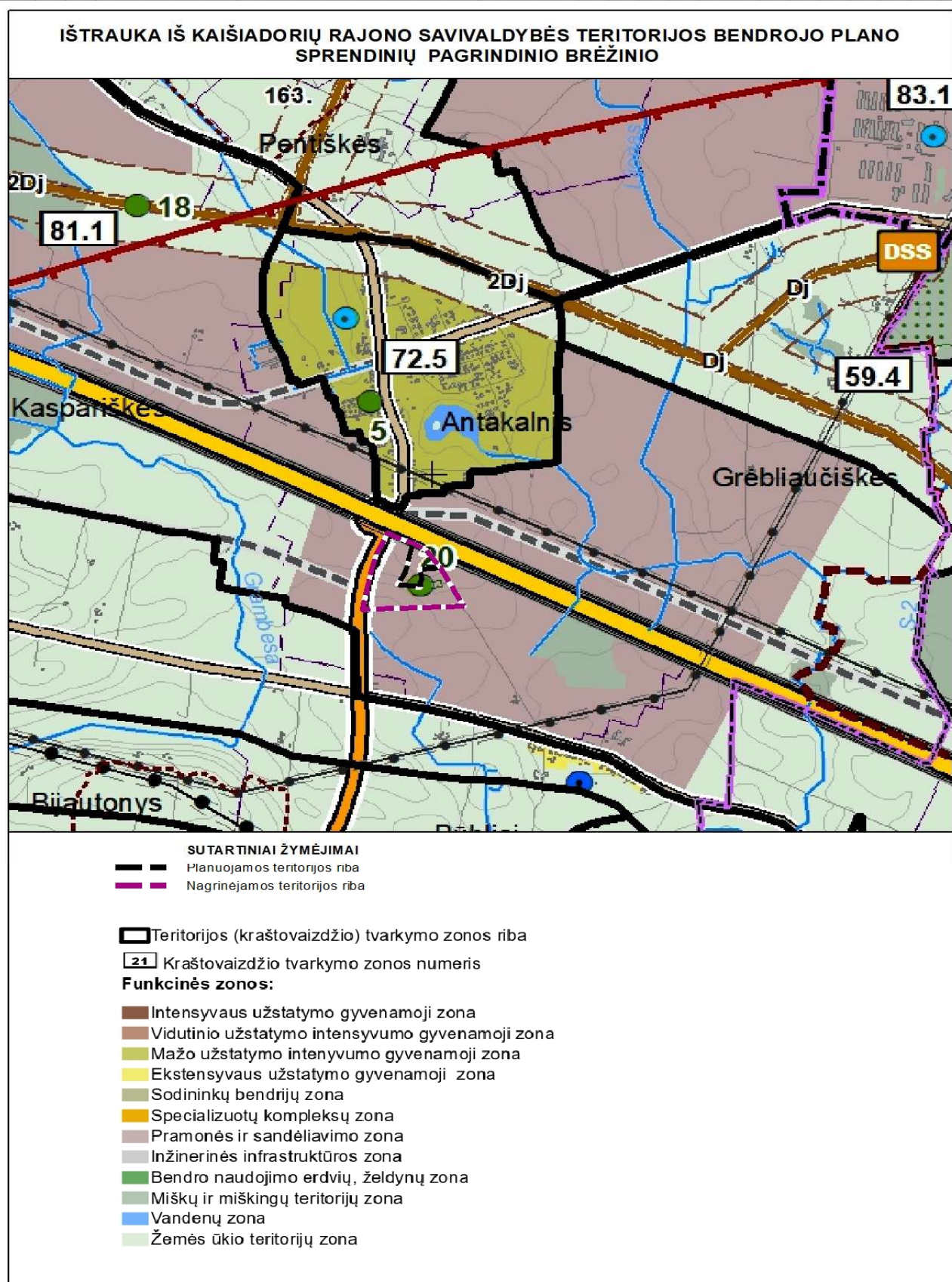
Leistinas gyvenamųjų/negyvenamųjų pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus: <20 m.

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI):  $0,4 < 2,0$ .

Įgyvendinimo prioritetas – 2 (neprioritetinės plėtros teritorija).

Kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas: Ps6B', kur:

- Ps – Technogenizuotas kraštovaizdis (pramoninių ir sandėliavimo kompleksų teritorijos);
- 6 – intensyvus teritorijos naudojimas;
- B' – kraštovaizdžio gamtinis pobūdis – molinga banguota pakiluma (plynaukštė).



**1.7.1.1 pav.** Ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Pagrindinio brėžinio (T00086143)

Planuojamoje teritorijoje aktualūs tekstiniai reglamentai: IV; V; VI; XVII; XXVII, kur:

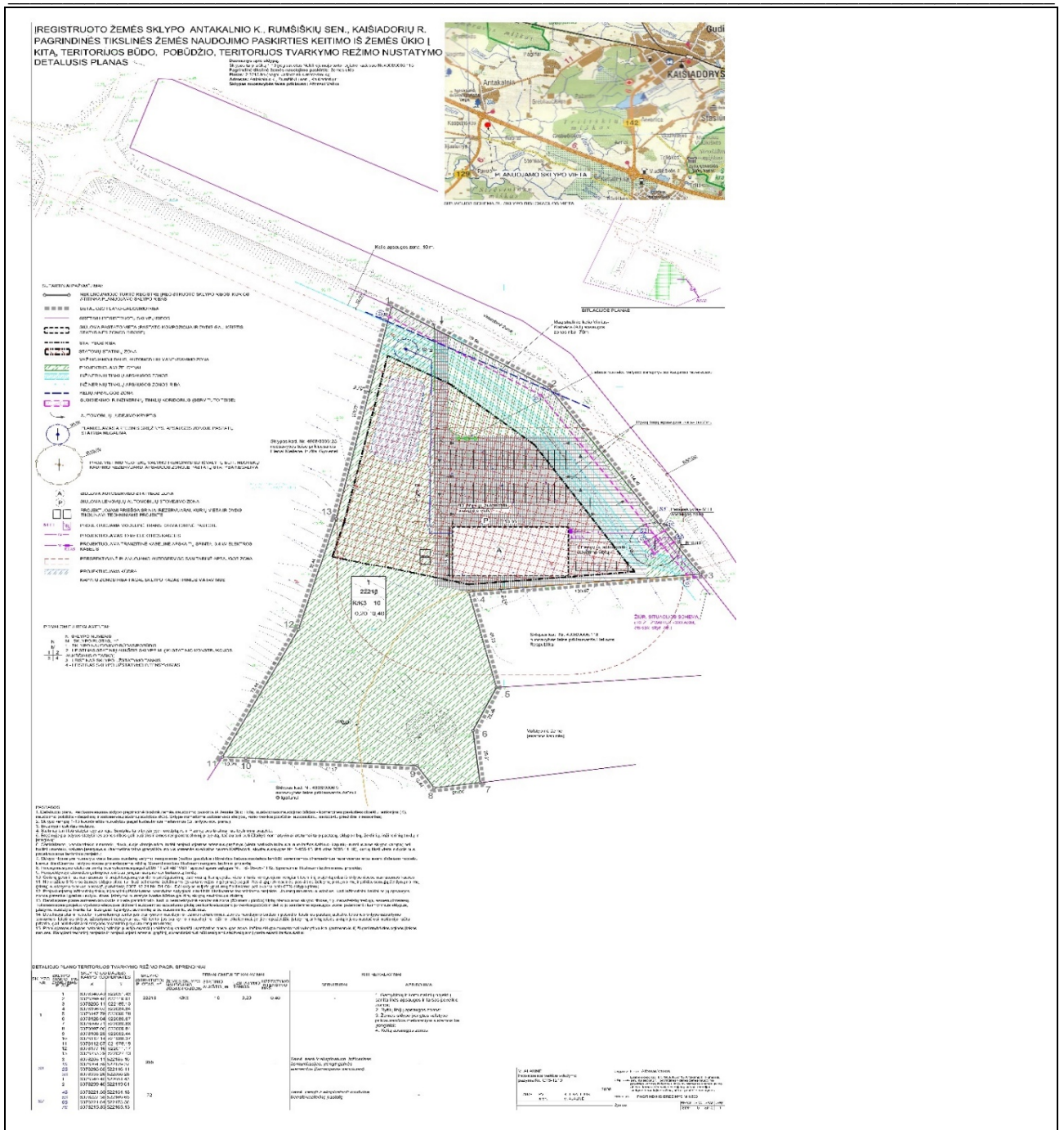
- **IV.** Teritorijos naudojimo privalomieji reikalavimai konkretizuojami vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentuose (bendruosiuose ir detaliuosiuose planuose). Rengiant pagal bendrojo plano nuostatas kitus teritorijų planavimo dokumentus ar schemas, būtina vadovautis naujausia Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų, kultūros vertybių, žemės gelmių registrų ir miškų kadastro informacija bei visais kitais apsaugą ir naudojamą reglamentuojančiais teisės aktų reikalavimais.
- Išduodant planavimo sąlygas vietovės lygmens kompleksiniams teritorijų planavimo dokumentams ar reikalavimus žemės sklypų formavimo pertvarkymo projektams nustatoma tokia planavimo darbų apimtis, kuri užtikrina planuojamos teritorijos integraciją į esamą susisiekimo ir (ar) inžinerinę, socialinę, rekreacinę infrastruktūrą.
- **V.** Bendrojo plano užstatymo privalomieji reikalavimai nustatyti tik naujai statybai. Esamuose žemės sklypuose veikia vykdoma pagal tų sklypų nustatytą paskirtį ir nustatytas specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, kitus veiklą reglamentuojančius teisės aktus. Nekilnojamo turto savininkams, kurių žemės sklypų esama paskirtis ir naudojimo būdas prieštarauja Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, paliekama teise naudotis nekilnojamu turtu (žemės sklypais ir pastatais) be apribojimu, kaip jis buvo naudojamas iki sprendinių patvirtinimo datos, nekeičiant jo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo. Keičiant minėtų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, ir naudojimo būdą pastarieji keičiami, tikslinami ir papildomi vadovaujantis Bendrojo plano sprendiniais.
- **VI.** Bendrojo plano sprendiniai nepanaikina detaliųjų planų sprendinių. Bendrojo plano reikalavimai galioja teritorijoms, kurioms nėra parengtų vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų.
- **XVII.** Gamybos, pramonės ir sandėliavimo, specializuotų ūkių teritorijose bet kokia planuojama ūkinė veikla privalo atitikti higienos normų reikalavimus ir neturi daryti neigiamo poveikio greta esančiai ir planuojamai gyvenamajai aplinkai ir žmonių sveikatai, t. y. sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) privalo sutilpti tai veiklai numatytoje teritorijoje (jmonių naudojamų sklypų ribose) – planuojama veikla galima, jeigu ūkinės veiklos tarša nesklinda į su veikla nesusijusių nekilnojamųjų daiktų valdytojų sklypus (būtina vadovautis veiklos leistinumą reglamentuojančiais teisės aktais – higienos normomis, LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu, TIPK leidimų išdavimą nustatančiais teisės aktais, PVSV ataskaitomis ir pan.).
- **XXVII.** Automobilių kelių apsaugos zonose (bet ne arčiau kaip 30 m nuo kelio briaunos) gali būti vystoma kelių aptarnavimo infrastruktūra tik kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. d1-11/3-3, 216 punkte nurodyti statiniai – kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas. Galimybė privažiuoti visiems objektams turės būti sprendžiama vadovaujantis kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 11 skyriaus 2 skirsnio reikalavimais.

