

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas: Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje, tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas, detaliojo plano koregavimas planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus kadastro Nr. 4950/0004:466 ir Nr. 4950/0004:438 (toliau – Detaliojo plano korektūra). Rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje TPDRIS (Teritorijų planavimo ir statybos vartai, www.planuojustatau.lt; TPD Nr. K-VT-49-24-712).

Planuojamos teritorijos adresas: teritorija, esanti Kauno apskr. Kaišiadorių rajono sav. Rumšiškių sen. Rumšiškių mstl, sklypai kadastro Nr. 4950/0004:466 ir Nr. 4950/0004:438. Planuojamos teritorijos plotas yra 1,22 ha.

Planavimo organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktorius; Katedros g. 4, Kaišiadorys; tel. +370 647 07969; el. paštas: dokumentai@kaisiadorys.lt.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (P.K.A., M.G.A.).

Plano rengėjas: Projektų vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), veikianti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291, tel. + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Planavimo pagrindas: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-05-16 įsakymas Nr. V1E-350 „Dėl Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje, tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas, detaliojo plano koregavimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo”.

Planavimo tikslai: 1. pertvarkyti žemės sklypus juos sujungiant ir padalinant; 2. nustatyti padalintų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą; 3. pakeisti galiojančio detaliojo plano pagrindinius naudojimo parametrus: aukštingumą, užstatymo intensyvumą ir tankį, maksimalius ir minimalius galimus žemės sklypų dydžius; 4. nustatyti užstatymo zonas ir ribas, reikalingus servitutus; 5. numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius ir atskiruosius želdynus.

Planavimo uždaviniai: 1. pertvarkyti žemės sklypus juos sujungiant ir padalinant; 2. nustatyti padalintų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą; 3. pakeisti galiojančio detaliojo plano pagrindinius naudojimo parametrus: aukštingumą, užstatymo intensyvumą ir tankį, maksimalius ir minimalius galimus žemės sklypų dydžius; 4. nustatyti užstatymo zonas ir ribas, reikalingus servitutus; 5. numatyti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius ir atskiruosius želdynus.

Papildomi teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: nenustatomi.

Tyrimai ir galimybių studijos: pagal institucijų planavimo sąlygas.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas: Neatliekamas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti: nerengiamas.

Teritorijos vystymo koncepcija: nerengiama.

Teritorijos vystymo koncepcijos nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas.

Privalomosios teritorijų planavimo proceso rengimo etapo stadijos: parengiamas, rengimo ir baigiamasi etapai. Planuojamas laikotarpis: 2024-2025 m.

Detaliojo plano korektūra rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Teli Lietuva, AB 2024-11-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25703042;
- VĮ „Placiajuostis internetas” 2024-11-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25708811;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-11-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25793530;
- Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos 2024-11-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25871520;
- Lietuvos kariuomenės 2024-11-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG25886091;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-11-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26124506;

Projektuotoja: Diana Dimavičienė (individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com				Pavadinimas: Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje, tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas, detaliojo plano koregavimas planuojamos teritorijos dalyje, apimančioje žemės sklypus kadastro Nr. 4950/0004:466 ir Nr. 4950/0004:438			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė		Tekstinio dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas			Laida
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė					0
				Dokumento žymuo: K-VT-49-24-712			Lapas
Organizatorius: Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija							1
Iniciatoriai: fiziniai asmenys (P.K.A., M.G.A.)							Lapų
							23

- AB “Via Lietuva” 2024-11-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26160559;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-11-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG26235526.

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

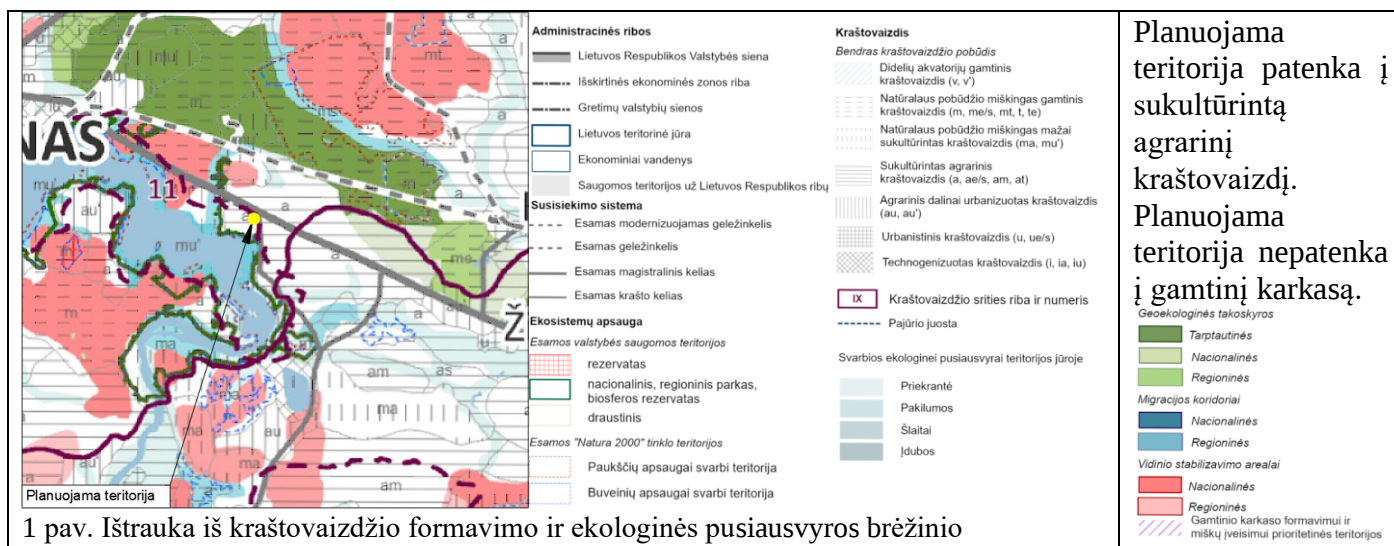
Teritorijų planavimo dokumentų analizė.

Rengiant Detaliojo plano korektūrą analizuojami ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Lietuvos Respublikos vyriausybės 2021-09-29 nutatimu Nr. 789 (TPDR reg. T00087007);
- Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021-04-29 sprendimu Nr. V17E-72 (TPDR reg. Nr. T00086143);
- Rumšiškių miestelio teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2014-04-24 sprendimu Nr. V17-135 (TPDR reg. Nr. T00071404);
- Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2024-11-28 sprendimu Nr. V17-308 (TPDR reg. Nr. T00095105);
- Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Kaišiadorių rajono teritorijoje, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-22 įsakymu Nr. VI-412 (TPDR reg. T00011895);
- Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2010-10-28 sprendimu Nr. V17-302 (TPDR reg. T00012515);
- Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema, patvirtinta Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2008-06-04 sprendimu (TPDR reg. T00012777);
- Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta LRV 1997-10-23 nutarimu Nr. 1154 (TPDR reg. T00013322);
- Kaišiadorių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (TPDR reg. T00014675);
- Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas, patvirtintas LR ūkio ministerijos 2009-02-23 įsakymu Nr. 4-68 (TPDR reg. T00053906);
- Kaišiadorių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema, patvirtinta LR Kultūros ministro 2009-05-05 įsakymu Nr. ĮV-212 (TPDR reg. T00054261);
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-04-15 sprendimu Nr. V1-394 (TPDR reg. T00075703);
- Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2015-05-28 sprendimu Nr. V17-149 (TPDR reg. T00076099) ir jo keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2023-06-29 sprendimu Nr. V17E-229 (TPDR reg. T00089805);
- Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kaišiadorių rajono savivaldybės tarybos 2021-12-23 sprendimu Nr. V17E-291 (TPDR reg. T00087161);
- Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas detalusis planas, patvirtinto Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-12-17 įsakymu Nr. V1-1301 (TPDR reg. Nr. T00078822).

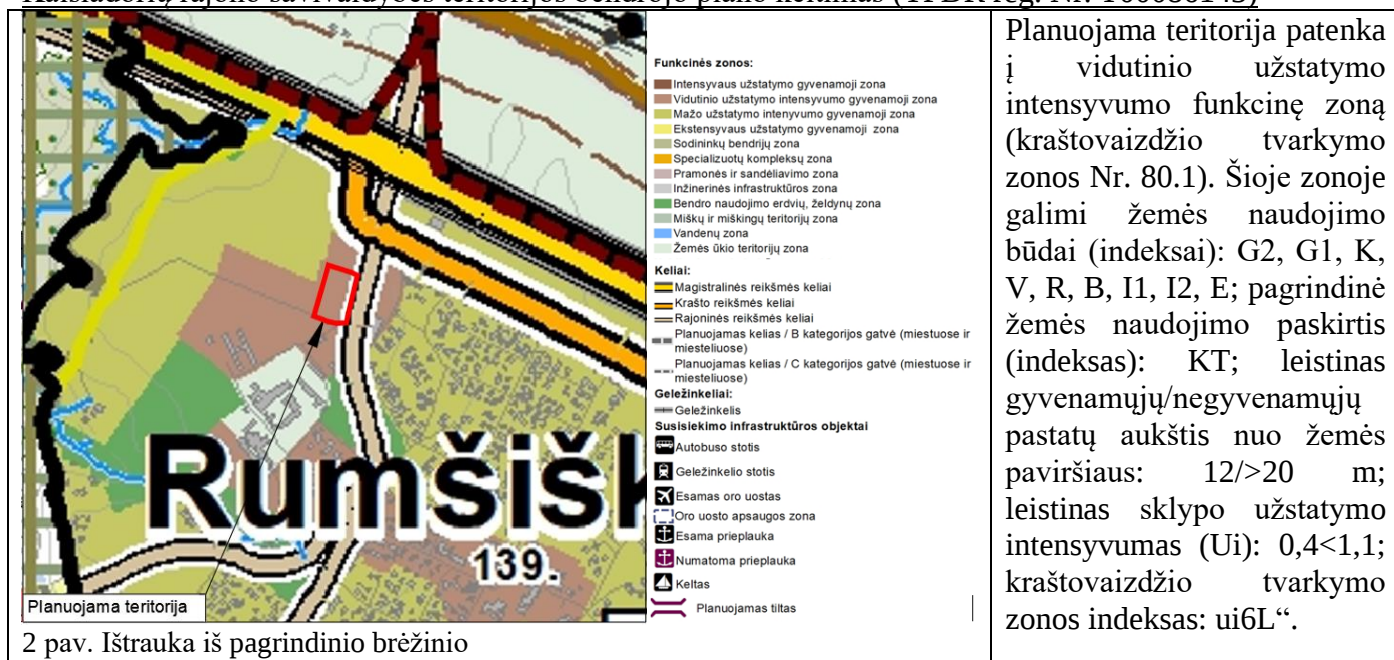
Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. T00087007)

