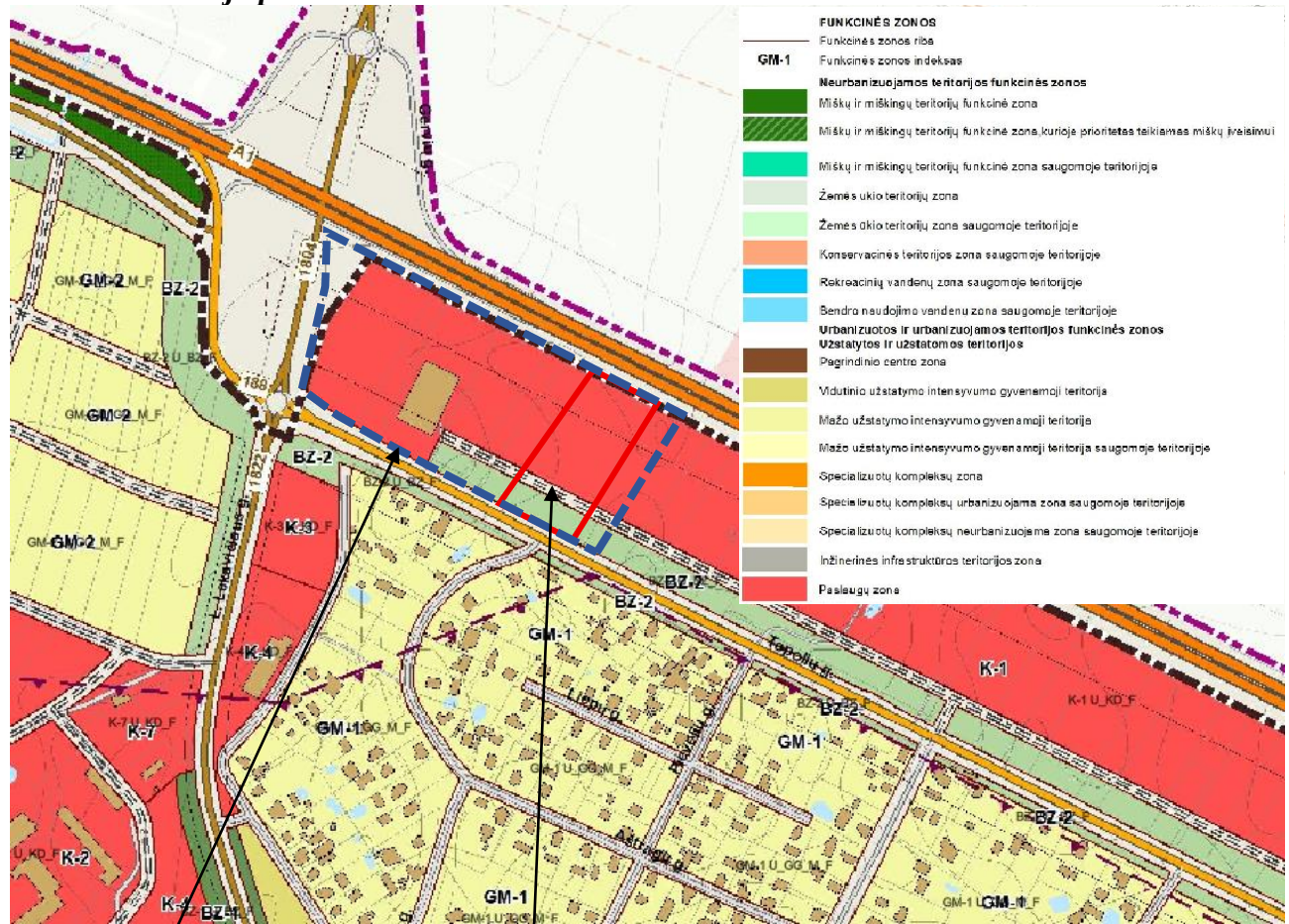


ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008:411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. V1-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose, gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Ištrauka iš 2024-11-28 Kaišiadorių r. sav. tarybos sprendimu Nr. V17E-308 patvirtinto Rumšiškių miestelio bendrojo plano keitimo



