



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS  
DIREKTORIUS**

**ĮSAKYMAS**

**DĖL URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS PRIEMIESČIO G., GUDIENOS K.,  
KAIŠIADORIŲ APYLINKĖS SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS  
SKLYPĄ KADASTRO NR. 4912/0004:112 IR GRETIMAS TERITORIJAS, DETALIOJO  
PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2026 m. gegužės d. Nr. V1E-  
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 Priemiesčio g., Gudienos k., Kaišiadorių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4912/0004:112 ir gretimas teritorijas, 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.

Administracijos direktorius

Karolis Petkevičius

S. Jonikavičienė  
2026-05-26

PATVIRTINTA  
Kaišiadorių rajono savivaldybės  
administracijos direktoriaus  
2026 m. gegužės d. įsakymu Nr. V1E-

**URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS PRIEMIESČIO G., GUDIENOS K.,  
KAIŠIADORIŲ APYLINKĖS SEN., KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS  
SKLYPĄ KADASTRO NR. 4912/0004:112 IR GRETIMAS TERITORIJAS, DETALIOJO  
PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA<sup>(1)</sup>**

**1. Planavimo dokumento pavadinimas:** urbanizuojamos teritorijos, esančios Priemiesčio g., Gudienos k., Kaišiadorių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4912/0004:112 ir gretimas teritorijas, detalusis planas.

**2. Planuojama teritorija:** planuojamas kvartalas 0,45 ha žemės sklype, kadastro Nr. 4912/0004:112, Priemiesčio g., Gudienos k., Kaišiadorių apylinkės 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 riboja Priemiesčio gatvė, melioracijos griovys ir Lomenos upė. Nagrinėjamos teritorijos plotas sutampa su planuojama teritorija (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:** K [redacted] P [redacted].

**6. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.

**7. Planavimo pagrindas:** Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. vasario 18 d. įsakymas Nr. V1E-113 " Dėl pritarimo pasiūlymui inicijuoti urbanizuojamos teritorijos Priemiesčio g., Gudienos k., Kaišiadorių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4912/0004:112 ir gretimas teritorijas, detaliojo plano rengimą“, Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2026 m. kovo 31 d. potvarkis Nr. V16E-280 „Dėl urbanizuojamos teritorijos Priemiesčio g., Gudienos k., Kaišiadorių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4912/0004:112 ir gretimas teritorijas, detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“.

**8. Planavimo tikslai:**

8.1. detalizuoti Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendinius racionaliam urbanizuojamos teritorijos (gyvenamojo kvartalo) suplanavimui;

8.2. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;

8.3. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

8.4. numatyti planuojamos urbanizuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;

8.5. suplanuoti racionalias želdynų teritorijas išsaugant medžius ir krūmus augančius ne miško žemėje.

**9. Detaliojo plano uždaviniai:**

9.1. numatyti planuojamos teritorijos pertvarkymą, padalinti žemės sklypą, pakeisti planuojamos teritorijos žemės naudojimo paskirtį pagal Kaišiadorių miesto 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 koridorius, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis;

9.4. nustatyti aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir jų įgyvendinimo priemones;

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 nuosavybėn 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 viešiniu 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.

