



**KAIŠIADORIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
DIREKTORIUS**

ĮSAKYMAS

**DĖL URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS BANIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN.,
KAIŠIADORIŲ R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPUS KADASTRO NR.
4950/0003:564 IR NR. 4950/0003:565, DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO
DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO**

2026 m. rugpjūčio 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, veikdama pagal Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2026 m. birželio 25 d. potvarkį Nr. V16E-547 „Dėl Savivaldybės administracijos direktoriaus Karolio Petkevičiaus nušalinimo“,

t v i r t i n u urbanizuojamos teritorijos, esančios Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypus kadastro Nr. 4950/0003:564 ir Nr. 4950/0003:565, 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, laikinai einanti
Administracijos direktoriaus pareigas

Jurgita Putnikienė

S. Jonikavičienė
2026-08-06

PATVIRTINTA

Kaišiadorių rajono savivaldybės
administracijos direktoriaus

2026 m. rugpjūčio d. įsakymu Nr. V1E-

**URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS BANIŠKIŲ K., RUMŠIŠKIŲ SEN., KAIŠIADORIŲ
R. SAV., APIMANČIOS ŽEMĖS SKLYPUS KADASTRO NR. 4950/0003:564 IR NR.
4950/0003:565, DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA⁽¹⁾**

- 1. Planavimo dokumento pavadinimas:** urbanizuojamos teritorijos, esančios Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypus kadastro Nr. 4950/0003:564 ir Nr. 4950/0003:565, detalusis planas.
- 2. Planuojama teritorija:** planuojamas kvartalas 0,93 ha bendro ploto žemės sklypuose, kadastro Nr. 4950/0003:564 ir Nr. 4950/0003:565, 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 riboja Rumšiškių kadastro vietovės žemės reformos žemėtvarkos projektu suformuoti privažiavimo kelias, melioracijos griovys bei urbanizuojama teritorija, kuriai įtakos gali turėti planuojamos teritorijos sprendiniai. Nagrinėjamos teritorijos plotas apie 1,0 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:** [REDACTED]
- 6. Rengėjas:** pasirenka planavimo iniciatorius.
- 7. Planavimo pagrindas:** Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2026 m. gegužės 26 d. įsakymas Nr. V1E-535 "Dėl pritarimo pasiūlymui inicijuoti urbanizuojamos teritorijos Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypus Nr. 4950/0003:564 ir Nr. 4950/0003:565, detaliojo plano rengimą", Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2026 m. rugpjūčio 6 d. potvarkis Nr. V16E-640 „Dėl urbanizuojamos teritorijos Baniškių k., Rumšiškių sen., Kaišiadorių r. sav., apimančios žemės sklypus Nr. 4950/0003:564 ir Nr. 4950/0003:565, 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 sklypus;
 - 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 sklypus, 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 koridorius, numatyti funkcinius ryšius su gretimomis teritorijomis, planuojant D kategorijos gatves;
- 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 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. Iniciatorius ar jo įgaliotas atstovas apie parengtą detaliojo plano projektą turi pranešti žemės sklypų valdytojams ir naudotojams, kurių teisės naudotis žemės sklypais suvaržomos nustačius specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, taikomas detaliojame plane nustatytose Lietuvos Respublikos [specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme](#) nurodytose teritorijose.

Iniciatorius ar jo įgaliotas atstovas parengia 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.

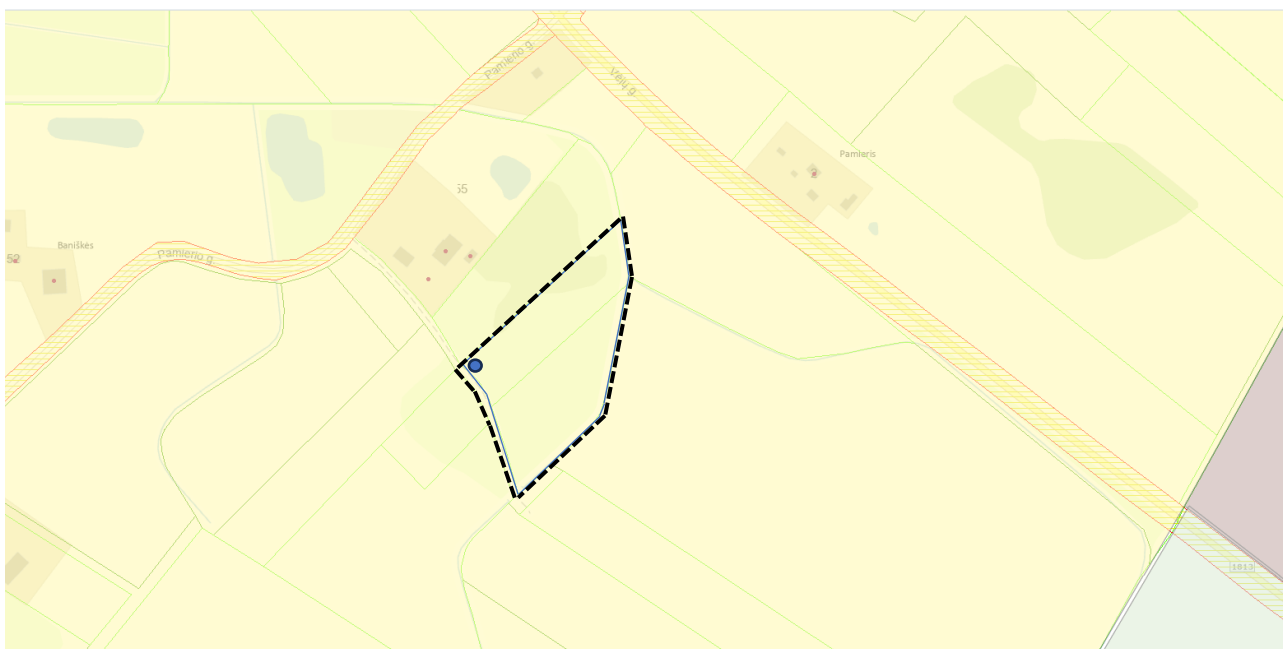
20. Planavimo terminai: nurodomi teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartyje.

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 koordinatų sistemoje, patvirtintoje Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1994 m. rugsėjo 30 d. nutarimu Nr. 936 „Dėl Lietuvos geodezinių koordinatų 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 SKLYPUS NR. 4950/0003:564 IR NR. 4950/0003:565, DETALIOJO PLANO RENGIMO PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMOS PATVIRTINIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-08-07 Nr. V1E-617
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, laikinai einanti Administracijos direktoriaus pareigas
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-08-07 11:47
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-08-07 11:47
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.20260730.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-08-07)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-08-07 nuorašą suformavo Sonata Jonikavičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo Dokumentų valdymo sistema „Deka Office“ (2026-08-07)