Nagrinėjama teritorija

Planuojama teritorija

PRIVALOMIEJI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REIKALAVIMAI

Funkcinis zonos indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Galimi naudojimo būdai	Didžiausi leistini užstatymo reglamentai (taikomi naujai statybai)				Didžiausias leidžiamas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas, kv.m.	Užstatymo tipas	Teritorijos plėtimosi būdas	Teritorijos įgyvendinimo prioritetas	Infrastruktūros eksploatavimo tarifu zona	Funkcinės zonos atitikimas kraštovaizdžio zonių saugomoje teritorijoje		
					Pastatų aukštis, aukštų sk.	Pastatų aukštis, m	Užstatymo tankis (UT)	Užstatymo intensyvumas (UI)								
I. URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
UŽSTATYTOS IR UŽSTATOMOS TERITORIJOS																
K-1	Paslaugų zona	Paslaugų teritorija;	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Aukštųjų želdynų teritorijos.	4	16	60	1,8	5000	lp	nuoj	2	2			
K-2		Specializuotų kompleksų teritorija;			4	14	60	1,6	3000	lp	kovy	1	1			
K-3		Inžinerinės infrastruktūros teritorija;			2	12	60	1,4	2000	lp	nuoj	1	1			
K-4		Inžinerinės infrastruktūros koridoriai;			2	12	60	1,4	2000	lp	nuoj	1	1			
K-5		Bendra naudojimo erdvių, želdynų teritorija.			2	10	60	1,2	100	lp	stat	2	2			
K-6						2	12	60	1,4	2000	lp	nuoj	2	2		
K-7						2	12	60	1,2	500	lp	kovy	1	1		

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008:411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. V1-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

NEUŽSTATYTOS IR NEUŽSTATOMOS TERITORIJOS													
TK-1	Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0	0	0	0	0	kt	kt	2	2
TK-2s				Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Galiauja Kauno marių regioninio parko tvarkymo plano reikalavimai (T00088661)							Komunikacinės-inžinerinės paskirties žemės ekstensyviai technogenizuotos aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona (NTn)	
BZ-2	Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (ekstensyviai naudojamų želdynų zona)	Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kita	Atskirųjų želdynų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	0	0	0	0	0	kt	konv stat	2	0

Nagrinėjama teritorija patenka į tris skirtingas funkcines zonas, nustatytas pagal Rumšiškių miestelio teritorijos bendrąjį planą: paslaugų zoną (**K1**), bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zoną (**BZ-2**) ir inžinerinės infrastruktūros koridorių zoną (**TK-1**).

Paslaugų zona (**K1**) priskiriama urbanizuotoms ir užstatomoms teritorijoms. Jos pagrindinė naudojimo paskirtis – komercinės paskirties objektų teritorijos. Šioje zonoje galimi paslaugų, prekybos, smulkiojo verslo, apgyvendinimo paskirties objektai bei inžinerinės infrastruktūros įrengimas. Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – 1,8, užstatymo tankis – 60 %, pastatų aukštis – iki 4 aukštų. Minimalus sklypo plotas – 5000 m². Teritorija priskiriama naujai urbanizuojamoms teritorijoms.

Bendro naudojimo erdvių, atskirųjų želdynų zona (**BZ-2**) priskiriama neužstatytoms ir neužstatomoms teritorijoms. Šioje zonoje formuojami ekstensyviai naudojami želdynai – žaliosios jungtys, ekologinės ir apsauginės paskirties teritorijos. Galimi naudojimo būdai – atskirųjų želdynų teritorijos, taip pat susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai. Statiniai šioje zonoje nenumatomi, išskyrus inžinerinius tinklus ar kitus su infrastruktūra susijusius elementus. Teritorijos plėtojimo būdas – konversijos arba statybos.

Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona (**TK-1**) taip pat priskiriama neužstatytoms teritorijoms ir yra skirta inžinerinių tinklų (pvz., vandentiekio, nuotekų, elektros, dujotiekio) trasoms tiesti, rekonstruoti bei eksploatuoti. Šioje zonoje leidžiama infrastruktūros objektų statyba. Galimi naudojimo būdai – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Infrastruktūros vystymas planuojamas centralizuotai, o teritorija žymima kaip konversijos arba statybos.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiant detaliojo plano keitimą, vertinama nagrinėjamos teritorijos funkcinė struktūra, esamos bei suplanuotos urbanistinės struktūros, taip pat esama ir planuojama inžinerinė infrastruktūra. Sprendiniai rengiami vadovaujantis institucijų išduotose planavimo sąlygose nurodytais reikalavimais ir Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniais.

Planavimo tikslas — padalinti žemės sklypą (kadastro Nr. 4950/0008:480), nustatyti galimus teritorijų tipus ir žemės naudojimo būdus, įvertinant esamą situaciją bei perspektyvas. Taip pat planuojama numatyti reikalingą inžinerinę infrastruktūrą, užtikrinančią sklandų teritorijos funkcionavimą po sklypo padalijimo. Planuojamai teritorijai nustatomi aiškūs naudojimo reglamentai, apibrėžiantys leistiną veiklą, užstatymo parametrus ir teritorijos tvarkymo sąlygas.

Pagrindiniai planavimo sprendiniai pateikiami teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje, kurioje nustatomi konkretūs žemės naudojimo būdai, užstatymo rodikliai, sklypų formavimo ir naudojimo reikalavimai bei kiti būtini apribojimai, siekiant suderinti teritorijos plėtrą su bendrais miestelio urbanistiniais sprendiniais.

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008/411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. V1-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

Detaliojo plano keitimas:

Detaliojo plano keitimo sprendiniais žemės sklypas (kadastro Nr. 4950/0008:480) buvo padalintas į tris atskirus žemės sklypus, atsižvelgiant į 2024-11-28 Kaišiadorių r. sav. tarybos sprendimu Nr. V17E-308 patvirtinto Rumšiškių miestelio bendrojo plano keitimo ir 2023-06-29 Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V17E-229 patvirtinto Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimo sprendinius, pagal kuriuos nagrinėjamoje teritorijoje numatomas jungiamasis kelias lygiagrečiai krašto keliui Nr. 188, todėl vienas iš suformuotų sklypų skirtas šio kelio koridoriui. Keičiant detalų planą taip pat nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai, apibrėžiantys žemės naudojimo būdus, užstatymo parametrus ir kitus teritorijos naudojimo bei tvarkymo reikalavimus. Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje.

Sklypai:

Sklypas Nr. 01: plotas – 5071 m²; Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-4 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 12.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1.8. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (pastatų skaičius sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu). **Galima tik pastatų susijusių su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu statyba:** automobilių plovykla; Kavinė; Degalinės operatorių pastatas su prekybos sale; Tualetas, bet ne arčiau kaip 30 m nuo kelio briaunos.

Sklypas Nr. 02: plotas – 4866 m²; Teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Sklype numatoma statyti 1-4 aukštų pastatus, ne aukštesnių kaip 12.5 m (maksimalus aukštis iki pastato stogo ar statinio konstrukcijos aukščiausio taško). Sklypo užstatymo tankis – 60 %, sklypo užstatymo intensyvumas – 1.8. Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (pastatų skaičius sklype sprendžiamas techninio projekto rengimo metu).

Sklypas Nr. 03: plotas – 4210 m²; teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (KT), žemės naudojimo paskirtis – kita (KT), naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

Sklypų užstatymo reglamentai nustatyti vadovaujantis 2024-11-28 Kaišiadorių r. sav. tarybos sprendimu Nr. V17E-308 patvirtinto Rumšiškių miestelio bendrojo plano keitimo sprendiniais, Teritorijų planavimo normomis, STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“ ir kitais teisės aktais.

Pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 priede, bei reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 3 priede. Mažiausias atstumas nuo visuomeninės paskirties statinių iki 8,5 m aukščio iki gretimų sklypo ribos turi būti 3 m. Aukštesniems visuomeninės paskirties statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko (valdytojo) sutikimas raštu. Tarp sklypų Nr. 01 ir Nr. 02 statybos zonų ribų nėra išlaikomi reglamentuojami atstumai, tačiau,

kadangi abiejų sklypų savininkas tas pats nebus pažeisti trečiųjų šalių teisėti interesai.