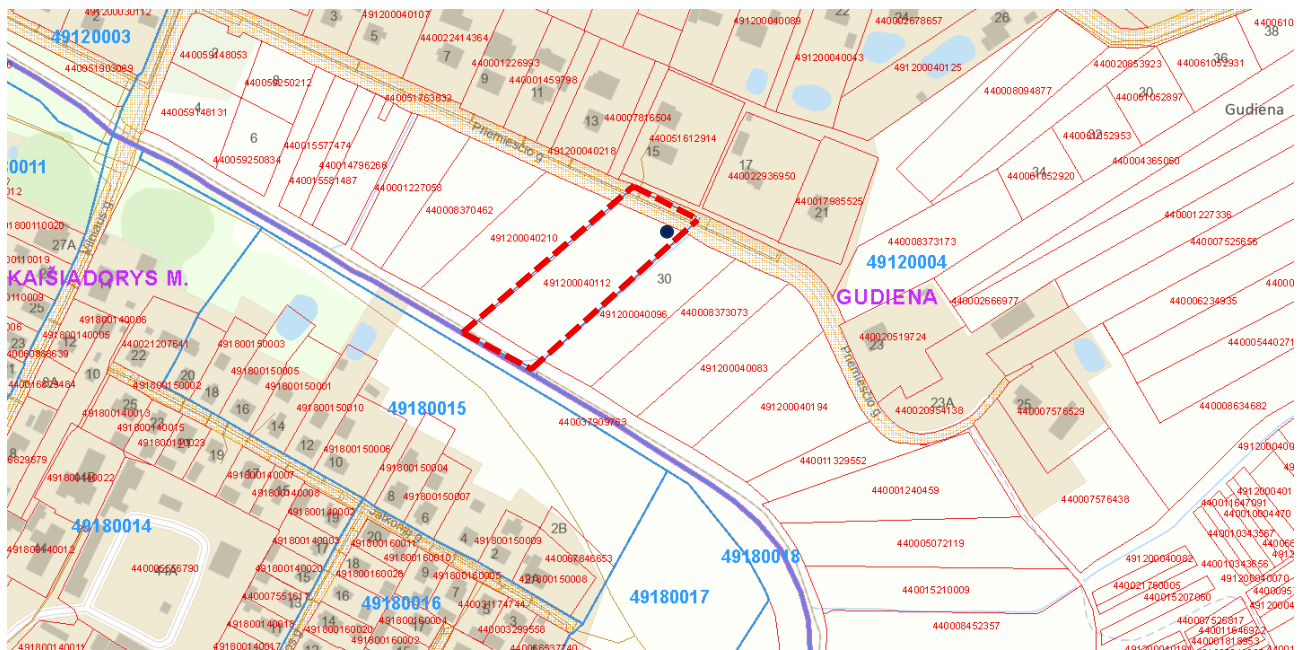
**21. Derinimo procedūra:** detalų planą derinti Lietuvos Respublikos informacinėje sistemoje TPS „Vartai“.

**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](http://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



<b>Žymėjimai</b>	
- - - - -	<b>Nagrinėjamos teritorijos riba</b>
—————	<b>Planuojamos teritorijos riba</b>
●	<b>Informacinio stendo pastatymo vieta</b>

<b>DETALŪS METADUOMENYS</b>	
<b>Dokumento sudarytojas (-ai)</b>	Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija
<b>Dokumento pavadinimas (antraštė)</b>	Dėl urbanizuojamos teritorijos Priemiesčio g., Gudienos k., Kaišiadorių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypą kadastro Nr. 4912/0004:112 ir gretimas teritorijas, detaliojo plano rengimo planavimo darbų programos patvirtinimo
<b>Dokumento registracijos data ir numeris</b>	2026-05-26 Nr. V1E-358
<b>Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris</b>	-
<b>Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo</b>	ADOC-V1.0
<b>Parašo paskirtis</b>	Pasirašymas
<b>Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos</b>	Karolis Petkevičius Direktorius
<b>Parašo sukūrimo data ir laikas</b>	2026-05-26 16:40
<b>Parašo formatas</b>	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
<b>Laiko žymoje nurodytas laikas</b>	2026-05-26 16:40
<b>Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją</b>	ADIC CA ECC
<b>Sertifikato galiojimo laikas</b>	2024-07-25 09:56 - 2028-07-24 09:56
<b>Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti</b>	-
<b>Pagrindinio dokumento priedų skaičius</b>	0
<b>Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius</b>	0
<b>Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas</b>	Elpako v.20260423.1
<b>Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)</b>	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-05-28)
<b>Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas</b>	2026-05-28 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
<b>Paieškos nuoroda</b>	-
<b>Papildomi metaduomenys</b>	Nuorašą suformavo 2026-05-28 Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“