Lapas	Lapų	Laida
2	23	0



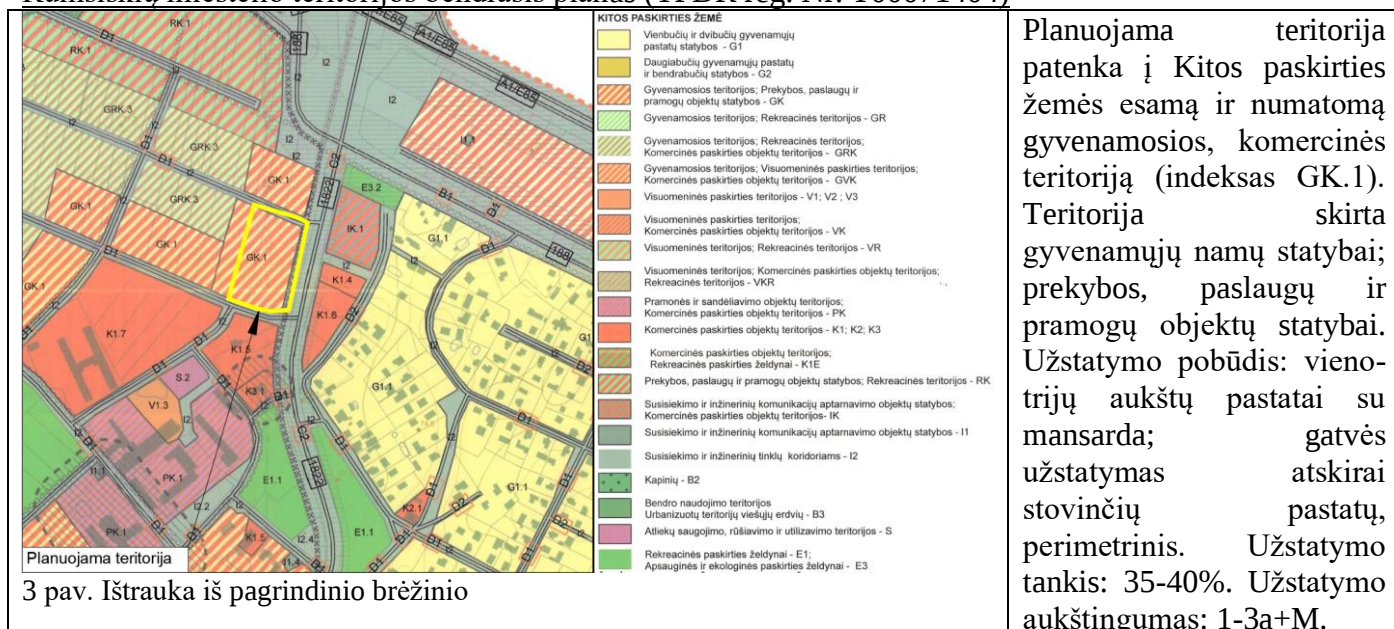
Planuojama teritorija patenka į su kultūrintą agrarinį kraštovaizdį. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDR reg. Nr. T00086143)



Planuojama teritorija patenka į vidutinio užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (kraštovaizdžio tvarkymo zonos Nr. 80.1). Šioje zonoje galimi žemės naudojimo būdai (indeksai): G2, G1, K, V, R, B, I1, I2, E; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (indeksas): KT; leistinas gyvenamųjų/negyvenamųjų pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus: 12/>20 m; leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (U_i): $0,4 < 1,1$; kraštovaizdžio tvarkymo zonos indeksas: $ui6L$.

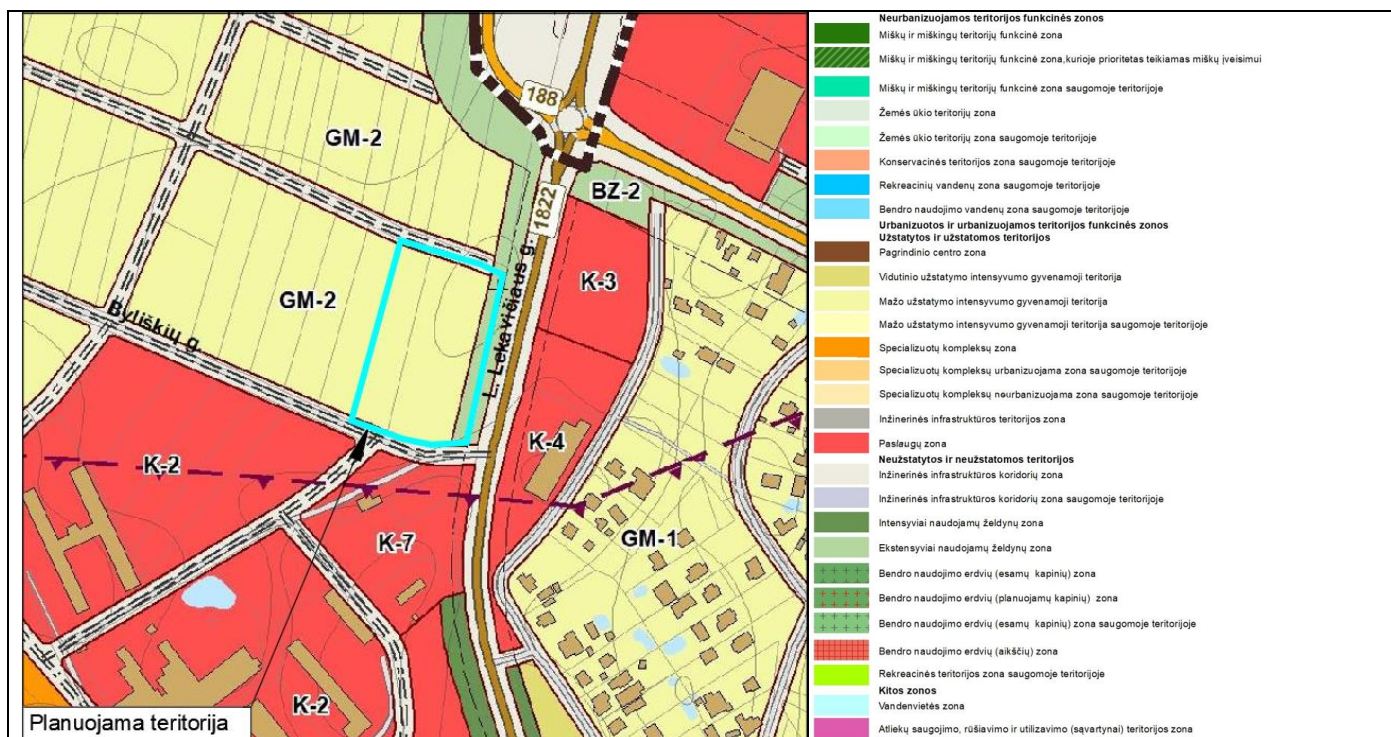
Rumšiškių miestelio teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00071404)



Planuojama teritorija patenka į Kitos paskirties žemės esamą ir numatomą gyvenamosios, komercinės teritoriją (indeksas GK.1). Teritorija skirta gyvenamųjų namų statybai; prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai. Užstatymo pobūdis: vieno- trijų aukštų pastatai su mansarda; gatvės užstatymas atskirai stovinčių pastatų, perimetris. Užstatymo tankis: 35-40%. Užstatymo aukštingumas: 1-3a+M.

Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDR reg. Nr. T00095105)