Statinių statyba sklypuose galima tik iškėlus esamus inžinerinius tinklus, patenkančius į statybos zoną (tinklo iškėlimo vieta sprendžiama techninio projekto metu).

Planuojama teritorija yra Rumšiškių miestelyje, Kaišiadorių rajone. Ji yra rytinėje miestelio dalyje, išsidėsčiusi tarp valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 (Vilnius–Kaunas–Klaipėda) ir krašto kelio Nr. 188 (Rumšiškės-Tadarava)

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – Įstatymas) 18 str., planuojami sklypai patenka į A1 automagistralės (Vilnius–Kaunas) apsaugos zona (70 m) ir į krašto kelio Nr. 188 (Rumšiškės-Tadarava) 50 metrų apsaugos zoną.

Vadovaujantis Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353 (toliau – Aprašas), 4 p. ir 4.1 p., valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonose leidžiama statyti pastatus ir statinius, susijusius su transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, tokius kaip degalinė, kavinė, automobilių plovykla ar tualetas, laikantis nustatytų atstumų — ne arčiau kaip 30 metrų nuo magistralinių ir krašto kelių briaunų ir ne arčiau kaip 20 metrų nuo rajoninių kelių briaunų. Kadangi projektuojamame žemės sklype Nr.01 numatoma statyti statinius susijusius su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu statyba, t.y degalinę, užstatymo zona yra nustatyta 30 metrų nuo magistralinio kelio briaunos, todėl projektas atitinka galiojančius reikalavimus.

Išnagrinėjus gretimuose sklypuose esantį užstatymą, statybos linija nenustatoma.

Detaliajame plane nustatyti naudojimo reglamentai neviršija aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentuose bei teisės aktuose nustatytų.

Urbanistinis integralumas ir funkciniai – kompoziciniai ryšiai su gretimomis teritorijomis

Planuojama teritorija pasižymi itin aukštu urbanistiniu integralumu, nes yra strategiškai patogioje vietoje – greta automagistralės A1 bei kelio 188, kurie užtikrina puikų susisiekimą tiek su miesto centru, tiek su regioninėmis kryptimis. Teritorija harmoningai įsilieja į esamą urbanistinę struktūrą, formuodama nuoseklų funkcinį ir erdvinį perėjimą tarp gyvenamųjų kvartalų pietuose, komercinių ir pramoninių teritorijų vakaruose bei žemės ūkio paskirties sklypų šiaurėje. Aiškiai susiformavę susisiekimo ryšiai per Topolių gatvę užtikrina sklandų gyventojų, verslo ir aptarnavimo srautų judėjimą. Teritorija ne tik dera su esama urbanistine struktūra, bet ir papildo ją, stiprindama funkcinį ryšį tarp miesto ir priemiesčio bei sudarydama prielaidas darnios plėtos sprendiniams, kurie skatina visavertę integraciją su aplinkinėmis teritorijomis tiek transporto, tiek rekreaciniu, tiek vizualiniu požiūriu.

Architektūriniai reikalavimai:

- Apdailai naudoti tradicines Lietuvoje apdailos medžiagas: plytas, klinkerį, tinką, medį, stiklą.
- Spalvinis sprendimas neapibrėžiamas.

Žemės sklypų įsisavinimo reikalavimai bei detaliojo plano iniciatoriaus prisiimami įsipareigojimai:

- Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statinių statybos ir statinių eksploatavimo metu.
- Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Detaliojo plano sprendiniai įvertinant visuomenės poreikius:

Planuojama teritorija yra per maža spręsti visuomenės poreikius. Šie poreikiai turėtų būti sprendžiami kompleksškai. Tai turėtų būti sprendžiama struktūrinių gyvenamųjų vienetų/ gyvenamųjų rajonų mastu, išskiriant sklypus visuomeniniams objektams arba pastatų dalis (pirmųjų aukštų sąskaita).