Prie valstybinės reikšmės kelių inžinerinius tinklus, pėsčiųjų ir dviračių takus neplanuoti valstybinės reikšmės kelių juostų ribose, statinius neplanuoti valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose. Įvažiavimui į žemės sklypus, esančius prie valstybinių kelių, planuoti jungiamuosius kelius lygiagrečiai su pagrindiniu keliu nuo teisėtai įrengtų esamų artimiausių nuvažų.

**Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (autoserviso statybai) bei teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymo, detalusis planas**

Teritorijoje galioja Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (autoserviso statybai) bei teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymo, detalusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2009 m. lapkričio 26 d. sprendimu Nr. V17-315 „Dėl sanitarinės apaugos zonos nustatymo ir A V žemės sklypo detaliojo plano patvirtinimo“ (toliau – Galiojantis detalusis planas).





**1.7.1.2 pav.** Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (autoserviso statybai) bei teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymo, detaliajo plano Pagrindinis brėžinys

Galiojančiame detaliajame plane žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esantis Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., žemės ūkio paskirtis keičiama į kitą pagrindinę žemės naudojimo paskirtį. Suplanuota autoserviso ūkinė veikla (automobilių, motociklų priežiūra ir remontas), kuriai nustatoma 50 m pločio sanitarinė apsaugos zona. Žemės sklypo dalis patenka į 50m pločio kapinių sanitarinę apsaugos zoną, kuri pagal galiojančią teisinę reguliavimą yra neaktuali.

Sklypo teritorijoje suplanuotas vandens gręžinys, buitinių nuotekų valymo įrenginiai, lietaus nuotekų valymo įrenginiai su kaupimo rezervuaru. Sklypo gaisrų gesinimas sprendžiamas numatant priešgaisrinius rezervuarus arba kūdrą.

Patekimui į sklypą suplanuoti du įvažiavimai iš Pušies g. Automobilių stovėjimui yra suplanuota 90 vietų.

Detaliojo plano sprendiniai:

- Esamos žemės sklypo ribos ir plotas nekeičiami;
- Statybos riba ir statybos zona. Išskirta vieta pastato statybai ir automobilių stovėjimo aikštelės įrengimui;
- Nagrinėjamas automobilių parkavimo vietų išdėstymas;
- Nurodytos inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos;
- Nustatyta kapinių 50 m pločio sanitarinė apsaugos zona;
- Nustatytas kelio servitutas S1, kurio plotas 955 kv.m. (neįregistruotas);
- Nustatytas servitutas S2, kurio plotas įrengti ir eksploatuoti modulinę transformatorinę pastotę (neįregistruotas).

Detaliajame plane nustatyti reglamentai:

- Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
- Galimi naudojimo būdai ir pobūdžiai: komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis-degalinių ir autoservisų statinių statybos (K3);
- Leistino žemės sklypo užstatymo tankis: 0,2;
- Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4;
- Leistinas aukštis, metrai: 10;

Galiojančio detaliojo plano sprendiniai įgyvendinti dalinai. Pakeista žemės sklypo paskirtis ir naudojimo būdas. Servitutai nenustatyti. Susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra neįrengta, pastatai nepastatyti.