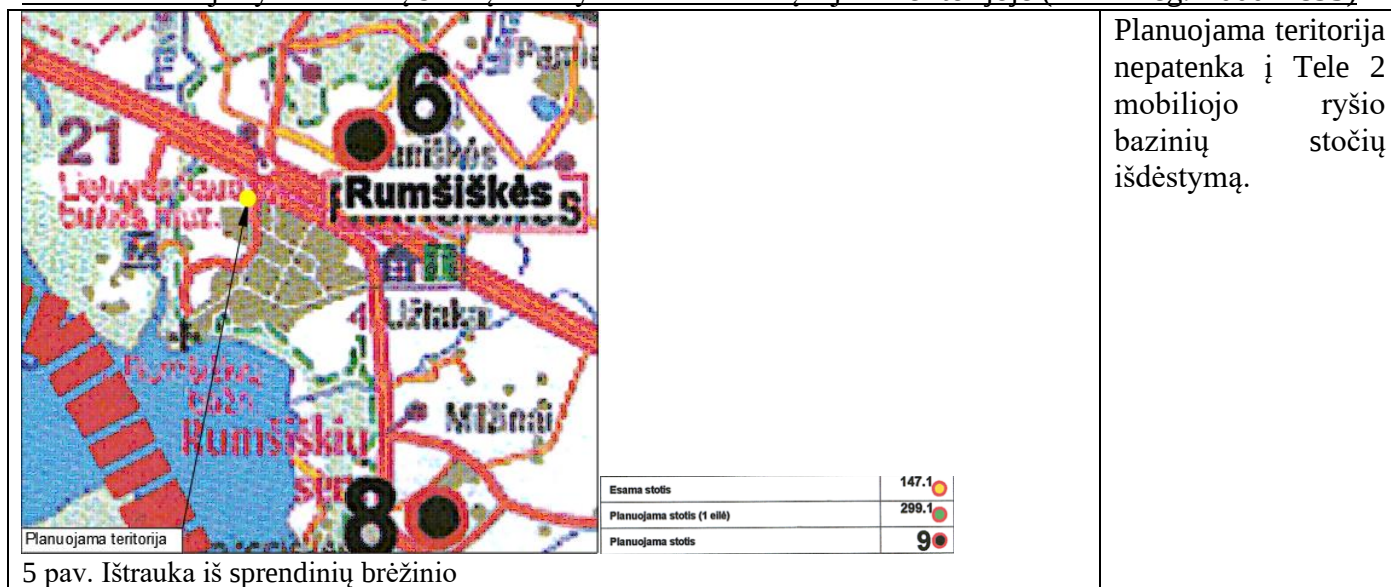
Lapas	Lapų	Laida
3	23	0



4 pav. Ištrauka iš pagrindinio brėžinio

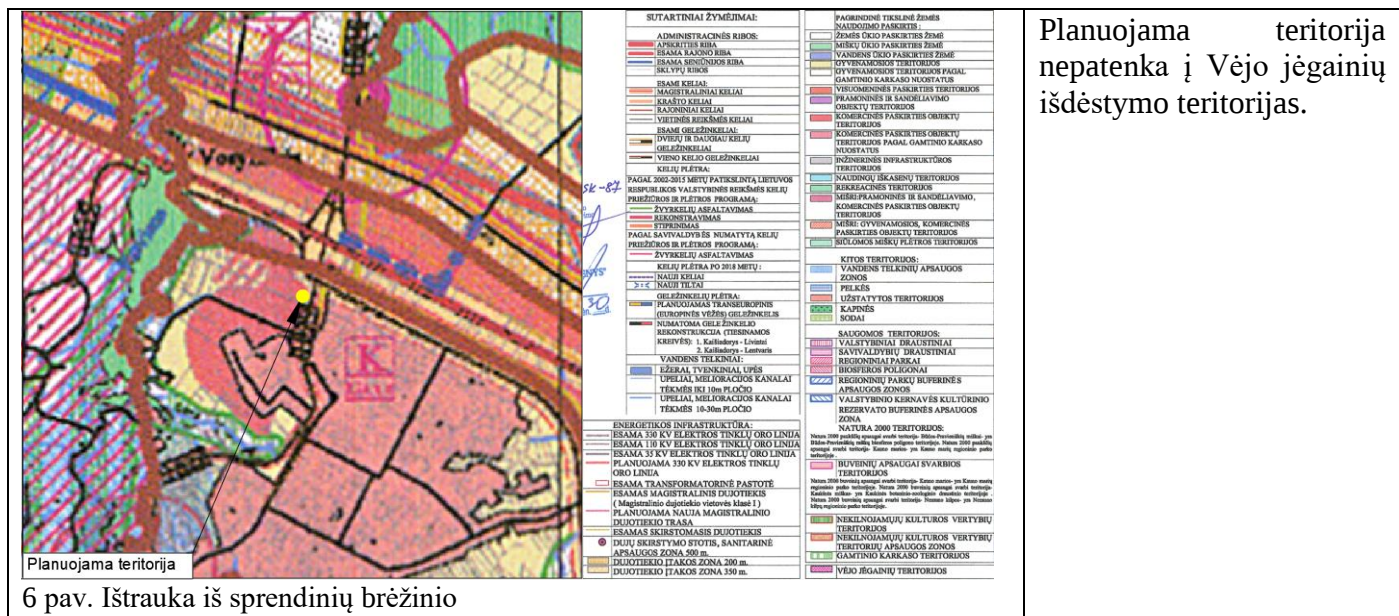
Planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (indeksas GM-2). Teritorijos naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių namų statybai; Paslaugų teritorija; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros koridorius; Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita. Galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Komercinės paskirties objektų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Atskirųjų želdynų teritorijos. Pastatų teritorijoje aukštis, aukštų sk.: 2; pastatų aukštis: 10 m; užstatymo tankis (UT): 40; užstatymo intensyvumas (UI): 0,4. Didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas: 100 kv.m.; užstatymo tipas: su (sodybinis užstatymas); teritorijos plėtojimo būdas: stat (be esminių pokyčių (status quo)), nauj (nauja plėtra).

Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Kaišiadorių rajono teritorijoje (TPDR reg. T00011895)



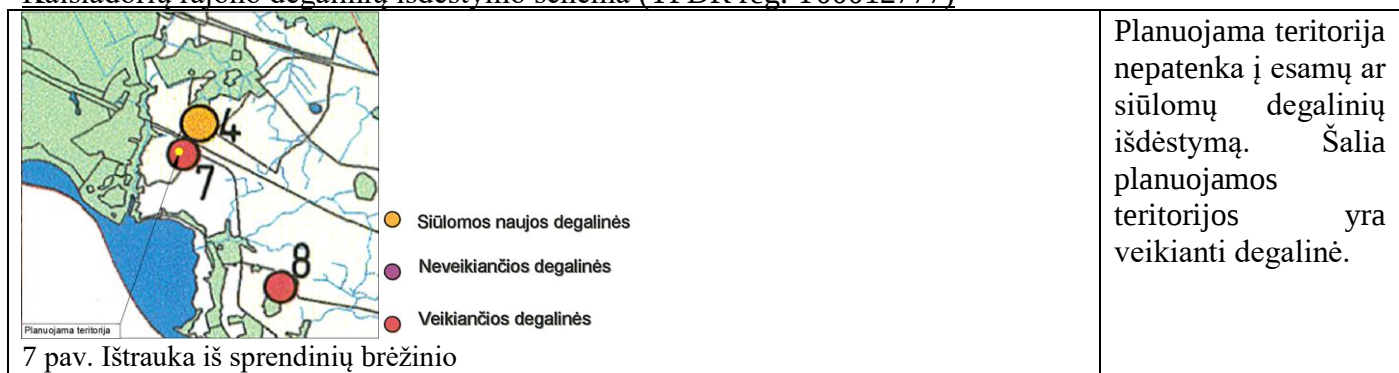
5 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas (TPDR reg. T00012515)



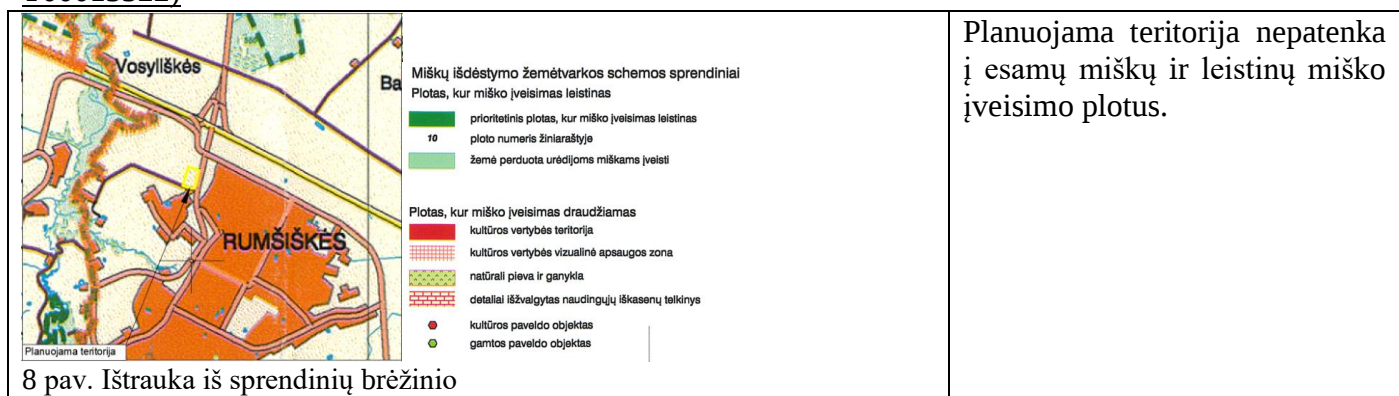
Planuojama teritorija nepatenka į Vėjo jėgainių išdėstymo teritorijas.

Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema (TPDR reg. T00012777)



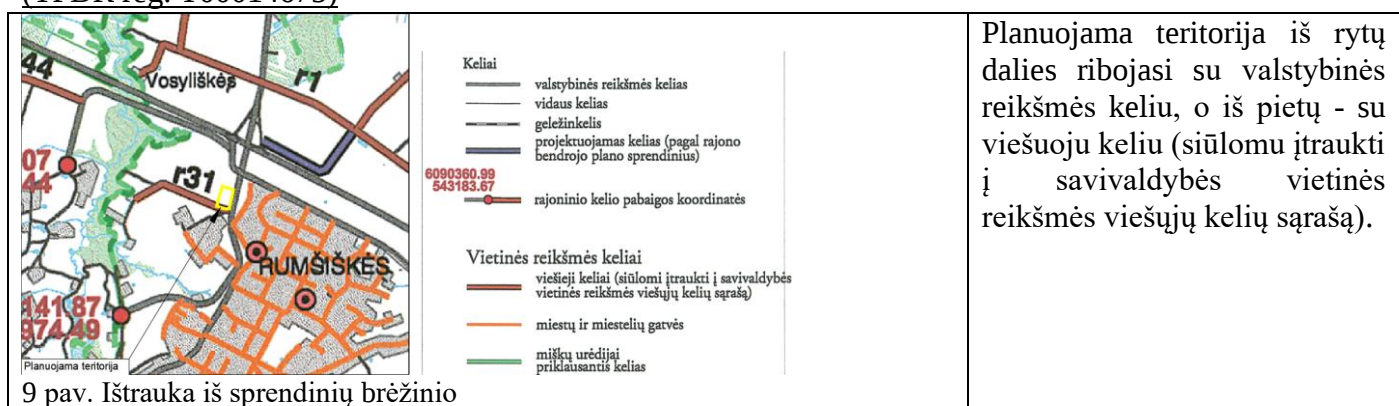
Planuojama teritorija nepatenka į esamų ar siūlomų degalinių išdėstymą. Šalia planuojamos teritorijos yra veikianti degalinė.

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (TPDR reg. T00013322)



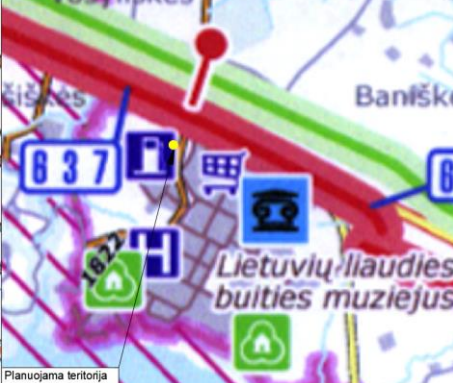
Planuojama teritorija nepatenka į esamų miškų ir leistinų miško įveisimo plotus.

Kaišiadorių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (TPDR reg. T00014675)

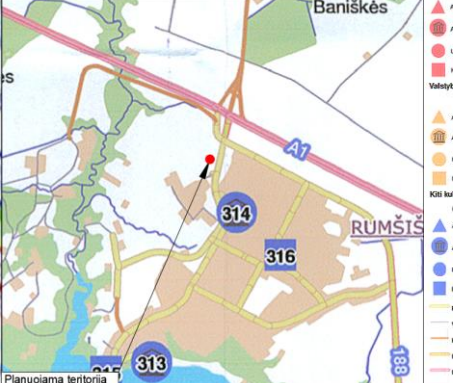


Planuojama teritorija iš rytų dalies ribojasi su valstybinės reikšmės keliu, o iš pietų - su viešuoju keliu (siūlomu įtraukti į savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių sąrašą).

Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas (TPDR reg. T00053906)

 Projektuojami infrastruktūros objektai - Informacinis stendas - Siūlomas įrengti viešasis tualetas Projektuojami ženklai - Krypties rodyklė į lankytiną vietą - Lankytinos vietos pavadinimas - Informacijos centras - Lankytina vieta Nacionalinio lygmens autoturizmo trasų sistema I įgyvendinimo etapas (2009-2017 m.) "Nemuno kelias" "Jono Pauliaus II piligrimų kelias" "Žemaitijos keliai" "Keturių sostinių kelias" - Vidurio Lietuvos kelias - Via Hanseatica - Privažiavimas prie lankymui paruošto objekto II įgyvendinimo etapas (2013-2017 m.) Planuojama teritorija 10 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio	Planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su nacionalinio lygmens autoturizmo trasų sistemomis.
---	--

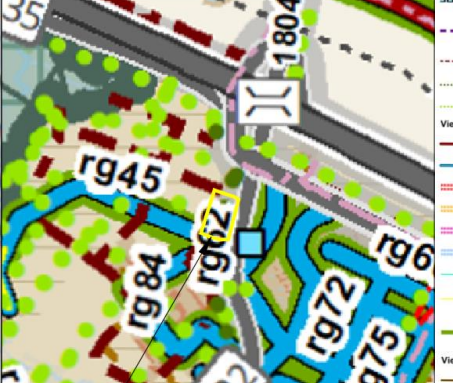
Kaišiadorių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema (TPDR reg. T00054261)

 Archaeologiniai, pavadintini paveldai - Archaeologiniai, ndmavimo, istorinio, sakralinio ir kt. paveldai (pastatai, statiniai, kompleksai, ansambliai) - Urbanistinio paveldas - Klasikinio kultūros paveldas (monumentinis, dailės, mokslo ir kt.) Valstybės saugomi kultūros paveldo objektai - Archaeologiniai, pavadintini paveldai - Archaeologiniai, ndmavimo, istorinio, sakralinio ir kt. paveldai (pastatai, statiniai, kompleksai, ansambliai) - Urbanistinio paveldas - Klasikinio kultūros paveldas (monumentinis, dailės, mokslo ir kt.) Kiti kultūros paveldo objektai - Archaeologiniai, pavadintini paveldai - Archaeologiniai, ndmavimo, istorinio, sakralinio ir kt. paveldai (pastatai, statiniai, kompleksai, ansambliai) - Urbanistinio paveldas - Klasikinio kultūros paveldas (monumentinis, dailės, mokslo ir kt.) Pagrindinės gatvės - Vidurinė ir šoninė gatvė - Esamasis kaimo kaimas - Kaimo kaimas - Kaimo kaimas - Magistraliniai kaimai - Automagistralės Planuojama teritorija 11 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio	Planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su kultūros paveldo teritorijomis, objektais.
--	--

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas (TPDR reg. T00075703)

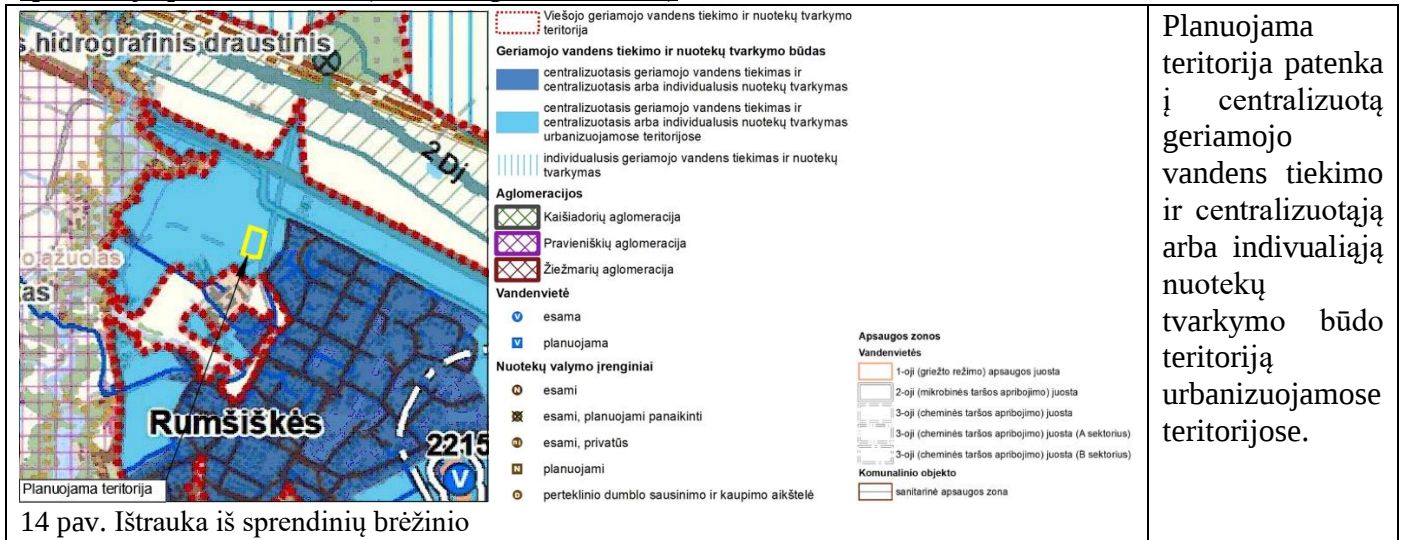
 SPRENDINIAI - Didžiųjų prekybos įmonių plėtros teritorija (universalioji ir/ar specializuota) - Numatomas privažiavimas (esamas kelias) Planuojama teritorija 12 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio	Planuojama teritorija nepatenka į didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo teritorijas, tačiau iš rytų ir pietų ribojasi su jomis.
--	---

Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas (TPDR reg. T00076099) ir jo keitimas (TPDR reg. T00089805)

 ANKŠČIAU SUPLANUOTOS APLINKĖS - Valstybinės reikšmės kelių atkarpos, kurios savivaldybė ketina perimti savo nuosavybėn pagal priimtą Kaišiadorių r. sav. tarybos sprendimus - ANKŠČIAU SUPLANUOTA GATVĖ/KELIAS - Esamas pėsčiųjų/dviratčių takas/trasa - ANKŠČIAU SUPLANUOTOS PĖSČIŲJŲ/DVIRATČIŲ TAKAS/TRASA Vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės jų numeris - Esamas viešasis kelias - Esama gatvė - Planuojamas viešas kelias/gatvė ar jo atkarpa - Planuojamas vidaus kelias ar jo atkarpa - Vidaus kelias ar jo atkarpa priskiriama viešiesiems keliams/gatvėms - Viešas kelias ar jo atkarpa priskiriama vidaus keliams - Įregistruotas kelių servitutas - Vietinės reikšmės viešųjų kelių atkarpos, patenkančios į privačius sklypus - Kaišiadorių r. sav. administracijai priklausančios susisiekimo komunikacijų atkarpos, kurioms eilėti kadastriniai matavimai (suformuoti statiniai ir/ar sklypai) Vietinės reikšmės vidaus kelias ir jo numeris - Pagrindinis vietinės reikšmės vidaus kelias - Kitas vietinės reikšmės vidaus kelias Planuojama teritorija 13 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio	Planuojama teritorija iš rytų dalies ribojasi su valstybinės reikšmės rajoniniu keliu ir iš pietų dalies ribojasi su esama gatve.
--	--

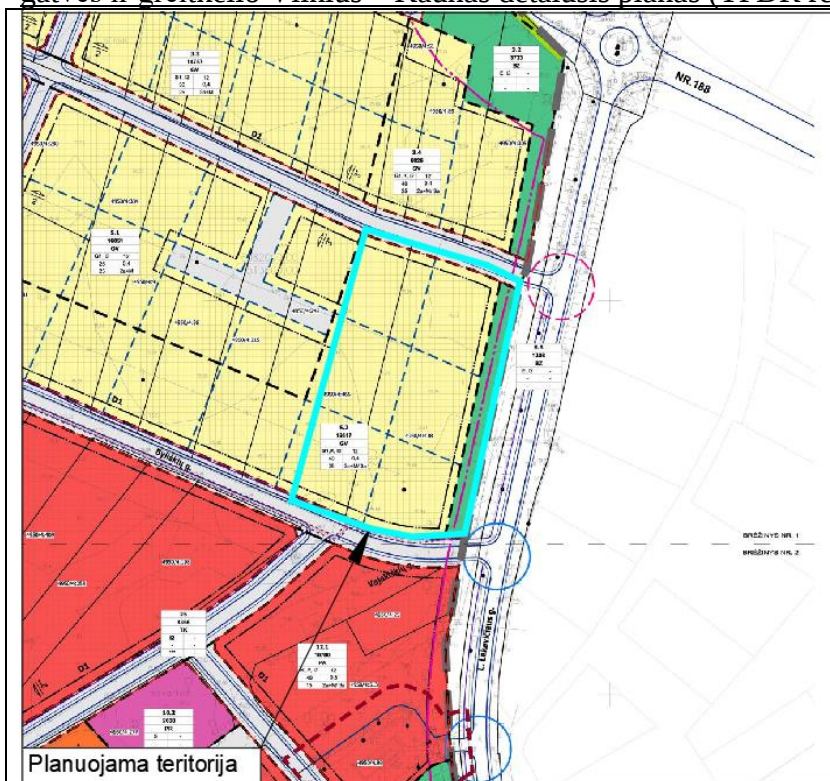
Lapas	Lapų	Laida
6	23	0

Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas (TPDR reg. T00087161)



Planuojama teritorija patenka į centralizuotą geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotą arba individualią nuotekų tvarkymo būdą teritoriją urbanizuojamose teritorijose.