Visos būtinausios paslaugos – parduotuvės, mokykla, pirminė medicininė pagalba ir pan. – yra teikiamos Rumšiškių miestelyje.

Detaliojo plano sprendiniai aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu:

Planuojamoje teritorijoje, numatoma statyti degalinės ir prekybos paskirties pastatą. Patekimas į teritoriją bus organizuojamas iš pietinėje sklypo pusėje esančio Krašto kelio Nr.188 (Topolių g.) , per planuojamą įrengti nuovažą. Parengtas naujas įvažiavimo projektas užtikrins patogų ir saugų susisiekimą, nepadidindamas transporto apkrovos gyvenamosiose teritorijose.

Atliekant teritorijos planavimo sprendinių vertinimą, įvertinti veiksniai, galintys daryti poveikį gyventojų sveikatai. Planuojamų veiklų (degalinės ir prekybos paskirties pastato) poveikis triukšmo lygiui planuojamoje teritorijoje neviršys leistinų normų, atsižvelgiant į teritorijos artumą magistralinio ir krašto keliams, kurie užtikrina natūralią triukšmo sklaidą. Todėl papildomos triukšmo mažinimo priemonės nėra būtinos, o sprendiniai atitinka Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

Centralizuotas geriamojo vandens tiekimas užtikrina nuolatinę geriamojo vandens saugą, atitinkančią Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir aplinkos ministro patvirtintus reikalavimus, įskaitant Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašą (2023 m. įsakymas Nr. V-385/D1-91).

Sanitarinės apsaugos zonos, nustatytos pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, išlaikomos, o planuojamos veiklos teritorija bei jos ribos yra suplanuotos taip, kad neperžengtų šių apsaugos zonų.

Vertinant kvapų poveikį, numatomos degalinės ir prekybos paskirties pastato technologinės priemonės (sprendžiama techninio projekto metu) užtikrina, kad kvapų koncentracija planuojamoje teritorijoje neviršys Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamajame aplinkoje“ reikalavimų.

Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Gretimųbių poveikis formuojamai gyvenamajai aplinkai:

Planuojama teritorija ribojasi su valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A1 Vilnius–Kaunas–Klaipėda bei krašto keliu Nr. 188 Rumšiškės–Tadarava. Šie keliai turi nustatytas apsaugos zonas: magistralinio kelio apsaugos zona siekia 70 metrų nuo kelio briaunų, krašto kelio – 50 metrų. Atsižvelgiant į tai, planuojamos veiklos ir statiniai teritorijoje yra projektuojami laikantis šių zonų ribų, taip užtikrinant, kad nebus pažeisti teritorijų naudojimo reglamentai ir nebus trukdoma kelių eismo saugai.

Dėl netoliese esančių magistralinio kelio ir krašto kelio, galimas neigiamas poveikis planuojamai teritorijai – transporto triukšmas, oro tarša, vibracija bei eismo intensyvumo padidėjimas. Siekiant sumažinti šiuos poveikius, planuojami objektai ir jų inžinerinės sistemos turi būti projektuojami atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos higienos normų HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus, numatant triukšmą izoliuojančias konstrukcijas bei ekrano zonas. Taip pat įrengiant želdynus ir natūralias barjerines juostas sumažinamas triukšmo poveikis gyvenamosioms teritorijoms (sprendžiama technini projekto metu). Visos numatytos priemonės bus įgyvendinamos užsakovo lėšomis.

Taip pat, vadovaujantis įgyvendinus Rumšiškių miestelio bendrojo plano keitimo sprendinius (įrengus jungiamąjį kelią lygiagrečiai krašto keliui Nr.188) tiesioginė nuovaža nuo krašto kelio Nr.

188 gali būti panaikinta, o susisiektas bus užtikrintas per patikimai suplanuotą infrastruktūrą, kas sumažina triukšmo ir transporto srautų poveikį gyvenamiesiems rajonams.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką, daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Gaisrinė sauga:

Patekimas į planuojamą teritoriją numatytas iš pietinėje sklypo pusėje esančios Topolių gatvės (krašto kelias Nr. 188 Rumšiškės-Tadarava), su kuria teritorija ribojasi. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio vandens hidranto esančio Topolių g. greta planuojamos teritorijos (atstumas iki tolimiausio užstatymo zonos taško – apie 200 m) (vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ (2014-02-10, Nr. 2014-01364)) (sprendžiama techninio projekto rengimo metu).