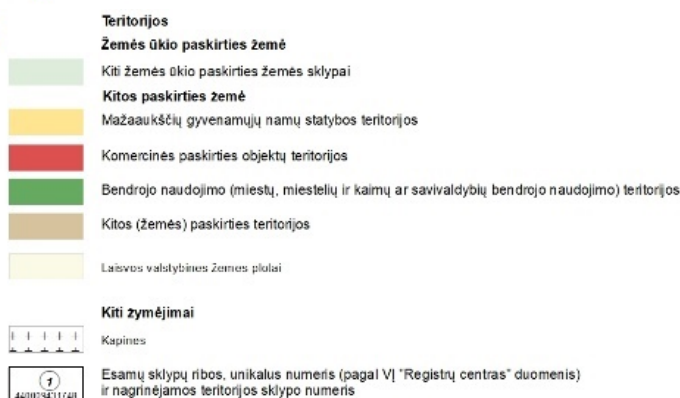
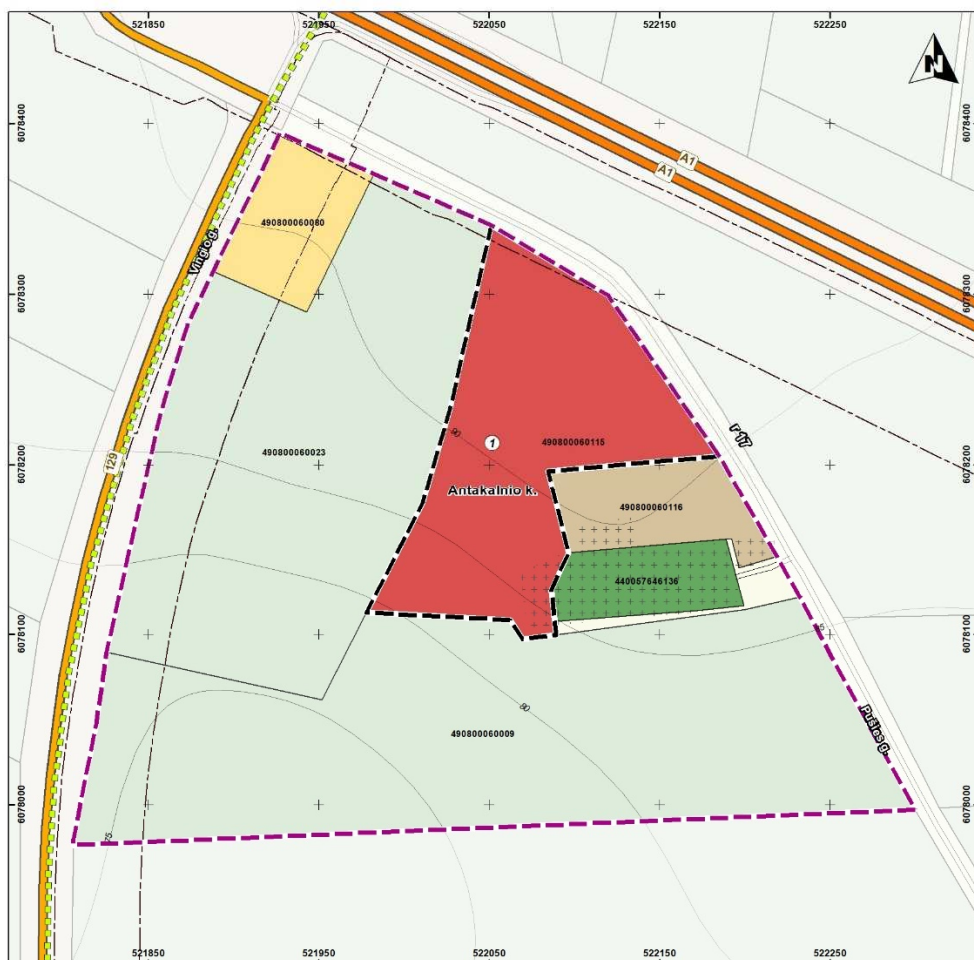
### 1.7.2 Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai

Eil. Nr.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas ir registracijos numeris	Aktualumo įvertinimas
1	Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, T00013322 (000492000385)	Sprendiniai neaktualūs. Koreguojamoje teritorijoje miškų nėra.
2	Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, T00053906 (100002000239)	Sprendiniai neaktualūs. Koreguojama teritorija yra nutolusi nuo suplanuotos nacionalinio lygmens autoturizmo trasų „Keturių sostinių žiedas“ ir „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“.
3	Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema T00054256 (100002000281)	Sprendiniai neaktualūs. Koreguojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra.
4	Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas T00087161	Sprendiniai aktualūs. Koreguojama teritorija nepriskirta viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonai, centralizuoto ar individualaus geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonai. Planuojama teritorija priskirta savivaldybės teritorijai, kurioje aprūpinimas geriamuoju vandeniu ir buitinių nuotekų šalinimas sprendžiami lokaliai.
5	Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimas, T00089805	Sprendiniai aktualūs. Koreguojamą teritoriją šiaurės rytų ir rytų kryptimi riboja vietinės reikšmės esamas viešasis kelias, kurio numeris specialiojo plano brėžinyje <b>r17</b> .

## 2 SPRENDINIAI

### 2.1 Situacija ir aplinka

**Nagrinėjama teritorija.** Nagrinėjama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą. Iš trijų pusių nagrinėjama teritoriją riboja susisiekimo koridoriai: Vingio g. (krašto kelio Nr. 129) ir Pušies g., esantis Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., kurios plotas apie 13,0 ha. Teritorijoje yra 6 žemės sklypai. Iš kurių 4 žemės sklypai yra kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties: du bendro naudojimo žemės sklypai, kurie skirti kapinių eksploatavimui, 1 žemės sklypas skirtas komercinės paskirties objektų statybai (planuojama teritorija), 1 žemės sklypas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai ir du žemės sklypai yra žemės ūkio paskirties ir skirti žemės ūkio veiklai. Planuojamos teritorijos žemėvaldos struktūra yra palanki krematoriumo pastato statybai.



**2.1.1 pav.** Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos žemėvaldos schema.

Nagrinėjama teritorija yra neurbanizuotoje Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje. Pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašų nagrinėjamoje teritorijoje nėra registruotų pastatų ir statinių. Su planuojamų žemės sklypu ribojasi veikiančios Antakalnio kapinės, kurių gretimybė yra palanki planuojamo krematoriumo statybai. Kapinės nėra įrašytos į Nekilnojamojo kultūros paveldo registrą. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra miško žemės ar kitų grupių ir pavienių želdinių, dominuoja agrarinės žemės ūkio naudmenos, teritorija melioruota. Planuojama teritorija Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrajame plane yra priskirta pramonės ir sandėliavimo funkcinėi zonai, todėl teritorijos perspektyvos yra siejamos su darbo vietų plėtojimu. Gyvenamoji funkcija nagrinėjamoje ir kitose gretimose teritorijose nenumatyta, todėl smulkių naminių gyvūnų kremavimas neigiamo psichoemocinio poveikio visuomenei nesukels.

**Planuojama teritorija.** Planuojama teritorija yra pietinėje Antakalnio kaimo dalyje prie Pušies g. Planuojamą teritoriją sudaro 1 žemės sklypas, kuris įregistruotas nekilnojamo turto registre.

2.1.1 lentelė. Planuojamas žemės sklypas.

Eil. Nr.	Žemės sklypo unikalus Nr. / kadastro Nr., adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo disponavimo teisė	Žemės sklypo savininkas
1	Un. Nr. 4908-0006-0115 Kad. Nr. 4908/0006:0115 Pušies g. 5, Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav.	2,2218	Nuosavybės teisė	UAB „Amžinasis guolis“ Į. k.305931710

Planuojamas žemės sklypas yra neurbanizuotoje Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje. Planuojamame žemės sklype absoliučiai dominuoja pievos ir natūralios ganyklos. Teritorijos aukščių skirtumas siekia apie 12,5 m. Reljefas žemėja šiaurės – pietų kryptimi. Pavienių medžių ar medžių grupių planuojamoje teritorijoje nėra.

#### **Besiribojančios teritorijos:**

Vakarų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- privatus žemės sklypas unikalus Nr. 4908-0006-0023, kuris skitas žemės ūkio veiklai.