Rumšiškių miestelio urbanizuojamos teritorijos šiaurės vakarinėje miestelio dalyje tarp L. Lekavičiaus gatvės ir greitkelio Vilnius – Kaunas detalusis planas (TPDR reg. Nr. T00078822)



15 pav. Ištrauka iš sprendinių brėžinio

Dalis planuojamos teritorijos patenka į suplanuotą teritoriją Nr. 5.2 - teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai; galimi žemės naudojimo būdai (indeksai): G1, K, I2; leistinas pastatų aukštis: 12 m; leistinas žemės sklypų užstatymo tankis: 40%; leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4; priklausomųjų želdynų plotas: 25%.

Dalis planuojamos teritorijos patenka į teritoriją Nr. 5.3 - teritorijos naudojimo tipas: bendro naudojimo erdvių, želdynų teritoriją; galimi žemės naudojimo būdai (indeksai): E, I2.

Ir dalis planuojamos teritorijos patenka į teritorijas Nr. 30 ir Nr. 32 - teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros koridorius; galimi žemės naudojimo būdai (indeksai): I2.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė

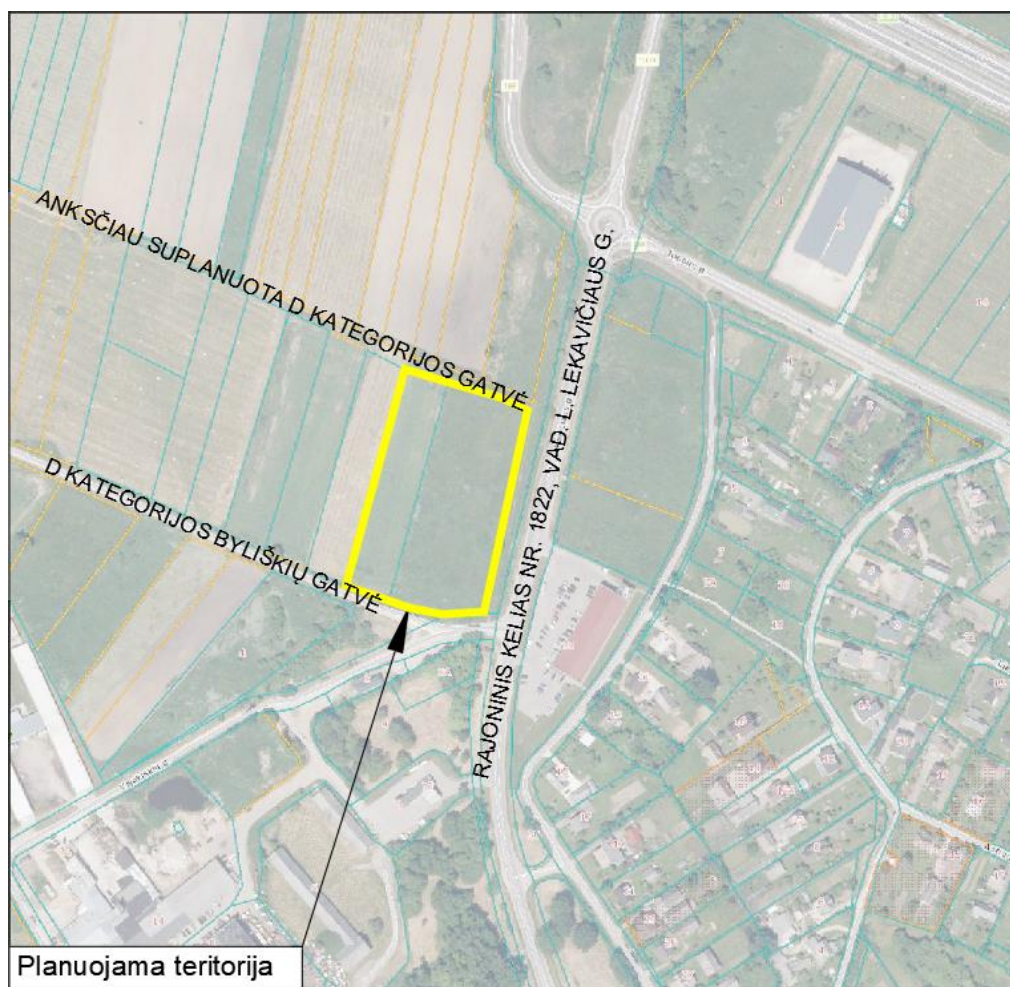
Vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 2 str. 10 dalimi „Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.” planuojama teritorija atitinka kvartalo sąvoką, iš trijų pusių apribota susisiekimo infrastruktūros koridoriais (žr. 16 pav.). Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kaišiadorių rajono savivaldybės, Rumšiškių miestelyje, Rumšiškių seniūnaitijoje. Planuojamą teritoriją sudaro du Žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamos teritorijos plotas – apie 1,2200 ha. Žemiau pateikiama informacija apie NT registre įregistruotus žemės sklypus:

Adresas:	Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės
Kadastro Nr.:	4950/0004:466
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio

Lapas	Lapų	Laida
7	23	0

Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas:	0,4000 ha
Nuosavybė:	P.K.A., M.G.A.
Servitutai:	nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Adresas:	Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės
Kadastro Nr.:	4950/0004:438
Pagrindinė naudojimo paskirtis:	Žemės ūkio
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Žemės sklypo plotas:	0,8200 ha
Nuosavybė:	P.K.A., M.G.A.
Servitutai:	nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).



16 pav. Situacijos teritorija (ištrauka iš www.regia.lt)

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 74,83 iki 76,11 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną (zoną "E"). Planuojamai teritorijai (žemės sklypams) nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų

statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.

Gretimybių vertinimas

Planuojama teritorija *šiaurės dalyje* ribojasi su kitais projektais suplanuota D kategorijos gatve ir už jos žemės sklypais:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės	4950/0004:119	0,4500	Žemės ūkio/ -	I.K.
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės	4950/0004:51	0,3400	Žemės ūkio/ -	K.U.
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės	4950/0004:89	0,4100	Žemės ūkio/ -	D.F.P., D.A.S., L.K., R.S., R.Z., Ž.R., A.R.
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės	4950/0004:305	0,3800	Žemės ūkio/ -	V.K.

Planuojama teritorija *rytų dalyje* ribojasi su 8,1 – 10,5 m pločio valstybinės žemės juosta ir rajoniniu keliu Nr. 1822 Rumšiškės–Liaudies buities muziejus (unikalus Nr. 4400-1994-8604), vad. L. Lekavičiaus gatve, kuriam suformuotas žemės sklypas:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kaišiadorių r. sav., Kaišiadorių r. sav. teritorija	4950/7001:10	3,5035	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė AB "Via Lietuva"

Planuojama teritorija *pietų dalyje* ribojasi su inventorinėmis D kategorijų Vajakiškių gatvės (unikalus Nr. 4400-4441-4095) ir Byliškių gatvės (unikalus Nr. 4400-5660-0036) ribomis bei už jų žemės sklypais:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Vajakiškių g. 2A	4950/0004:25	0,1195	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos	P.K.
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Vajakiškių g. 2	4950/0004:240	0,0630	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos	Lietuvos Respublika; Valstybinės žemės patikėjimo teisė Kaišiadorių rajono savivaldybė
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Byliškių g. 4	4950/0004:198	0,6000	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	D.R.

Planuojama teritorija *vakarų dalyje* ribojasi su žemės sklypu:

Sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės	4950/0004:242	0,3973	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	A.K.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teisę įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į Detaliojo plano korektūros brėžinius, remiantis VĮ „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

Gretimuose žemės sklypuose pastatų nėra, išskyrus sklypą, adresu Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Vajakiškių g. 2. Jame stovi Kitų pagalbinių paskirties pastatas (bendras jo plotas 110 kv.m.). Kitoje rajoninio kelio Nr. 1822, pusėje stovi prekybos paskirties statinys (bendras jo plotas 1179,37 kv.m.). Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos gyvenamasis namas, adresu Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, Marių g. 13, nutolęs apie 100 m atstumu rytų kryptimi. Šalia planuojamos teritorijos esamoms ūkinėms veiklos SAZ nenustatomos.

Želdinių vertinimas

Planuojama teritorija nėra reikšminga kraštovaizdžio požiūriu. Kraštovaizdis yra „kaimiška panorama“, kurioje vyrauja pievos, dirbama žemė. Planuojamoje teritorijoje medžių nėra.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Artimiausia nuo planuojamos teritorijos, šiaurės vakarų kryptimi, apie 395 m atstumu nutolęs Kauno marių regioninis parkas, Pravienos hidrografinis draustinis, Natura 200 - BAST, Natura 200 – PAST).

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų nėra. Šalia planuojamos teritorijos Byliškių ir Vajakiškių gatvių bei rajoninio kelio Nr. 1822, vad. L. Lekavičiaus gatvė, infrastruktūros koridoriuose yra nutiesti 0,4 kV ir 10 kV elektros kabeliai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Elektros tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra. Šalia planuojamos teritorijos Vajakiškių ir kitais projektais suprojektuotos D kategorijos gatvės infrastruktūros koridoriuose yra nutiesti vidutinio slėgio dujotiekio tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštuoju skirsniu „Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekų vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės. Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos nepatenka į planuojamą teritoriją.

Vandentiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos vandentiekio tinklų nėra. Artimiausi vandentiekio tinklai nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 100 m atstumu, pietų kryptimi, esantys L. Lekavičiaus gatvės infrastruktūros koridoriuje. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandentiekio vamzdinių iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Vandentiekio tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Buitinių nuotekų šalinimas. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos buitinių nuotekų tinklų nėra. Artimiausi buitinių nuotekų tinklai nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 110 m atstumu, pietryčių kryptimi, esantys Marių gatvės infrastruktūros koridoriuje. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ buitinių nuotekų vamzdinių iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Lietaus nuotakynas. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra. Artimiausi lietaus nuotekų tinklai nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 80 m atstumu, pietų kryptimi, esantys L. Lekavičiaus gatvės infrastruktūros koridoriuje. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ lietaus nuotekų vamzdinių iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje ir šalis jos yra nutiesti ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktoju skirsniu „Elektroninių

Lapas	Lapų	Laida
10	23	0

ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos” požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Ryšių tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti detaliojo plano korektūros brėžiniuose.

Susisiekimo sistemos vertinimas

Į planuojamą teritoriją (žemės sklypus) patenkama iš rajoninio kelio Nr. 1822 per Vajakiškių ir Byliškių gatves, nuovažos neįrengtos.

Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su neįrengta kitais projektais suprojektuota D kategorijos gatve, kurios atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 15 m.