Bendru atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis nustatomas – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus, kai sklype galioja nustatytos specialios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR 2.02.02:2004). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais, Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklėmis ir kitais galiojančiais teisės aktais. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti 5 sk. 11 punktu, detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Artimiausia gaisrinė stotis – už 800 m, adresu Vajakiškių g. 14, Rumsiskės.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje numatomi vietiniai inžineriniai tinklai. Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti esamų gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti. Esami inžineriniai tinklai, kurie patenka į statinių statybos zoną, turi būti iškeliami (sprendžiama techniniu projektu). Inžinerinių tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Atsiradus galimybei numatomas prisijungimas prie centralizuotų tinklų.

- **Vandentiekio tinklai:** vandenį numatoma tiekti iš planuojamo artezinio vandens gręžinio. Tikslus vandens poreikis bus nustatytas techninio projekto rengimo metu, atsižvelgiant į detales veiklos poreikius, įrenginius ir galimus vandens vartojimo režimus. Vadovaujantis LAND 4-99 „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ ir Požeminių vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašu, nustatoma 5 m apsaugos zona, kurios paskirtis – apsaugoti vandeningus sluoksnius nuo galimos taršos. Vanduo bus naudojamas techniniams ir higienos poreikiams, teritorijos priežiūrai bei kitoms su objekto funkcionavimu susijusioms reikmėms (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).
- **Buitinių nuotekų tinklai:** Buitinės nuotekos numatomos nuvesti į planuojamą uždaro tipo biologinio valymo įrenginį. Išvalytas nuotekų vanduo, atitinkantis leidžiamas teršalų koncentracijas, bus išleidžiamas į dirbtinį vandens telkinį, kurio vieta ir techniniai sprendiniai bus

tikslinami techninio projekto rengimo metu. Perteklinis išvalytas vanduo, kurio kiekis viršys telkinio talpumą, pagal atskiras sutartis bus reguliariai išvežamas į nuotekas tvarkančią įmonę. Tikslus nuotekų kiekis, jų tvarkymo būdai ir kiti su nuotekų tvarkymu susiję sprendimai bus nustatyti techninio projekto rengimo metu, laikantis STR nustatytos tvarkos ir gavus visus reikiamus techninius leidimus bei sąlygas.

- **Lietaus nuotekų tinklai:** Lietaus nuotekos bus tvarkomos nukreipiant jas į infiltracijos šulinį arba rezervuarą, kuris užtikrins vandens skverbimąsi į gruntą. Šis laikinas sprendimas bus taikomas tol, kol atsiras galimybė prisijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų. (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas).
- **Elektros tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Ryšių tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Dujų tinklai:** prisijungimas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Šildymas:** numatomas geoterminis, kietu kuru, dujomis ar elektra. Šildymo būdas sprendžiamas techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus prisijungimo sąlygas.
- **Melioracija:** Sklypai melioruoti. Bendru atveju melioracijos statiniai sugadinti statybų metu atstatomi arba pertvarkomi užsakovo lėšomis, kad nebūtų pažeistas vandens režimas gretimuose sklypuose. Techninio projekto rengimo metu drenažo rinktuvų vietos tikslinamos pagal faktą, jiems patenkant į užstatymo zoną, iškeliami. Melioracijos įrenginiai tvarkomi vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 „Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.46-1738). Vadovaujantis LR žemės ūkio ministro 2008-04-16 įsakymu Nr. 3D-218 patvirtintų Melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklių (toliau – Taisyklės) 53 punktu, valstybei nuosavybės teise priklausančiams ir bendro naudojimo drenažo rinktuvams nustatoma po 15 m į abi puses nuo rinktuvo ašinės linijos apsauginė juosta, kurioje draudžiama statyti statinius, sodinti medžius ir krūmus. Tik tiksliai nustačius (atsikigus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės melioracijos specialistais, statinius galima statyti arčiau, bet ne mažesniu kaip 5 m atstumu nuo drenažo rinktuvo (sprendžiama techninio projekto rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (2019-06-06 LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166)

Sklypas Nr. 01:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 4332 kv. m;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 5071 kv. m.