Pietų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

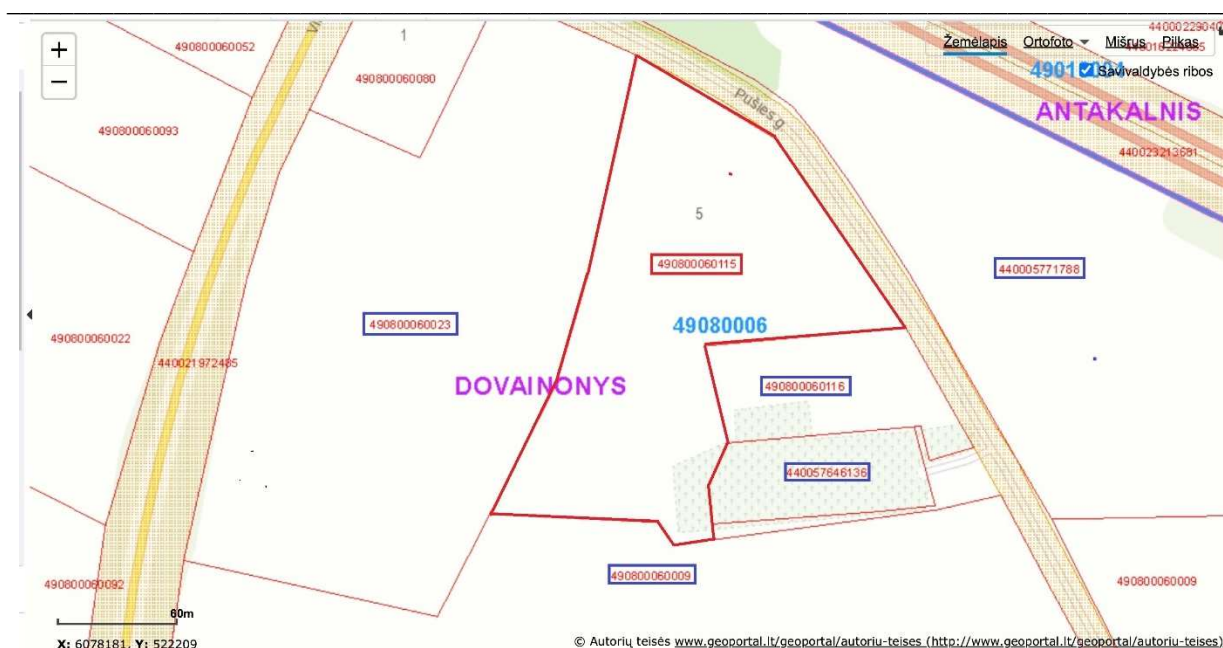
- privatus žemės sklypas unikalus Nr. 4908-0006-0009, kuris skitas žemės ūkio veiklai;
- valstybinės žemės sklypas, unikalus Nr. 4908-0006-0116, kurį patikėjimo teise valdo Kaišiadorių rajono savivaldybė. Žemės sklypas skirtas civilinių kapinių eksploatacijai.

Rytų kryptimi planuojamą teritoriją riboja:

- valstybinės žemės sklypas, unikalus Nr. 4908-0006-0116, kurį patikėjimo teise valdo Kaišiadorių rajono savivaldybė. Žemės sklypas skirtas civilinių kapinių eksploatacijai;
- valstybinės žemės sklypas, unikalus Nr. 44400-5764-6136, kurį patikėjimo teise valdo Kaišiadorių rajono savivaldybė. Žemės sklypas skirtas civilinių kapinių eksploatacijai.

Šiaurės rytų ir rytų kryptimis planuojamą teritoriją riboja:

- valstybinės žemės plotas, skirtas Pušies gatvės eksploatavimui.



<b>490800060115</b>	Planuojamas žemės sklypas
<b>490800060023</b>	Kaimyninis žemės sklypas

**2.1.2 pav.** Kaimyninių žemės sklypų schema

## 2.2 Teritorijos naudojimo reglamentai

**Žemės sklypo plotas.** Žemės sklypas, Pušies g. 5, Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav. (Un. Nr. 4908-0006-0115, kad. Nr. 4908/0006:0115) plotas 2,2218 ha paliekamas esamas. Žemės sklypas nedalinamas.

**Pagrindinė žemės sklypo Nr.1 žemės naudojimo paskirtis.** Žemės sklypo esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.

**Teritorijos naudojimo tipas.** Planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatytas naudojimo tipas, kuris atitinka Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086143) nurodytus teritorijos naudojimo tipus:

- Žemės sklypo teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA).

**Naudojimo būdai.** Planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatytas naudojimo būdas, kuris atitinka Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086143) nurodytus teritorijos naudojimo būdus:

- Žemės sklypo naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos.

**Nustatomi reglamentai.** Planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatomi reglamentai, kurie neprieštarauja Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo (reg. Nr. T00086143) nurodytiems privalomiesiems tvarkymo ir naudojimo reikalavimams:

- užstatymo tankis – 20 proc. (paliekamas pagal galiojantį DP);
- užstatymo intensyvumo rodiklis – 0,4 (paliekamas pagal galiojantį DP);
- aukštingumas – 1-2 aukštai;
- pastatų maksimalus aukštis – 10 m;
- užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai (ap);
- priklausomųjų želdynų norma – 15 proc.;
- įgyvendinimo prioritetas – 2.

**Statybos zona.** Žemės sklype paliekama galiojančiame detaliajame plane išskirta 1 statybos zona, kurioje galima naujų pastatų statyba ir inžinerinių komunikacijų klojimas.

**Pastatų paskirtis.** Planuojamame žemės sklype N.1 galima naujų negyvenamųjų pastatų statyba:

- negyvenamieji pastatai: specialių paslaugų paskirties pastatai (krematoriumas).

Galima ir kitų negyvenamųjų pastatų ir statinių statyba, kurie reikalingi krematoriumo eksploatavimui ir aptarnavimui.

**Atstumas iki sklypo ribos.** Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priedu „Statinių išdėstymo sklype reikalavimai“ atstumai nuo pastatų iki sklypo ribos nustatomi sekančiai:

„1.1. visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu.“

Nuo žemės sklypo Nr.1 ribų iki planuojamų antžeminių pastatų, kurių aukštis didesnis kaip 8,5 m, statybos zona numatoma 3 m ir didesniu atstumu iki planuojamo žemės sklypo Nr.1 ribos.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos.** Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatytos vadovaujantis VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro duomenimis ir įvertinant 2019-06-06 Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr.XIII-2166 ir 2019-12-19 Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro įsakymą Nr.3D-711) reikalavimus.

Eil. Nr.	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos kodas ir pavadinimas	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos pavadinimas	Pastabos
<b>I</b>	<b>Teritorija ,kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, neįregistruota NTR</b>		
2	II skyrius, antrasis skirsnis	Kelių apsaugos zonos – 0,1112 ha;	Paliekama
3	III skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos – 0,1405 ha	Neaktuali, išregistruojama
4	IV skyrius, pirmasis skirsnis	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 2,2218 ha	Neaktuali, išregistruojama
5	IV skyrius, pirmasis skirsnis	Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 2,2218 ha	Neaktuali išregistruojama
6	VI skyrius, antrasis skirsnis	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos– 1,8063 ha	Paliekama
7	VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos – 0,0085 ha	Nustatoma
8	III skyrius, ketvirtasis skirsnis	Elektros tinklų apsaugos zonos	Nustatoma
9	III skyrius, dešimtas skirsnis	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	Nustatoma
<b>II</b>	<b>Įregistruotos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos</b>		
1	IV skyrius, pirmasis skirsnis	Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos – 2,2218 ha. Teritorijos unikalus Nr. 100397025.	Paliekama