Planuojama teritorija iš rytų dalies ribojasi su asfaltuotu dviejų eismo juostų rajoniniu keliu Nr. 1822 Rumšiškės–Liaudies buities muziejus, vad. L. Lekavičiaus gatve. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, 17 ir 18 straipsnio 3 dalimi, valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1822 Rumšiškės–Liaudies buities muziejus nustatyta apsaugos zona yra po 20 metrų nuo šio kelio briaunų (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija).

Planuojama teritorija iš pietų dalies ribojasi su kitais projektais suprojektuotomis D kategorijos Vajakiškių ir Byliškių gatvėmis, kurių atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 15 m. Gatvės yra dengtos žvyru, šiuo metu nėra asfaltuotos, neįrengti pėsčiųjų takai, neįrengtas gatvių apšvietimas.

Kitais projektais suprojektuotų gretimų D kategorijos gatvių RL patenka į planuojamą teritoriją, todėl šiuo Detaliojo plano korektūra bus formuojami žemės sklypai šių gatvių plėtrai.

Atsižvelgiant, kad Vajakiškių ir Byliškių gatvės suprojektuotos kaip D kategorijos pagalbinės gatvės, todėl joms kelių apsaugos zonos netaikomos.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Artimiausias taršos šaltinis – veikianti degalinė (adresu Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės, L. Lekavičiaus g. 71) nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 110 m atstumu pietų kryptimi. Ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.

Kaišiadorių rajone, Rumšiškių miestelyje oro užterštumo monitoringas nevykdomas. Planuojama teritorija nesiriboja su pramonės ir/ar gamybos įmonėmis. Planuojamoje teritorijoje oro tarša yra minimali, nes šiuo metu ji yra neužstatyta ir sudaryta iš natūralios pievos, dirbamos žemės. Pagrindinis galimas oro taršos šaltinis – šalia esantis rajoninis kelias Nr. 1822, susijęs su transporto priemonių išmetamomis dujomis. Taršos lygis priklauso nuo eismo intensyvumo, kelio dangos, vyraujančių meteorologinių sąlygų. Atsižvelgiant, kad rajoninis kelias yra asfaltuotas, geros būklės, veda tik į Liaudies buities muziejų, į kurį automobilių srautas priklauso nuo jame organizuojamų renginių, oro tarša turėtų būti minimali.

Triukšmo taršos šaltinių grupę sudaro transportas ir pramonės įmonės. Lietuvoje triukšmo monitoringas yra vykdomas tik didžiuosiuose miestuose, kur triukšmo pusiausvyra yra pažeista dėl gausaus automobilių skaičiaus, statybų. Remiantis šalia esančio magistralinio kelio Nr. A1 triukšmo žemėlapiu (<https://www.geoportal.lt/map/#>) planuojamoje teritorijoje triukšmo lygis (Ldienos, Lvakaro, Lnakties) svyruoja nuo 45 iki 54 dBA; triukšmo lygis (Ldvn) svyruoja nuo 55 iki 59 dBA. Duomenų, apie viršijantį leistiną triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje nėra.

Visuomenės sveikatos saugos analizė

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesieks sukurti sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir Detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencijos:

Lapas	Lapų	Laida
11	23	0

Pagal Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją funkcinę zoną (indeksas GM-2). Teritorijos naudojimo tipai: Vienbučių ir dvibučių namų statybai; *Paslaugų teritorija*; Socialinės infrastruktūros teritorija; Inžinerinės infrastruktūros teritorija; *Inžinerinės infrastruktūros koridorius*; *Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija*. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita. Galimi žemės naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; *Komercinės paskirties objektų teritorijos*; Visuomeninės paskirties teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos; *Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos*; *Atskirųjų želdynų teritorijos*. Todėl Detaliojo plano korektūra bus siekiama du Žemės ūkio paskirties sklypus sujungti ir padalinti, nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos bei pagal Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius D kategorijos gatvių plėtrai nustatant - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, o ekstensyviai naudojamų želdynų zonai - Atskirųjų želdynų teritorijos.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje reljefas yra lygus.
- Planuojama teritorija yra šalia valstybinės reikšmės kelių, t.y. rajoninio kelio Nr. 1822, krašto kelio Nr. 188 ir magistralinio kelio Nr. A1.
- Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma teritorijoje, kurioje nėra aplinkos apsaugos požiūriu jautrių teritorijų.
- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.
- Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

- Vajakiškių ir Byliškių gatvės nėra asfaltuotos, neįrengti pėsčiųjų takai, gatvių apšvietimas.
- Šalia planuojamos teritorijos nėra įrengtų vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų.

III. SPRENDINIAI

Detaliojo plano korektūros sprendiniai rengiami vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais. Detaliojo plano korektūros sprendiniai rengiami ant 2023-01 suderintos topografinės nuotraukos.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Atsižvelgus į Detaliojo plano korektūros tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, du žemės ūkio paskirties žemės sklypai, kadastro Nr. 4950/0004:466, adresu Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės (plotas 0,4000 ha) ir kadastro Nr. 4950/0004:438, adresu Kaišiadorių r. sav., Rumšiškės (plotas 0,8200 ha) sujungiami ir padalijami į keturis žemės sklypus keičiant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį ir naudojimo būdą:

Projektuojamui žemės sklypui Nr. 1 nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 10379 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).
- Žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K).
- Užstatymo rodikliai:
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; altitudė – 86,5 m,
 - leidžiamasis užstatymo tankis – 40 %,
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4,
 - užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (indeksas su),
 - pastatų aukštų skaičius – ≤2.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 10 %.
- Galimos statinių paskirtys: negyvenamieji pastatai - 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prekybos, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių (komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti).
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 - Aerodromo apsaugos zonos (III

Lapas	Lapų	Laida
12	23	0

skyrius, pirmasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

- Nustatomi servitutai:

S2-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas 218; esantis sklype Nr. 2 (273 m²);

S3-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), kodas 115; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), kodas 218; esantis sklype Nr. 3 (90 m²).

Projektuojamas žemės sklypas Nr. 2 projektuojamas Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose suplanuotos D kategorijos gatvės plėtrai ir šiam sklypui nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 273 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).
- Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2).
- Užstatymo rodikliai - nenustatomi.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - nenustatomi.
- Galimos statinių paskirtys - nenustatomi.
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- Nustatomi servitutai: S2-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222; tarnauja sklypui Nr. 1 ir visiems suinteresuotiems asmenims (273 m²).

Projektuojamas žemės sklypas Nr. 3 projektuojamas Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose suplanuotos D kategorijos Byliškių gatvės plėtrai ir šiam sklypui nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 90 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).
- Žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2).
- Užstatymo rodikliai - nenustatomi.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - nenustatomi.
- Galimos statinių paskirtys - nenustatomi.
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- Nustatomi servitutai: S3-1 (planuojamas) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222; tarnauja sklypui Nr. 1 ir visiems suinteresuotiems asmenims (90 m²).

Projektuojamas žemės sklypas Nr. 4 projektuojamas Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniuose suplanuotai ekstensyviai želdynų zonai ir šiam sklypui nustatomi šie privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas – 1458 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).

Lapas	Lapų	Laida
13	23	0

- Žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E).
- Užstatymo rodikliai - nenustatomi.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - nenustatomi.
- Galimos statinių paskirtys - nenustatomi.
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- Nustatomi servitutai: S4-1 (planuojamas) Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92; tarnauja ekstensyviai naudojamų želdynų zona visiems suinteresuotiems asmenims (273 m²).

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad Detaliojo plano korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojama maksimali užstatymo zona: išlaikant 10 m atstumą vakarų dalyje (iki galimų gyvenamosios paskirties sklypų); išlaikant 3,75 m atstumą šiaurės dalyje (iki kitais projektais suplanuotos D kategorijos gatvės); išlaikant 3,75 m atstumą rytų dalyje (iki kitais projektais suplanuotos ekstensyvios želdynų zonos) ir išlaikant 3,75 m atstumą pietų dalyje (iki D kategorijos Byliškių gatvės).

Projektuojamą statybos zoną kerta ryšių tinklų linija ir bendro naudojimo drenažo rinktuvai, todėl vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 str. 2 dalimi “Bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona - žemės juosta išilgai drenažo rinktovo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktovo ašies. Tiksliai nustatius (atsikigus) drenažo rinktovo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, - po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktovo (išskyrus taršos šaltinius)” Detaliojo plano korektūros sprendiniuose projektuojamoje statybos zonoje patenkančioje į ryšių ir melioracijos statinių apsaugos zonas pastatų statyba galima tik iškelus ryšių tinklis ir tiksliai nustatius (atsikigus) drenažo rinktovo buvimo vietą bei suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, - po 5 metrus nuo drenažo rinktovo arba iškelus drenažo rinktuvą (-us). Tai bus sprendžiama statinio techninio projekto rengimo metu, nustatant tikslią pastato vietą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymo Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“ 3 priedu projektuojamame žemės sklype Nr. 1 statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai: 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 metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios visuomeninės paskirties statinio dalies; ne visuomeninės paskirties inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus – ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimų sklypo savininko sutikimą raštu; statant naujus visuomeninės paskirties statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Atsižvelgus, kad Detaliojo plano korektūros rengimo metu projektuojamame žemės sklype Nr. 1 neplanuojama konkreti ūkinė veikla, taip pat, kad Detaliojo plano korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, sklype numatomos viso galimos statinių paskirtys: pagal STR 2.01.03:2017 negyvenamieji pastatai - 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prekybos, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių (komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti). Konkreti ūkinė veikla bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu, bet **ūkinė veikla neturi sukelti neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai**. Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos projektuojamame žemės sklype Nr. 1 galimoms ūkinėms veikloms. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu galimoms ūkinėms veikloms sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos, todėl neigiamos įtakos gretimoms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Pastaba: pagal šiuo metu galiojantį Rumšiškų miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius projektuojamame žemės sklype Nr. didžiausias leistinas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras

Lapas	Lapų	Laida
14	23	0

plotas - 100 kv.m. Pasikeitus šio bendrojo plano keitimo sprendiniams sklype galima statyti ir kito bendro ploto mažmeninės prekybos objektus.

