



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS
DĖL URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS BANIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN.,
KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ 4950/0003:204, DETALIOJO
PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2025 m. rugsėjo d. Nr. VI E-
Kaišiadorys

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 2 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 271 punktu,

t v i r t i n u urbanizuojamos teritorijos, esančios Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4950/0003:204, Baniškių k., detaliojo plano rengimo planavimo darbų programą (pridedama).

Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos gali būti skundžiamas Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriui (Katedros g. 4, Kaišiadorys) arba Kaišiadorių rajono savivaldybės merui (Katedros g. 4, Kaišiadorys) Lietuvos Respublikos viešojo administravimo įstatymo nustatyta tvarka, arba Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka, arba Regionų administraciniam teismui bet kuriuose šio teismo rūmuose (Šiaulių rūmai, Dvaro g. 80, Šiauliai; Panevėžio rūmai, Respublikos g. 62, Panevėžys; Klaipėdos rūmai, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda; Kauno rūmai, A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Bendrojo skyriaus vedėja,
atliekanti Administracijos direktoriaus funkcijas

Jurgita Putnikienė

S. Jonikavičienė
2025-09-17

PATVIRTINTA

Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus

2025 m. rugsėjo d. įsakymu Nr. V1E-

**URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS BANIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ
R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ 4950/0003:204, DETALIOJO PLANO
RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA⁽¹⁾**

- 1. Planavimo dokumento pavadinimas:** urbanizuojamos teritorijos, esančios Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4950/0003:204, Baniškių k., detalusis planas.
- 2. Planuojama teritorija:** planuojamas kvartalas 2,0 ha žemės sklype, kadastro Nr. 4950/0003:204, Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., pažymėta Nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos schemoje su informacinio stendo vieta (toliau – Schema).
- 3. Nagrinėjama (numatomų sprendinių įtaką patirianti) teritorija:** atitinka kvartalo apibrėžimą pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 2 straipsnio 10 dalies nuostatas – nagrinėjamą teritoriją iš trijų pusių riboja Rumšiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu suformuoti privažiavimo keliai ir esami namų valdų žemės sklypai bei urbanizuojama teritorija, kuriai įtakos turės planuojamos teritorijos sprendiniai. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 5,5 ha. (pažymėta Schemoje)
- 4. Planavimo organizatorius:** Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija, Katedros g. 4, LT-56121 Kaišiadorys, tel. +370 346 20 450, +370 609 40 170, el. paštas direktorius@kaisiadorys.lt
- 5. Planavimo iniciatoriai:** Deividas Načajus.
- 6. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.
- 7. Planavimo pagrindas:** Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 6 d. įsakymas Nr. V1E-609 "Dėl pritarimo pasiūlymui inicijuoti urbanizuojamos teritorijos Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą 4950/0003:204, detaliojo plano rengimą", Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2025 m. rugsėjo 5 d. potvarkis Nr. V16E-865 „Dėl urbanizuojamos teritorijos Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą 4950/0003:204, detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.
- 8. Planavimo tikslai:**
 - 8.1. detalizuoti Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius, racionaliai suplanuojant urbanizuojamos teritorijos dalį;
 - 8.2. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
 - 8.3. padalinti žemės sklypą;
 - 8.4. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
 - 8.5. numatyti planuojamos urbanizuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;
 - 8.6. suplanuoti racionalias želdynų teritorijas.
- 9. Detaliojo plano uždaviniai:**
 - 9.1. numatyti planuojamos teritorijos pertvarkymą, padalinti žemės sklypą, pakeisti planuojamos teritorijos žemės naudojimo paskirtį pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendinius;
 - 9.2. numatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentus vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais;
 - 9.3. suplanuoti planuojamoje teritorijoje konkrečius susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorus, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

- 9.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir jų įgyvendinimo priemonės;
- 9.5. numatyti komunikacinius koridorius ir reikiamus servitutus;
- 9.6. numatyti teritorijas želdynų įrengimui;
- 9.7. nustatyti teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

10. Papildomi reglamentai: teritorijos viešųjų erdvių išdėstymas, susisiekimo komunikacijų išdėstymas, norminių želdynų išdėstymas. Parengti suvestinį inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų sklypo ribų nužymėjimo ir servitutų bei kitus brėžinius paaiškinančius planuojamus sprendinius ir pan. Numatyti inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypo(-ų) perleidimo galimybę savivaldybės nuosavybės arba paėmimą visuomenės poreikiams, jei bus sudaroma savivaldybės infrastruktūros plėtros sutartis.