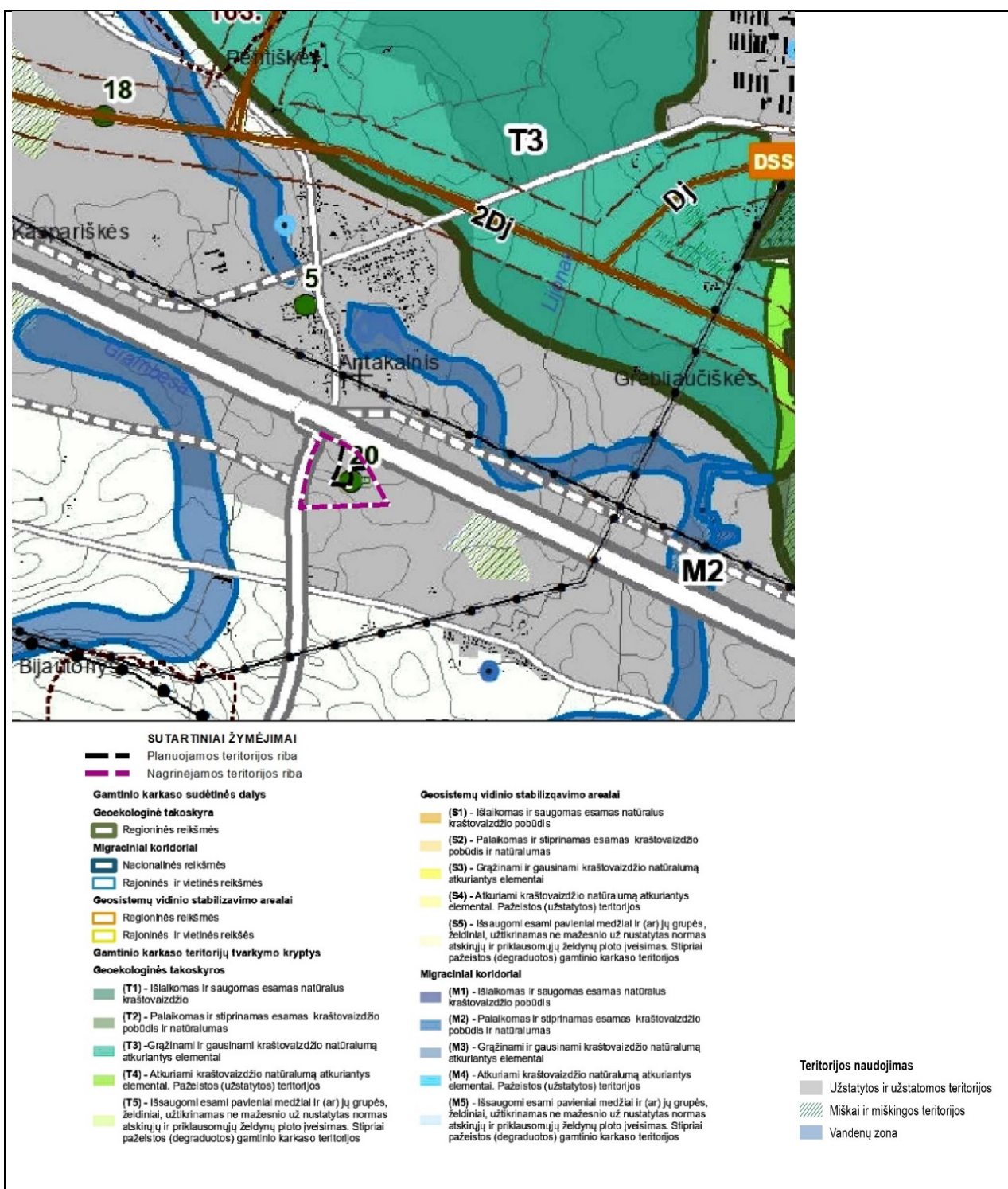
**Servitutai.** Vadovaujantis VĮ „Registrų centras“ nekilnojamojo turto registro duomenimis esamoje padėtyje žemės sklype Nr.1 servitutai nenumatyti. Galiojančiame detaliajame plane anksčiau suplanuoti servitutai naikinami. Nauji servitutai nepilnuojami.

## 2.3 Gamtinė aplinka

**Saugomos teritorijos.** Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamoje teritorijoje saugomų teritorijų: konservacinės apsaugos prioriteto, Natura 2000, kompleksinių saugomų, atkuriamosios apsaugos prioriteto teritorijų, gamtos paveldo objektų nėra.

Europos bendrijos svarbos natūralių buveinių inventORIZACIJOS žemėlapis (geoportal.lt) bei LR Aplinkos ministerijos saugomų rūšių informacinės sistemos „Lietuvos teritorijos natūralioje gamtinėje aplinkoje gyvenančių ar laikinai esančių saugomų laukinių gyvūnų, augalų ir grybų rūšių informacinė sistema“ duomenimis (<https://sris.am.lt>) planuojamoje teritorijoje ir jos gretimybėse natūralių saugotinių buveinių, saugomų laukinių gyvūnų radaviečių ar saugomų augalų augaviečių nėra.

**Gamtinis karkasas.** Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais (T00086143) planuojamas žemės sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso nuostatų reikalavimai planuojamam žemės sklypai.



**2.3.1 pav.** Ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo Gamtinio karkaso ir biologinės įvairovės brėžinio (T00086143)

**Paviršiniai vandens telkiniai.** Planuojamoje teritorijoje nėra atvirų vandens telkinių ir ji nepatenka į artimiausiai esančių vandens telkinių apsaugos zoną ir į apsaugos juostą.

**Vandenvietės.** Požeminio vandens informacinės sistemos duomenimis (LGT) planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonas. Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatos netaikomos.

**Mišakai.** Planuojamoje teritorijoje nėra valstybinės reikšmės miškų ir kitų miškų.

**Taršos židiniai.** Potencialių geologinės aplinkos taršos židinių ir ekogeologinių tyrimų jų žemėlapiu (GEOLIS) duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra nustatytų potencialių geologinės aplinkos taršos židinių.

**Saugotini geotopai, naudingųjų iškasenų telkiniai.** Išnagrinėjus GEOLIS bei Žemės gelmių registro duomenis nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių geotopų, naudingųjų iškasenų telkinių ar prognozių plotų.

**Natūralios pievos ir ganyklos, pelkės ir šaltynai.** Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 21 d. įsakymų Nr. V-93 „Dėl natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų žemėlapiu patvirtinimo“ patvirtinto žemėlapiu duomenimis planuojamoje teritorijoje nėra natūralių pievų ir ganyklų, pelkių ir šaltynų.

## 2.4 Nekilnojamasis kultūros paveldas

Vadovaujantis Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo 8 straipsnio 12 dalimi, Kultūros vertybių registro duomenys yra vieši ir skelbiami tinklapyje adresu <https://kvr.kpd.lt>. Vadovautis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojamoje teritorijoje nekilnojamųjų kultūros vertybių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į kitų vertybių apsaugos zonas.

## 2.5 Susisiekimo infrastruktūra

**Kelių apsaugos zonos.** Nagrinėjamos teritorijos šiaurinė dalis patenka į valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 apsaugos zoną. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 1 dalimi, valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda apsaugos zona yra po 70 metrų į abi puses nuo šio kelio briaunų (briauna– tai kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija).

Vakarų kryptimi nagrinėjamą teritoriją riboja valstybinės reikšmės krašto kelias Antakalnis-Jieznas-Alytus-Merkinė Nr.129. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 2 dalimi, valstybinės reikšmės krašto kelio Antakalnis-Jieznas-Alytus-Merkinė Nr.129 apsaugos zona yra po 50 metrų į abi puses nuo šio kelio briaunų.

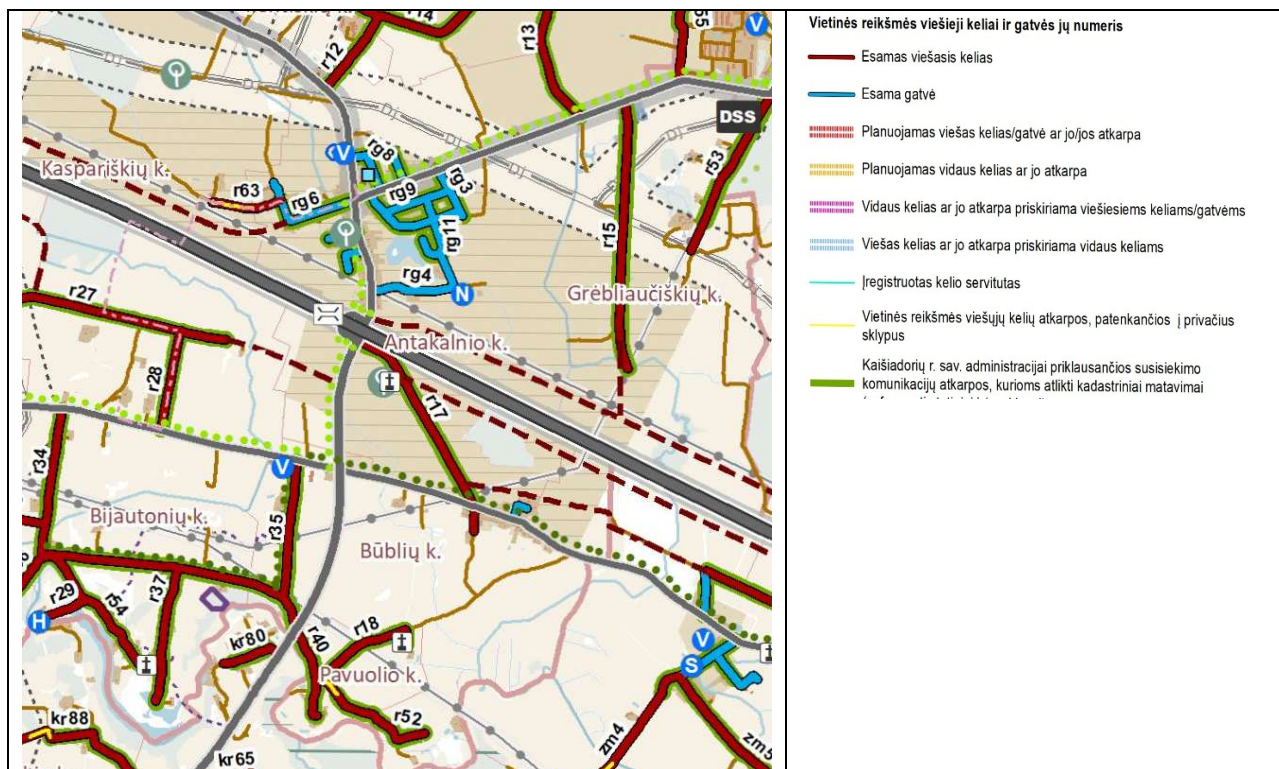
Planuojamas žemės sklypas yra Kaišiadorių rajono savivaldybės dalyje, kurioje yra susiformavusi susisiekimo sistema: šiaurės rytų ir rytų kryptimi planuojamą žemės sklypą riboja Pušies g., kuri sutampa su vietinės reikšmės viešuoju keliu. Vadovaujantis VĮ „Registro centro duomenimis“ viešajam keliui yra įregistruota statinio teritorija.