Sklypas Nr. 02:

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1673 kv. m;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 4866 kv. m.

Sklypas Nr. 03:

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008:411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. V1-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) - 158 kv. m.
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 169 kv. m;
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) - 311 kv. m;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) - 1886 kv. m;
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 1886 kv. m;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) - 58 kv. m.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos tikslinamos kadastrinių matavimų metu.

Servitutai:

Rengiamu projektu, esami Nekilnojamojo turto registre įregistruoti servitutai lieka galioti pagal jų nustatytas apimtis, sąlygas ir terminus. Be to, projektuojami nauji servitutai susisiekimui komunikacijoms ir inžineriniams tinklams tiesti, kurie papildys esamą teisinį reguliavimą.

Sklypas Nr. 01:

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas, kodas - 206) - 1750 kv. m;

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas, kodas - 208) - 1750 kv. m;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas, kodas - 207) - 1750 kv. m;

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.03, kodas - 106);

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.03, kodas - 108);

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.03, kodas - 107);

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas žemės sklypuose Nr.02, Nr.03, kodas - 115);

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.02, kodas - 218).

Sklypas Nr. 02:

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas žemės sklypui Nr.01, kodas - 215) - 440 kv.m;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas žemės sklypui Nr.01, kodas - 222) - 440 kv.m;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantysis daiktas žemės sklypuose Nr.03, kodas - 115);

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.03, kodas - 106);

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.03, kodas - 108);

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008:411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. V1-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantysis daiktas žemės sklype Nr.03, kodas - 107).

Sklypas Nr. 03:

Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas visiems suinteresuotiems sklypams, Nr.02, kodas - 206) - 1886 kv. m;

Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas visiems suinteresuotiems sklypams, kodas - 208) - 1886 kv. m;

Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas visiems suinteresuotiems sklypams, kodas - 207) - 1886 kv. m;

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantysis daiktas visiems suinteresuotiems sklypams, kodas - 215) - 1886 kv.m;

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantysis daiktas, kodas - 222) - 60 kv.m;

Atliekos:

Atliekos bus surenkamos į sklypuose stovinčius konteinerius. Konteineriai surenkami pagal sutartis su atliekų išvežėjais ir išvežami į atliekų sąvartyną. Tikslios atliekų konteinerių vietos nustatomos techninio projekto rengimo metu.

Susisiekimas:

Patekimas į planuojamą teritoriją numatytas iš pietinėje sklypo pusėje esančios Topolių gatvės (krašto kelias Nr. 188 Rumšiškės-Tadarava), per planuojamą įrengti naują nuovažą nuo krašto kelio Nr.188 (vadovaujantis akcinės bendrovės „Via Lietuva“ 2024-05-22 išduotomis risijungimo sąlygomis Nr. 2-7787). Sklypas Nr.03 formuojamas atsižvelgiant į 2024-11-28 Kaišiadorių r. sav. tarybos sprendimu Nr. V17E-308 patvirtinto Rumšiškių miestelio bendrojo plano keitimo ir 2023-06-29 Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. V17E-229 patvirtinto Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano keitimo sprendinius ir yra skirtas jungiamajai gatvei įrengti. Formuojamame žemės sklype numatomas kelio servitutas(tarnaujantysis daiktas) visiems suinteresuotiems žemės sklypams. Į formuojamus sklypus Nr.01, Nr.02 patenkama iš inžinerinės paskirties sklypo Nr.03. Patekimui į sklypą Nr.01, sklype Nr.02 projektuojamas 7 metrų pločio tarnaujantis kelio servitutas (215). Automobilių parkavimas sprendžiamas sklypų ribose. Tikslus automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vietos sprendžiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Pabloginus esamų gatvių/kelių būklę statybų metu - atkurti iki buvusios kokybės.

Želdiniai:

Planuojamoje teritorijoje saugomų medžių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas komercinės paskirties objektų teritorijų sklype Nr.01, Nr.02 – 10 % viso žemės sklypo ploto.