11. Tyrimai ir galimybių studijos: parengti planuojamos teritorijos topografinį planą; atlikti planuojamos ir aplinkinės teritorijos gamtinės ir urbanistinės aplinkos analizę.

12. SPAV reikalingumas: neatliekamas.

13. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nerengiamas.

14. koncepcija nerengiama,

15. koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas.

16. Suplanuotų urbanistinių struktūrų vizualizacija 3D formatu: Įvertinus esamą būklę ir parengus detaliojo plano sprendinius, sprendinių konkretizavimo stadijoje pateikti formuojamų urbanistinių struktūrų 3D vizualizaciją.

17. Sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas: nereikalingas.

18. Detaliojo planavimo etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis etapai.

19. Viešumo užtikrinimas: Atlikti visus veiksmus ir parengti visus dokumentus, susijusius su Detaliojo plano dokumentų viešinimu vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimu Nr. 1079 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ reikalavimais ir kitų teisės aktų nuostatomis.

Planavimo organizatoriaus teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi įgaliotas iniciatorius apie parengtą Detaliojo plano dokumentą, susipažinimą su šiuo dokumentu ir jo viešo svarstymo tvarką, vietą ir laiką turi paskelbti Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“, Kaišiadorių rajono savivaldybės interneto svetainėje, seniūnijos skelbimų lentoje, taip pat apie tai raštu pranešti žemės sklypų, kurie patenka į nagrinėjamą teritoriją ir kurie su šia teritorija ribojasi, valdytojams ir naudotojams bei kito nekilnojamojo turto, esančio tokiuose žemės sklypuose, savininkams ar naudotojams. Rengėjas turi parengti atsakymus į visuomenės paklausimus, pasiūlymus ir pretenzijas.

Informacinio stendo, kuriame bus skelbiama informacija apie rengiamą planuojamos teritorijos detalų planą, vieta nurodyta Schemoje. Informacinis stendas turi būti pakankamo dydžio (ne mažesnio kaip 0,5 kv. m ploto), kad tilptų visa skelbiama informacija. Informacija stende turi būti pateikta aiškiai ir įskaitomai. Stendas turi būti pagamintas iš aplinkos poveikiui atsparių medžiagų.

20. Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

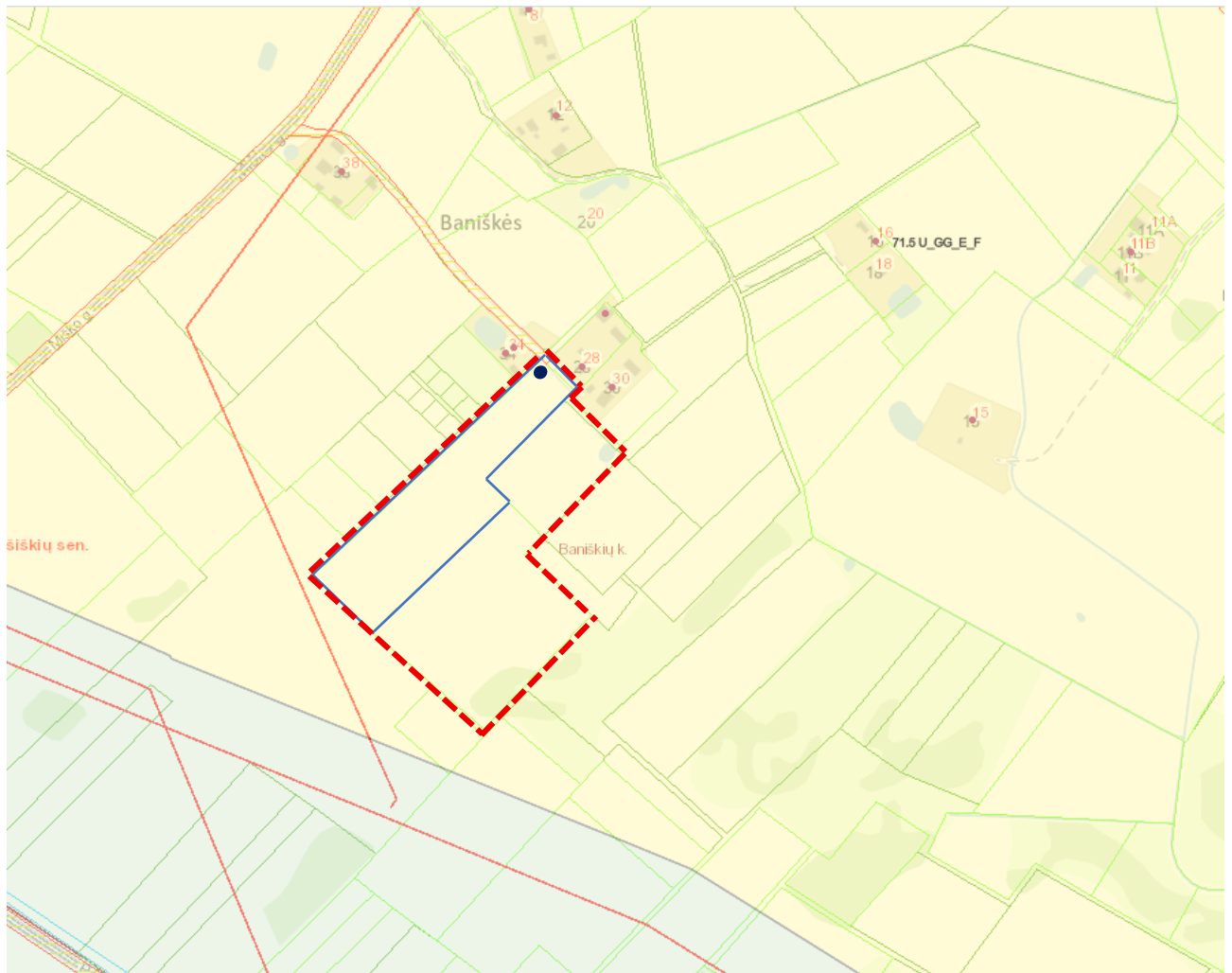
21. Derinimo procedūra: detalų planą derinti Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“.

22. Kiti reikalavimai: Detaliojo plano visi brėžiniai rengiami ant nesenesnio kaip 3 metų skaitmeninio topografinio plano, parengto LKS-94 koordinacių sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinacių sistemos įvedimo“. Planavimo organizatorius patvirtintą teritorijų planavimo

dokumentą turi užregistruoti Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“ www.planuojustatau.lt teritorijų planavimo registre.

(1) Detaliojo plano parengiamajame ir rengimo etapuose planavimo darbų programa gali būti koreguojama ir papildyta kitomis dalimis (rengimo etapų ir stadijų detalizavimas, rengimo darbų atlikimo grafikas, parengtų specialiojo plano rengimui aktualių projektų sąrašas ir kt.), kuriose nurodyti papildomi reikalavimai plano rengimui, atsižvelgiant į planuojamos teritorijos specifiką ir savivaldybės poreikius.

NAGRINĖJAMOS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS SCHEMA SU INFORMACINIO STENDO VIETA



Žymėjimai	
	Nagrinėjamos teritorijos riba
	Planuojamos teritorijos riba
	Informacinio stendo pastatymo vieta

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS BANIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPĄ 4950/0003:204, DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-09-17 Nr. V1E-698
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Jurgita Putnikienė Bendrojo skyriaus vedėja, atliekanti Administracijos direktoriaus funkcijas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-09-17 16:25
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-09-17 16:26
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-09-10 09:24 - 2028-09-09 09:24
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20250822.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-09-18)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-09-18 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-