Planuojamoje teritorijoje galioja Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimas (T00089805), kuriame koreguojamą teritoriją šiaurės rytų ir rytų kryptimi riboja vietinės reikšmės esamas viešasis kelias Būbliai-Antakalnio k. kapinės-Antakalnio viadukas, kurio numeris specialiojo plano brėžinyje **r17**. Specialiojo plano 1 PRIEDE „Vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės“ pateikti r17 kelio sprendiniai:

- Kategorija: 1V. Šiai kategorijai priskiriami vietinės reikšmės viešieji keliai, kurie jungia valstybinius kelius, miestus, miestelius ir didžiausias gyvenamąsias vietas;



- Tipas: kelias;
- Važiuojamosios dalies plotis: 6 m;
- Danga: asfaltas;
- Būklė: gera;
- Apsaugos zonos dydis/atstumas tarp raudonųjų linijų: 10 m.



**2.6.1 pav.** Ištrauka iš Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimo brėžinio, T00089805 (www.planuojstatau.lt)

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 4 dalimi žemės sklypo Nr.1 1112 kv.m. plotas patenka į vietinės reikšmės esamo viešojo kelio Būbliai-Antakalnio k. kapinės-Antakalnio viadukas apsaugos zoną, kuri pažymėta Pagrindiniame brėžinyje. Teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio reikalavimai.

**Įvažiavimas į planuojamą teritoriją.** Įvažiavimas į planuojamą žemės sklypą Nr.1 yra nuo esamos Pušies g., kuri sutampa su vietinės reikšmės keliu Būbliai-Antakalnio k. kapinės-Antakalnio viadukas. Vadovaujantis galiojančiu detaliuoju planu į žemės sklypą suplanuoti 1 įvažiavimas ir 1 išvažiavimas. Koreguojamame detalijame plane tikslinama įvažiavimų ir išvažiavimų vieta.

**Automobilių ir dviračių stovėjimo vietos.** Automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas vadovaujantis numatoma pastatų paskirtimi planuojamoje teritorijoje bei STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Negyvenamosios paskirties pastatams numatomas automobilių stovėjimo vietų poreikis tenkinamas žemės sklypo Nr.1 ribose atviroje automobilių stovėjimo aikštelėje ir nustatomas pagal pastatų paskirtį. Automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas ir atvirų stovėjimo aikštelių išdėstymas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Statant naujus specialiųjų paslaugų pastatą žemės sklype Nr.1 turi būti užtikrinti senkantys reikalavimai:

Patalpų pavadinimas	Mato vnt.	Parkavimo norma
Specialiosios paskirties pastatas (krematoriumas)	Pagrindinis plotas	Automobiliams: 1 vieta 60 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto
		Dviračiams: pagal poreikį

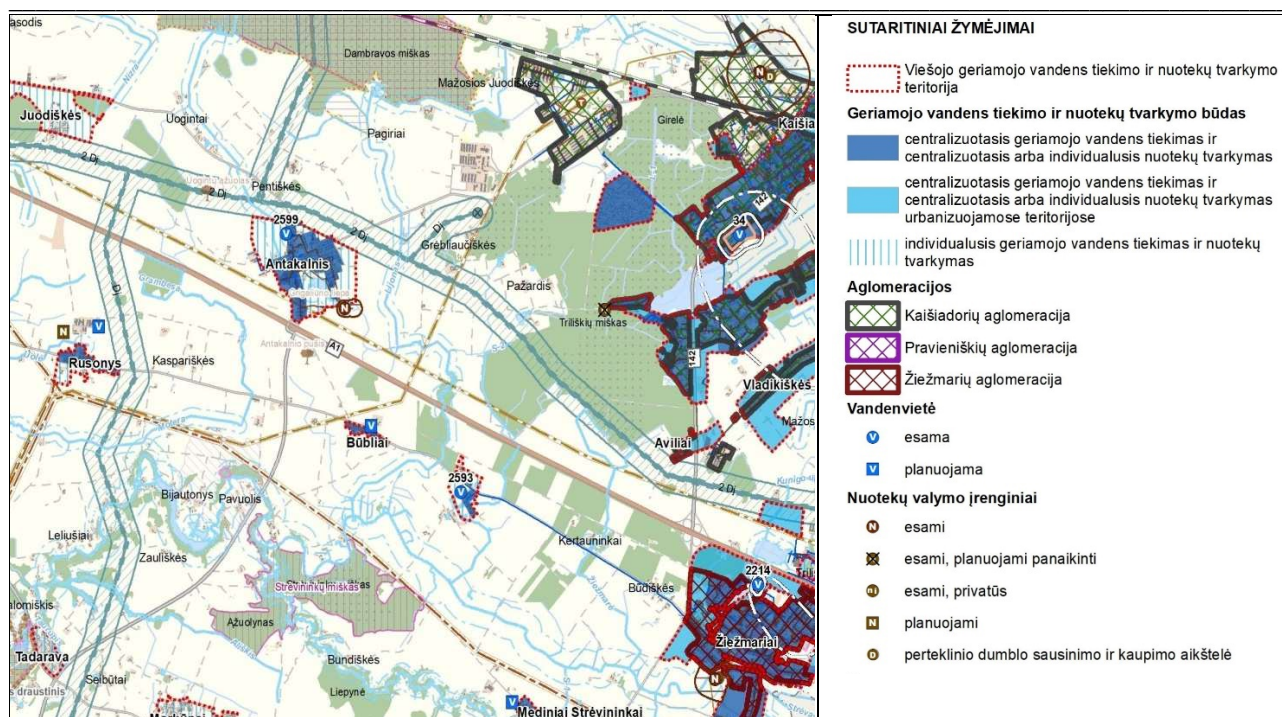
Vadovaujantis AB „Via Lietuva“ planavimo sąlygų REG26503216 reikalavimais koreguojamame detaliojame plane numatyta:

- 1) vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 straipsniu ir 18 straipsnio 1 dalimi, valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda (toliau – magistralinis kelias) apsaugos zona yra po 70 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – tai kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija). Planuojamo Žemės sklypo Nr.1 353 kv.m. plotas patenka į magistralinio kelio A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda apsaugos zoną, kuri pažymėta Pagrindiniame brėžinyje. Teritorijai taikomi Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 19 straipsnio reikalavimai;
- 2) kelio apsaugos zonos ribose nauji pastatai ir vizualioji reklama neplanuojami;
- 3) magistralinio kelio juostos ribose nauji objektai (dviračių, pėsčiųjų takai, inžineriniai tinklai, privažiuojamieji keliai ir t.t.) bei jų komunikacijos neplanuojami;
- 4) planuojamo objekto žemės sklypo Nr.1 ribose suplanuotas privalomas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis pagal pastato paskirtį (atsižvelgiant į statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus reikalavimus);
- 5) vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos suplanuotas planuojamame žemės sklype Nr.1;
- 6) įvažiavimas ir išvažiavimas iš planuojamos teritorijos numatytas tik iš vietinės reikšmės kelio Būbliai-Antakalnio k. kapinės-Antakalnio viadukas (Pušies gatvės), todėl naujos nuovažų nuo magistralinio kelio neplanuojamos.