Detaliojo plano korektūros sprendiniuose projektuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma pastato vieta yra sąlyginė. Konkreti pastato vieta bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu. Pastato užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsimas pastatas bus statomas pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, naujas pastatas turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka. Įvertinus gretimas teritorijas projektuojamame žemės sklype Nr. 1 pastatą siūloma statyti sklypo vakarinėje dalyje, tarp pastato ir gretimų galimų gyvenamųjų teritorijų įrengiant 10 metrų pločio priklausomuosius želdinius, apsodinant medžiais, krūmais. Taip būtų atskirta projektuojama komercinė ūkinė veikla nuo galimos gyvenamosios teritorijos, sudarant estetinį ir funkcinį atskyrimą, gerintų aplinkos kokybę bei suteiktų papildomą vizualinę ir garsinę apsaugą. O automobilių parkavimo vietas siūloma įrengti sklypo rytinėje dalyje, arčiau rajoninio kelio Nr. 1822 Rumšiškės–Liaudies buities muziejus, kuo toliau nuo galimų gyvenamųjų teritorijų.

Atsižvelgiant, kad ankstesniu detaliojo planu statybos linija nebuvo nustatyta, todėl sklypuose pastatai gali stovėti pagal laisvai pasirinktą kompoziciją bei šalia rajoninio kelio Nr. 1822 projektuojamų sklypų pusėje - pastatų nėra bei atsižvelgiant į statybos linijos apibrėžimą “statybos linija - linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) turinčių stogą inžinerinių statinių antžeminės dalies gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų” - šia Detaliojo plano korektūra statybos linija nenustatoma.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Susisiekimo sistema: Gatvių infrastruktūros koridoriai, gatvių raudonosios linijos, transporto judėjimas, esami ir planuojami įvažiavimai/išvažiavimai pateikti pagrindiniame bei infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžiniuose. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose greta esamų gatvių infrastruktūros koridoriai, gatvių raudonosios linijos planuojamos pagal Rumšiškių mstl. bendrojo plano keitimo sprendinius, kurie patikslino koreguojamo detaliojo plano sprendinius. Planuojamos teritorijos šiaurės dalyje suplanuotai D kategorijos gatvės plėtrai projektuojamas žemės sklypas Nr. 2, o esamos D kategorijos Byliškių gatvės plėtrai projektuojamas žemės sklypas Nr. 3. Viso sklypo Nr. 2 ir Nr. 3 ribose projektuojami servitutai, atitinkamai Nr. S2-1 ir Nr. S3-1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215 ir Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222; tarnauja visiems suinteresuotiems asmenims.

Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 4 numatomi iš rajoninio kelio Nr. 1822, per esamą žvyruotą D kategorijos Byliškių gatvę. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose nurodytos įvažos gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. *Pastaba: privažiavimo/vidaus keliai nuo esamos gatvės įrengiami, atstatomi, prižiūromi žemės sklypo savininko lėšomis.*

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 sunkiasvorio transporto srantai nenumatomi. Jų poreikis bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietos: Atsižvelgiant, kad projektuojamame žemės sklype Nr. 1 nėra nustatyta konkreti ūkinė veikla, todėl Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžiniuose siūlomos automobilių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos statinio techninio projekto rengimo metu. Tačiau projektuojamame žemės sklype automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengtos užtikrinant normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 107 punkte. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalus atstumas iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą. Atsižvelgiant į AB “Via Lietuva” 2024-11-19 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG26160559, 8 punkto 3 dalį statinio techninio projekto rengimo metu turi būti užtikrintas pakankamas transporto priemonių stovėjimo vietų kiekis, kad transporto priemonės nebūtų statomos rajoniniame kelyje Nr. 1822.

Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžiniuose siūlomos 6 po 14 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, kurios yra atskirtos 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis, kaip numatyta STR 2.06.04:2014, 123.14 punkte. Siūlomos automobilių stovėjimo vietos iki

Lapas	Lapų	Laida
15	23	0

artimiausio esamo gyvenamojo namo nutolusios apie 114 m atstumu pietryčių kryptimi (adresu Rumšiškės, Marių g. 13), o iki artimiausio galimo gyvenamojo namo, t.y. koreguojamu detaliuoju planu suplanuotos statybos zonos, nutolusios 40,0 m atstumu šiaurės kryptimi. Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius yra 11-20, minimalus atstumas iki gyvenamosios paskirties pastato (ar detalijame plane numatytos statinių statybos zonos ribos) turi būti 7 m. Atsižvelgiant į tai, teigiama, kad siūlomos automobilių stovėjimo aikštelės atitinka minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107¹ punktu „Statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo prieigos, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai. Kai statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose yra daugiau kaip 100 automobilių stovėjimo vietų, turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo prieigas ne mažiau kaip 20 automobilių stovėjimo vietų, iš jų ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – įrengti įkrovimo prieigas, ne mažiau kaip 10 automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalus. Vietoje 5 įprastos galios įkrovimo prieigų (kai vienos prieigos atiduodamoji galia yra 22 kW arba mažesnė) gali būti suprojektuojama ir įrengiama 1 įkrovimo prieiga, kurios atiduodamoji galia yra 50 kW arba didesnė, proporcingai sumažinant privalomų įrengti įkrovimo prieigų skaičių” ir atsižvelgiant, kad projektuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma įrengti 84 automobilių stovėjimo vietas, todėl sklype projektuojamose automobilių stovėjimo aikštelėse turi būti įrengta ne mažiau kaip 17 automobilių stovėjimo vietų įkrauti elektromobilius. Šių automobilių vietų įrengimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžiniuose siūlomos elektromobilių stovėjimo vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos statinio techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinė sauga: Detaliojo plano korektūra rengiama vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1 995/1-312.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 ir turi būti įgyvendinami rengiant statinio techninį projektą. Statinio techninio projekto rengimo metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto (esančio Marių gatvės infrastruktūros koridoriuje), nuo tolimiausio siūlomo pastato vietos nutolusio ne daugiau kaip 200 m atstumu. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinio techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo”, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo”* reikalavimus.

Pastaba: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Kietųjų atliekų šalinimas: Atliekų tvarkymas projektuojamame žemės sklype Nr. 1 statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių

sveikatai ir aplinkai. Atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (arba) šalinimo. Atliekų turėtojas, perdavęs atliekas įmonei, privalo turėti atliekų perdavimą patvirtinantį dokumentą (kur nurodyti perduotų atliekų rūšis, atliekų kodas ir svoris, atliekų perdavimo data). Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju. Individualūs konteineriai jų ištuštinimo dieną nurodytu laiku turės būti pastatomi su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintoje vietoje. Buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta nusistatyta statinio techninio projekto rengimo metu. Konteinerių aikštelė turi būti padengta vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %.

Želdiniai: Rengiant projektuojamo žemės sklypo Nr. 1 sutvarkymo techninį projektą, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo” nuostatas:

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

skaičiuojama, kad žemės sklype Nr. 1 priklausomųjų želdynų plotas turi būti: $10379 \text{ m}^2 \cdot 10\% =$ nuo 1038 m^2 . Sprendinių pagrindiniame brėžinyje nurodytas želdynų plotas (apie 1370 m^2) gali būti tikslinamas statinio techninio projekto rengimo metu. Projektuojamamuose žemės sklypuose medžių nėra.

Atsižvelgiant, kad siūloma komercinė ūkinė veikla iš vakarų dalies ribojasi su galimomis gyvenamosiomis teritorijomis, todėl priklausomųjų želdynų zonoje turi būti įrengiami ir apsauginiai želdiniai (medžiai, krūmai) apsaugantys gyvenamąją teritoriją nuo komercinės ūkinės veiklos. Želdinių įrengimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

Elektros tinklai: Elektros tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius” 2024-11-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG25793530. Elektros tinklai planuojami nuo artimiausių 0,4 kV elektros tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį “Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Dujotiekis: Dujotiekio tiekimas planuojamas pagal AB „Energijos skirstymo operatorius” 2024-11-11 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG25793530. Dujotiekio tinklai planuojami nuo artimiausių dujotiekio tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį “Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas: Vandentiekio tinklai planuojami nuo artimiausių esamų vandentiekio tinklų. Buitinių nuotekų tinklų nuvedimas planuojamas į artimiausius esamus buitinių nuotekų tinklus. Lietaus nuotekų tinklų nuvedimas planuojamas į artimiausius esamus lietaus nuotekų tinklus. Pajungimai bus sprendžiami statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį “Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Elektroninių ryšių tinklų tiekimas: Ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB 2024-11-08 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG25703042. Planuojami ryšių tinklai nuo artimiausių sklype esamų tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus

Lapas	Lapų	Laida
17	23	0

vienuoliktąjį skirsnį „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojamą statybos zoną kerta ryšių tinklų trasa. Statinio techninio projekto rengimo metu, paaiškėjus, kad trasa trukdo statyboms, Detaliojo plano korektūros sprendiniuose numatomas jos iškelimas.

Šilumos tiekimas: Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Pastatų patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais “oras-vanduo” ar kitomis alternatyviomis šiltinimo priemonėmis. Konkretus pastatų apšildymo būdas bus sprendžiamas pastatų techninio projekto rengimo metu.

Melioracijos sistemos bei įrenginiai: Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 yra bendrojo naudojimo drenažo rinktuvai ir sausintuvai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, VI skyriaus antrąjį skirsnį „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” bendrojo naudojimo drenažo rinktuvų apsaugos zona – žemės juosta išilgai drenažo rinktuvo, kurios ribos yra po 15 metrų į abi puses nuo rinktuvo ašies. Tiksliai nustatčius (atsikodus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, – po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Statinio techninio projekto rengimo metu, paaiškėjus, kad melioracijos sistemos trukdo statyboms, turi būti parengtas melioracijos statinių pertvarkymo projektas.

Pastabos:

- Konkretus teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas statinių techninių projektų rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustatčius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.
- Rengiant statinių techninius projektus ir nustatčius, kad esami inžineriniai tinklai turi būti iškelti, išsiimti atskiras inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų prisijungimo sąlygas.
- Detaliojo plano korektūros sprendiniuose statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos statinio techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. *Techninio projekto rengimo metu nustatčius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.*
- *Pasikeitus specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų apribojimams, rengiant statinių techninius projektus vadovautis pagal tuo metu galiojantį Lietuvos Respublikos specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą.*

IV. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Lietuvos Respublikos teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. T00087007).* Detaliojo plano korektūra projektuojamui žemės sklypui Nr. 1 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), leidžiamasis užstatymo tankis – 40 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4, leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ; projektuojamiems žemės sklypams Nr. 2-3 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2); projektuojamui žemės sklypui Nr. 4 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E) neprieštarauja Lietuvos Respublikos teritorijos bendrajam planui.
- *Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDR reg. Nr. T00086143).* Detaliojo plano korektūra projektuojamui žemės sklypui Nr. 1 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), leidžiamasis užstatymo tankis – 40 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4, leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m, pastatų

Lapas	Lapų	Laida
18	23	0

aukštų skaičius – ≤ 2 ; projektuojamiems žemės sklypams Nr. 2-3 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2); projektuojamui žemės sklypui Nr. 4 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E) neprieštarauja Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams.