Veiklą planuojamoje teritorijoje, jos tvarkymą ir eksploatavimą reglamentuoja:

Įstatymai (aktuali redakcija):

- LR aplinkos apsaugos įstatymas, 1992-01-21 Nr. I-2223;
- LR miškų įstatymas, 2001-04-10 Nr. IX-240;

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008:411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. VI-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

- LR saugomų teritorijų įstatymas, 2001-12-04 Nr. IX-628;
- LR atliekų tvarkymo įstatymas, 2002-07-01 Nr. IX-1004;
- LR kelių įstatymas, 2002-10-03 Nr. IX-1113;
- LR žemės įstatymas, 2004-01-27 Nr. IX-1983;
- LR melioracijos įstatymas, 2004-02-05 Nr. IX-2009;
- LR nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas, 2004-09-28 Nr. IX-2452;
- LR triukšmo valdymo įstatymas, 2004-10-26 Nr. IX-2499;
- LR želdynų įstatymas, 2007-06-28 Nr. X-1241;
- LR teritorijų planavimo įstatymas, 2013-06-27 Nr. XII-407;
- LR geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas, 2014-06-12 Nr. XII-939;
- LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 2019-06-06 Nr. XIII-2166.

Nutarimai (aktuali redakcija):

- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LRV 2013-12-18 nutarimas Nr. 1267;
- Kriterijai, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, LRV 2018-05-30 nutarimas Nr. 521.

Įsakymai (aktuali redakcija):

- Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193;
- Nuotekų tvarkymo reglamentas, LR AM 2007-10-08 įsakymas Nr. D1-515;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2007-12-21 įsakymas Nr. D1-694;
- Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2009-05-22 įsakymas Nr. 1-168;
- Gamtinio karkaso nuostatai, LR AM 2010-07-16 įsakymas Nr. D1-624;
- Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, PAGD prie VRM direktoriaus 2010-12-07 įsakymas Nr. 1-338;
- Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijos, LGT prie AM direktoriaus 2010-12-31 įsakymas Nr. 1-258;
- Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2011-01-17 įsakymas Nr. 1-14;
- Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklės, PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr. 1-45;
- Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašas, LR AM/LR ŽŪM 2021-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583;
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/LR AM 2013-12-11 įsakymas Nr. 3D-830/D1-920;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM/PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-999;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, LR AM 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009;
- Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-7;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr. D1-8;
- Lietuvos aplinkos apsaugos normatyvinis dokumentas „Požeminio vandens gavybos, monitoringo ir žemės gelmių tiriamųjų geologinių gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašas“ (LAND 4-99), LR AM 2015-10-28 įsakymas Nr. D1-781;

ŽEMĖS SKLYPŲ, KADASTRINIAI NR. 4950/0008:203 IR 4950/0008:411, ESANČIŲ RUMŠIŠKIŲ MSTL., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV. (NAUJAS KAD. NR. 4950/0008:480, ADRESAS TOPOLIŲ G. 16, RUMŠIŠKIŲ MSTL.), ĮREGISTRUOTOS PAGRINDINĖS TIKSLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO Į KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ, KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJĄ (DEGALINIŲ IR AUTOSERVISŲ STATINIŲ STATYBA), SKLYPŲ PLOTO IR RIBŲ KEITIMO, TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO NUSTATYMO, DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2008 M. VASARIO 14 D. ĮSAKYMU NR. V1-309 „DĖL STASIO KISIELIAUS IR AUŠRIAUS SINDARAVIČIAUS ŽEMĖS SKLYPŲ DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“ KEITIMAS (TOLIAU -DETALUSIS PLANAS)

- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonų nustatymo tvarkos aprašas, LR AM 2015-12-14 įsakymas Nr. D1-912;
- Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas, LR AM 2019-06-27 įsakymas Nr. D1-379;
- Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklės, LR AM 2022-01-18 įsakymas Nr. D1-10.

Kita (aktuali redakcija):

- STR 2.01.01(2):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“;
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“;
- MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“;

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė S. Kazlauskienė