## 2.6 Inžinerinė infrastruktūra

Esamos padėties įvertinimo metu nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje ir greta jos nėra centralizuotų ir vietinių inžinerinių tinklų: vandentiekio, buitinės ir lietaus nuotekynės, ryšių kanalizacijos tinklų, apšvietimo ir žemos ir aukštos įtampos elektros kabelių, šilumos tinklų ir vidutinio slėgio dujotiekio. Žemės sklypo 1,8063 ha plotas melioruotas. Galiojančio detaliojo plano sprendiniai, kuriame buvo suplanuotas vandens gręžinys, vietiniai valymo įrenginiai ir priešgaisrinis rezervuaras, nerealizuoti.

Planuojamoje teritorijoje galioja Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimo sprendiniai (T00087161, 2021-12-27), kuriuose planuojamas žemės sklypas nepriskirtas viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonai, centralizuoto ar individualaus geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zonai. Planuojama teritorija priskirta savivaldybės teritorijai, kurioje aprūpinimas geriamuoju vandeniu ir buitinių nuotekų šalinimas sprendžiami lokaliai.



**2.6.1 pav.** Ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimo sprendinių brėžinio, T00087161 ([www.planuojustatau.lt](http://www.planuojustatau.lt)) tinklų prijungimą spręsti techniniais projektais pagal išduotas technines sąlygas.

Ūkinę veiklą inžinerinių tinklų apsaugos zonose reglamentuoja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų reikalavimai:

- **Vandentiekis.** Planuojamo vandentiekio vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Vanduo bus imamas iš artzinio gręžinio, kuriam nustatoma 5 m pločio apsaugos zona, kurioje pastatų statyba negalima.
- **Buitinės nuotekos.** Planuojamos buitinės nuotekynės vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Buitinės nuotekos šalinamos į biologinius nuotekų valymo įrenginius, išvalomos ir leistinų normų ir filtruojamos į gruntą.
- **Lietaus nuotekos.** Planuojamo paviršinio nuotekų vamzdyno išsaugojimo tikslais planuojamame žemės sklype Nr.1 nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona (149 - III skyrius, dešimtas skirsnis), kurios plotis 5 m abipus vamzdyno ašies kai tinklas įrengiamas didesniame kaip 2,5 metro gylyje, ir 2,5 m – kai vamzdynas įrengiamas mažesniame kaip 2,5 metro gylyje. Lietaus nuotekos nuo automobilių stovėjimo aikštelių surenkamos į atskirą sistemą planuojamo sklypo teritorijoje, apvalomos naftos gaudyklėje ir po apvalymo iki leistinų normų kartu su lietaus nuotekomis nuo stogų nuvedamos į planuojamą filtracinę talpą, o iš jos naudojamos gaisro gesinimui. Perteklinis kiekis filtruojamas į gruntą.
- **Šildymas.** Šildymo reglamentas – nereglamentuota zona. Taikomi alternatyvaus šildymo būdai panaudojant atsinaujinančių išteklių energetiką. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto metu.
- **Elektros tinklai.** Žemės sklype Nr.1 bus klojami žemos įtampos požeminiai elektros kabeliai ir apšvietimo tinklai. Ant sklypo Nr.1 ribos statoma tranzitinė kabelinė dėžė. Elektros kabeliui žemės

sklype Nr.1 nustatyta ir įteisinta teritorija, kurioje nustatyta specialioji žemės naudojimo sąlyga - elektros tinklų apsaugos zona (106 - III skyrius, ketvirtasis skirsnis), kurios plotis 1 m abipus tinklo.

- **Elektroniniai ryšiai.** Vadovaujantis TPS „Vartai“ TIIS dimenimis žemės sklype Nr.1 yra nėra elektroninių ryšių.
- **Atsinaujinantys energijos išteklių.** Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių energetikos įstatymo 12 str. nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos išteklių. Tuo pagrindu žemės sklype Nr.1 gali būti naudojama atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė. Rekomenduojama integruotos arba antžeminės saulės šviesos energijos elektrinės statyba.

Vandens gręžinio, biologinių valymo įrenginių, filtracinės talpos ir kitų inžinerinių įrenginių Pagrindiniame brėžinyje nurodyta vieta yra preliminari ir turi būti tikslinama techninio projekto metu.

## 2.7 Priešgaisrinės saugos reikalavimai

Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas, gaisrinių hidrantų kiekis ir išdėstymas, pastatų išdėstymas sklype, pastatų konstrukcijos ir planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnis yra sprendžiami techninio projekto metu ir turi atitikti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimus.

Rumšiškių miestelyje veikia Kaišiadorių savivaldybės priešgaisrinės gelbėjimo tarnyba Rumšiškių ugniagesių komanda, Vajakiškių g. 14, Rumšiškės. Atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki koreguojamos teritorijos apie 10 km važiuojant valstybinės reikšmės magistraliniu keliu Vilnius-Kaunas (A1). (apie 12 min. greičiu 70 km/val.).

### Numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.

Lauko ir pastato vandentiekio tinklams taikomi STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvai. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ reikalavimai, o vandentiekio tinklų charakteristikos turi atitikti STR 2.07.01:2003 3 skirsnio „Gaisrinė sauga“ reikalavimus.

Priešgaisrinės saugos sprendiniai:

- siūloma sklypo Nr.1 ir jo teritorijoje kloti ne mažesnio diametro kaip d-150 mm naujus vandentiekio tinklus;
- gaisrų gesinimas numatomas iš planuojamų hidrantų. Reikalingas hidrantų skaičius ir vieta nustatomi vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2024 m. rugsėjo 20 d. įsakymu Nr. 1-547 /2024 (1.4 E) patvirtintomis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis (įsigaliojo nuo 2024 m. lapkričio 1 d.). Hidrantai turi būti statomi ne toliau kaip 2,5 m nuo važiuojamosios dalies krašto, bet ne arčiau kaip 5 m nuo pastatų sienų. Gaisrinio hidranto vieta turi būti nustatyta techninio projekto rengimo metu;
- vanduo gaisrų gesinimui imamas iš atviro vandens telkinio, planuojamo vakarinėje sklypo Nr.1 dalyje. Taip pat priešgaisrinė vandens atsarga bus laikoma požeminiame priešgaisriniame rezervuare.

### Pastatų atsparumo ugniai laipsnis – I.

Nuo užstatymo zonos iki artimiausių pastatų gretimuose sklypuose atstumas nėra aktualus, nes teritorija neurbanizuota. Techniniame projekte atstumas tarp pastatų žemės sklype ir iki pastatų gretimuose žemės sklypuose (jei tokie atsiras) turi būti išlaikytas vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus įsakymu „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ Nr. 1-338, patvirtintų 2010 m. gruodžio 7 d, reikalavimų.

Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 4908/0006:115, esančio Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimo iš žemės ūkio į kitą (autoserviso statybai) bei teritorijos tvarkymo, naudojimo ir statybos reglamentų nustatymo, detaliojo plano koregavimas  
Rengimo etapas. Sprendinių konkretizavimas.

**Pastatų grupės planuojamame sklype aukštis** – iki 10 m.

**Numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.**

- Teritorija, kurioje planuojamas negyvenamųjų pastatų užstatymas, riboja Pušies gatvė, kurios važiuojamosios dalies plotis 6 m. Planuojami 2 įvažiavimai į planuojamą žemės sklypą Nr.1, todėl užtikrinamas patogus gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiuojimas prie statinių iš planuojamos teritorijos išorės.
- Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

**Reikalavimai pastatų išdėstymui.**

- Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII skyriuje „Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas“ 92 punkte nustatytus minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Tiksliai pastato vieta planuojamame žemės sklype Nr.1 bus nustatoma techninio projekto rengimo metu vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.
- Pastatai dėstomi taip, kad būtų užtikrinta galimybė įrengti privažiavimą iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus.

## 2.8 Poveikis visuomenės sveikatai

Poveikio visuomenės sveikatai nebus, nes:

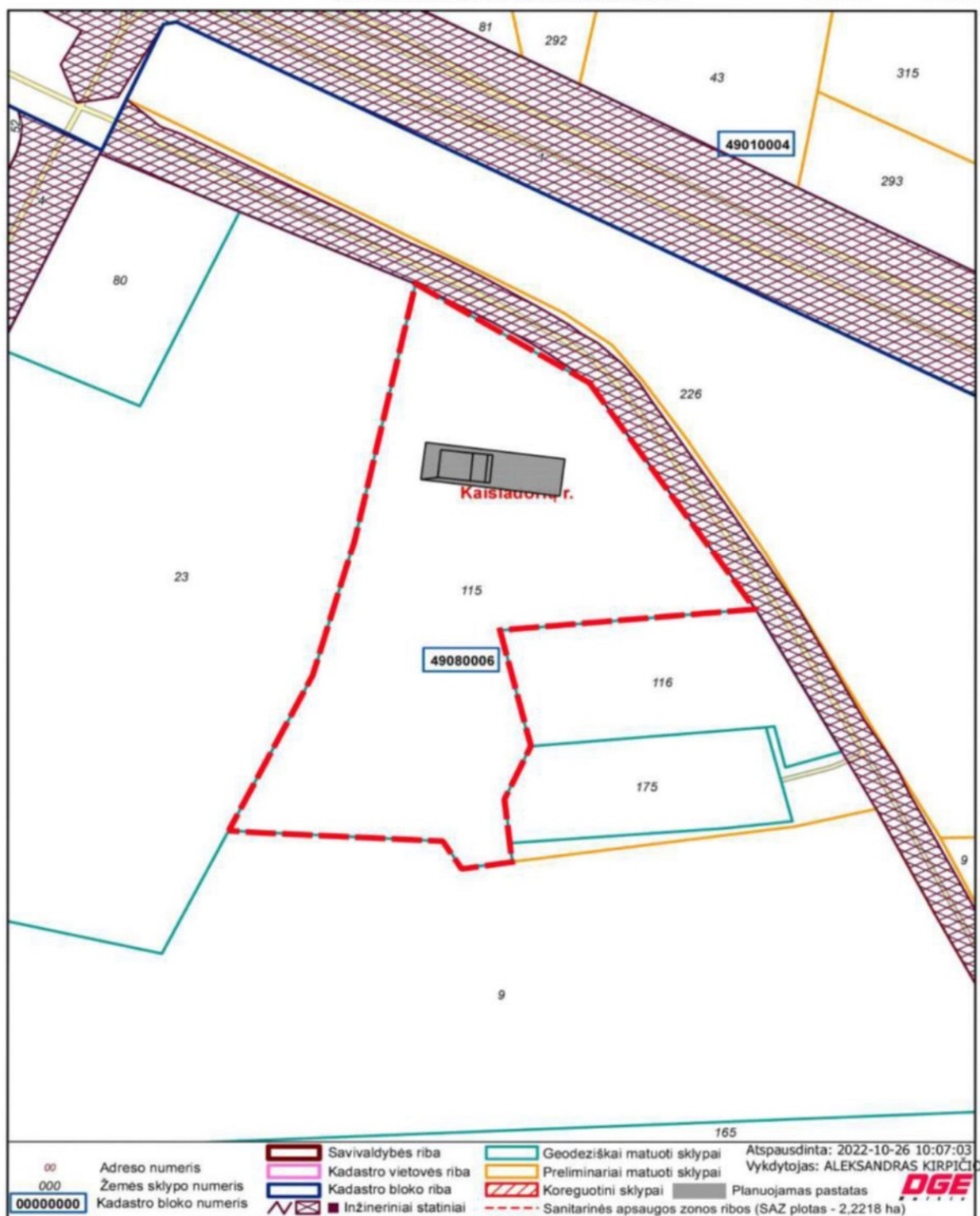
- **Elektromagnetinė spinduliuotė.** Planuojamas sklypas Nr.1 nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.
- **Planuojama ūkinė veikla.** Planuojamame žemės sklype numatoma planuojama ūkinė veikla - smulkių naminių gyvūnų kremavimas. Esama ūkinė veikla nepriskiriama didelės traukos objektų kategorijai, nesukelia ir ateityje nesukels oro, dirvožemio taršos, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės ir triukšmo.
- **Buitinės ir kitos atliekos.** Buitinių atliekų surinkimas numatomas konteineriuose, kurie numatomi buitinių atliekų surinkimo aikštelėje arba pastato viduje. Tiksliai buitinių atliekų surinkimo vieta nustatoma techninio projekto rengimo metu. Kremavimo atliekos tvarkomos teisės aktų nustatyta tvarka.
- **Insoliacija.** Pagal planuojamą pastato funkciją insoliacijos reikalavimai neaktualūs. Gretima teritorija neurbanizuota, todėl šiuo aspektu insoliacijos reikalavimai neaktualūs taip pat.
- **Atviros automobilių stovėjimo aikštelės.** Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 32<sup>1</sup> lentelės reikalavimais atstumai nuo atvirų automobilių stovėjimo aikštelių iki komercinės paskirties objektų neregamentuojami. Sklypas Nr.1 su gyvenamosiomis teritorijomis nesiriboja. Artimiausia gyvenamoji teritorija (Antakalnio g. 1, Antakalnio k., Kauno r. sav.) nuo planuojamo sklypo Nr.1 teritorijos ribos nutolusi apie 256 m į šiaurės vakarus kryptimi.

- **Transporto triukšmo poveikis.** Transporto triukšmo poveikis planuojamai teritorijai nėra aktualus, nes žemės sklype planuojamas negyvenamasis pastatas (krematoriumas). Teritorija bus aptarnaujama nuo esamos Pušies gatvės, kas nesukels papildomų transporto srautų funkcinės zonos viduje. Gretima teritorija neurbanizuota, o pagal Kaišiadorių rajono bendrojo plano sprendinius greta planuojamo žemės sklypo Nr.1 gyvenamoji funkcija neplėtojama, todėl prognozuojama, kad sukliamas triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje (artimiausia gyvenamoji teritorija (Antakalnio g. 1, Antakalnio k., Kauno r. sav.)) dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų ūkinės veiklos objektams pagal HN 33:2011 1-os lentelės 4-ą punktą. Prognozuojama, kad su detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimu susijęs autotransporto srautas, pravažiuosiantis viešojo naudojimo keliais, artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje dienos, vakaro ir nakties metu neviršys triukšmo ribinių dydžių, reglamentuojamų pagal HN 33:2011 1-os lentelės 3-ią punktą.
- **Sanitarinės apsaugos zonos.** Planuojamas sklypas nepatenka į kitų (už nagrinėjamos teritorijos ribų) objektų sanitarinės apsaugos ir apsaugos zonas, kurios turi būti nustatomos vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais (LRV Nr.XIII-2166 2019-06-19). Planuojamame sklype numatoma veikla, kuriai nustatyta sanitarinė apsaugos zona.

Planuojamame žemės sklype numatoma planuojama ūkinė veikla - smulkių naminių gyvūnų kremavimas. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 13 d. įsakymu Nr. V-474, 45 punktu, atliktas vertinimas ir 2023 m. balandžio 28 d. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos priėmė sprendimą, kad ūkinė veikla – naminių gyvūnų krematoriumo statyba ir eksploatavimas, adresu Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., yra galima. Planuojamos ūkinės veiklos sąlygos atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“; Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakymo Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ pakeitimo“; Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakymo Nr. D1-329/V-469 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitimo“ reikalavimus. Planuojamai ūkinei veiklai nustatoma sanitarinė apsaugos zona, kurios dydis 2,2218 ha. Sanitarinė apsaugos zona sutampa su planuojamo žemės sklypo, Pušies g. 5, Antakalnio k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav. (un. Nr. 4908-0006-0115, kad. Nr. 4908/0006:0115) ribomis.

## KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

Mastelis 1:2000



2.8.1 pav. Sanitarinės apsaugos zonos ribos