- *Rumšiškių miestelio teritorijos bendrasis planas (TPDR reg. Nr. T00071404)*. Detaliojo plano korektūra projektuojamui žemės sklypui Nr. 1 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), leidžiamasis užstatymo tankis – 40 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4, leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ; projektuojamiems žemės sklypams Nr. 2-3 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2); projektuojamui žemės sklypui Nr. 4 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E) neprieštarauja Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano sprendiniams.
- *Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimas (TPDR reg. Nr. T00095105)*. Detaliojo plano korektūra projektuojamui žemės sklypui Nr. 1 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (indeksas PA), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K), leidžiamasis užstatymo tankis – 40 %, leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4, leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ; projektuojamiems žemės sklypams Nr. 2-3 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2); projektuojamui žemės sklypui Nr. 4 nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (indeksas BZ), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT), žemės naudojimo būdas – Atskirųjų želdynų teritorijos (indeksas E) neprieštarauja Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendiniams.
- *Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymas Kaišiadorių rajono teritorijoje (TPDR reg. T00011895)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes projektuojami žemės sklypai nepatenka į Tele 2 mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymą.
- *Vėjo jėgainių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas (TPDR reg. T00012515)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes projektuojami žemės sklypai nepatenka į Vėjo jėgainių išdėstymo teritorijas.
- *Kaišiadorių rajono degalinių išdėstymo schema (TPDR reg. T00012777)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemos sprendiniams, nes projektuojami žemės sklypai nepatenka į esamų ar siūlomų degalinių išdėstymą.
- *Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (TPDR reg. T00013322)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemos sprendiniams, nes projektuojami žemės sklypai nepatenka į esamų miškų ir lestinų miško įveisimo plotus.
- *Kaišiadorių rajono savivaldybės vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (TPDR reg. T00014675)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemos sprendiniams, nes šalia esamui rajoniniui keliui Nr. 1822 nustatoma kelių apsaugos zona, o gatvės raudonosios linijos ir gatvių parametrai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.

- *Nacionalinio lygmens autoturizmo specialusis planas (TPDR reg. T00053906)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes projektuojami žemės sklypai nepatenka ir nesiriboja su nacionalinio lygmens autoturizmo trasų sistemomis.
- *Kaišiadorių rajono savivaldybės kultūros paveldo tinklų schema (TPDR reg. T00054261)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemos sprendiniams, nes projektuojami žemės sklypai nepatenka ir nesiriboja su kultūros paveldo teritorijomis, objektais.
- *Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas (TPDR reg. T00075703)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniuose neprojektuojama didžioji prekybos įmonė, todėl neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams.
- *Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas (TPDR reg. T00076099) ir jo keitimas (TPDR reg. T00089805)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja schemos sprendiniams, nes šalia esamui rajoniniui keliui Nr. 1822 nustatoma kelių apsaugos zona, o gatvės raudonosios linijos ir gatvių parametrai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimus.
- *Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas (TPDR reg. T00087161)*. Detaliojo plano korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 planuojama atvesti centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi Kaišiadorių rajono savivaldybės, Rumšiškių miestelyje, Rumšiškių seniūnaitijoje, tarp kitais projektais suplanuotos D kategorijos gatvės, rajoninio kelio Nr. 1822, Byliškių gatvės ir šiuo metu dirbamų žemės plotų, kuriuose suplanuotos gyvenamosios teritorijos. Planuojamą teritoriją sudaro du Žemės ūkio paskirties žemės sklypai. Planuojamos teritorijos plotas – apie 1,2200 ha. Detaliojo plano korektūra siekiama du Žemės ūkio paskirties sklypus sujungti ir padalinti į keturis žemės sklypus. Sklypams nustatant pagrindinę žemės naudojimo paskirtį – Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos ir pagal Rumšiškių miestelio teritorijos bendrojo plano keitimo sprendinius D kategorijos gatvių plėtrai nustatant - Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, o ekstensyviai naudojamų želdynų zonai - Atskirųjų želdynų teritorijos. Į projektuojamus žemės sklypus Nr. 1, Nr. 4 patenkama iš rajoninio kelio Nr. 1822, per esamą žvyruotą D kategorijos Byliškių gatvę.

Sprendinių brėžiniuose siūloma pastato vieta yra sąlyginė, tiksli jo vieta bus nustatyta statinio techninio projekto rengimo metu. Detaliojo plano korektūra projektuojamame žemės sklype Nr. 1 neplanuojama konkreti ūkinė veikla, tačiau atsižvelgiant, kad Detaliojo plano korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, sklype numatomos visos galimos statinių paskirtys: pagal STR 2.01.03:2017 negyvenamieji pastatai - 4.1. Viešbučių, 4.2. Bendro gyvenimo namų, 4.3. Prekybos, 4.4. Paslaugų, 4.5. Maitinimo, 5.1. Administracinių (komercinei veiklai ir komercinei veiklai administruoti). Ūkinė veikla neturi sukelti neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeninei aplinkai. Siūloma ir galimos ūkinės veiklos nepatenka į Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo Nr. I-1495, 1 ir 2 priedus.

Detaliojo plano korektūros sprendinių brėžiniuose siūlomos 6 po 14 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, kurios yra atskirtos 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis, kaip numatyta STR 2.06.04:2014, 123.14 punkte. Siūlomos automobilių stovėjimo vietos iki artimiausio esamo gyvenamojo namo nutolusios apie 114 m atstumu pietryčių kryptimi (adresu Rumšiškės, Marių g. 13), o iki artimiausio galimo gyvenamojo namo, t.y. koreguojamu detaliuoju planu suplanuotos statybos zonos, nutolusios 40,0 m atstumu šiaurės kryptimi. Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklos, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius yra 11-20, minimalus atstumas iki gyvenamosios paskirties pastato (ar detaliajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos) turi būti 7 m. Atsižvelgiant į tai, teigiama, kad siūlomos automobilių stovėjimo aikštelės atitinka minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Visuomenės sveikata. Prognozuojama, kad galimos ūkinės veiklos neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisieikimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto

Lapas	Lapų	Laida
20	23	0

kokybei neturės. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Statinio techninio projekto rengimo metu bus numatomas sklypų apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas.

Kraštovaizdis. Planuojamos (galimos) ūkinės veiklos neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Projektuojamuose žemės sklypuose medžių nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytas žemės sklypo teritorijas siūloma apsėti žole. Apželdinus sklypus, tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

Gyvūnijos apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Projektuojami žemės sklypai nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Insoliacija. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimais bei atsižvelgiant į planuojamą statybos zoną bei galimą maksimalų pastatų aukštį (iki 10 m) galima teigti, kad nepažeis gretimuose sklypuose naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų. Tikslūs insoliacijos skaičiavimai trečiųjų asmenų atžvilgiu bus vertinami statinių techninio projekto rengimo metu.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požįrių. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. X111-2166, planuojamai teritorijai nustatytos apsaugos zonos bei išlaikomi normatyviniai atstumai. Galimos ūkinės veiklos nėra taršios ir nesukels SAZ ribų. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų SAZ. Detaliojo plano korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai.

Triukšmas. Galima oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto projektuojamame žemės sklype Nr. 1. Projektuojamo sklypo ribose siūlomos 6 po 14 vietų automobilių stovėjimo aikštelės, kurios yra atskirtos 3 m pločio daugiamečių želdinių (krūmų, ne žemesnių kaip 1,5 m aukščio) zonomis. Iš siūlomų 84 automobilių stovėjimo vietų, 17 vietų yra elektromobiliams.

Atsižvelgiant į galimas projektuojamame žemės sklype pastato paskirtis, taip pat tobulėjant technologijoms automobilių srityje (mažėja automobilio variklio ir kitų mechaninių dalių skleidžiamas triukšmas), intensyvėjant elektromobilizacijai (eisme dalyvaus vis daugiau elektra varomų automobilių, kurių variklio ir mechaninių dalių triukšmas bus minimalus) bei automobilių stovėjimo vietų atstumą iki gyvenamųjų pastatų (pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą) galima teikti, kad triukšmo ribiniai dydžiai šalia esančiuose gyvenamuosiuose pastatuose ir galimose gyvenamosios paskirties sklypuose nebus viršijami.

Sunkiasvorio transporto srautai projektuojamame žemės sklype Nr. 1 nenumatomi.

Pagal LR Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalį „Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus“, o Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyta, kad „Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“.

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Projektuojant pastatą (-us) triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal Ldvn, Ldienos, Lvakaro ir Lnakties triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Lapas	Lapų	Laida
21	23	0

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{Aeq}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L_{dvn} , dBA	L_{dienos} , dBA	L_{vakaro} , dBA	$L_{nakties}$, dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionariųjų triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Mikroklimatas. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ patvirtintą lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojų skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Pastato šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Projektuojamuose žemės sklypuose nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Galimos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos,

jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 tarši veikla negalima. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta.

Priemonės poveikiui sumažinti ar kompensuoti:

- Apsaugai nuo oro teršalų ir triukšmo iš atvažiuojančio autotransporto numatyta išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų sklypų bei apsauginių želdinių projektavimas.
- Pastatas (-ai) (pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus) bus statomas (-i), o statybos sklype Nr. 1 bus tvarkomos taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos (statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės, apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas), kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto nuostatomis statinio techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos visos priemonės apsaugant trečiųjų asmenų interesus.

Kompensavimo priemonės: Projektuojamo sklypo Nr. 1 apželdinimas apsauginiais želdiniais; reglamentuotų sanitarinių atstumų laikymasis iki gretimų žemės sklypų; naudojami įrenginiai atitinkantys ES reikalavimus ir naujų technologijų diegimas; atliekų rūšiavimas ir perdavimas pakartotiniam apdirbimui; pastovi inžinerinių komunikacijų priežiūra ir saugi eksploatacija.

Detaliojo plano korektūros sprendinių ekspozicija ir viešumo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai.