

**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastro Nr. 5283/0004:178, kadastro Nr. 5283/0004:234 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 69, kadastro Nr. 5283/0004:547**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS**

*Detaliojo plano planavimo pagrindas:*

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. liepos 13 d. įsakymas Nr. ĮS-1448 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo".

*Planavimo iniciatorius:*

R.B., E.B. (ATSTOVAUJAMOS UAB "MTARCH").

*Plano rengėjas:*

UAB „MTARCH“, į.k. 135073297. Projekto vadovas Marius Torrau (kval. patv. dok. Nr. ATP 1097), tel.: + 370 687 14585, el. paštas: marius@studiotorrau.lt.

*Teritorijos planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai:*

Numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija).

Uždaviniai: sujungti žemės sklypą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 69, kadastro Nr. 5283/0004:547 su žemės sklypu Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Sodžiaus g. 22, kadastro Nr. 5283/0004:879; koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano i-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

**2. ĮVADAS**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17, patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastro Nr. 5283/0004:178, kadastro Nr. 5283/0004:234 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 69, kadastro Nr. 5283/0004:547, apimant žemės sklypą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Sodžiaus g. 22, kadastro Nr. 5283/0004:879 (toliau – DP korektūra). Planuojamos teritorijos plotas – 0,2260 ha. DP korektūra rengiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdri.lt) TPD Nr. K-VT-52-20-390.

DP korektūra atitinka šių planų sprendinius:

1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ (T00073030);
2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411; Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233.
3. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410 „Dėl koreguoto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ (T00026637);
4. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1 d. sprendimu Nr. TS-256 „Dėl Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo keitimo patvirtinimo“ (T00086446);
5. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341 „Dėl Kauno rajono

	Lapas	Lapų	Laida
K-VT-52-20-390	1	19	0

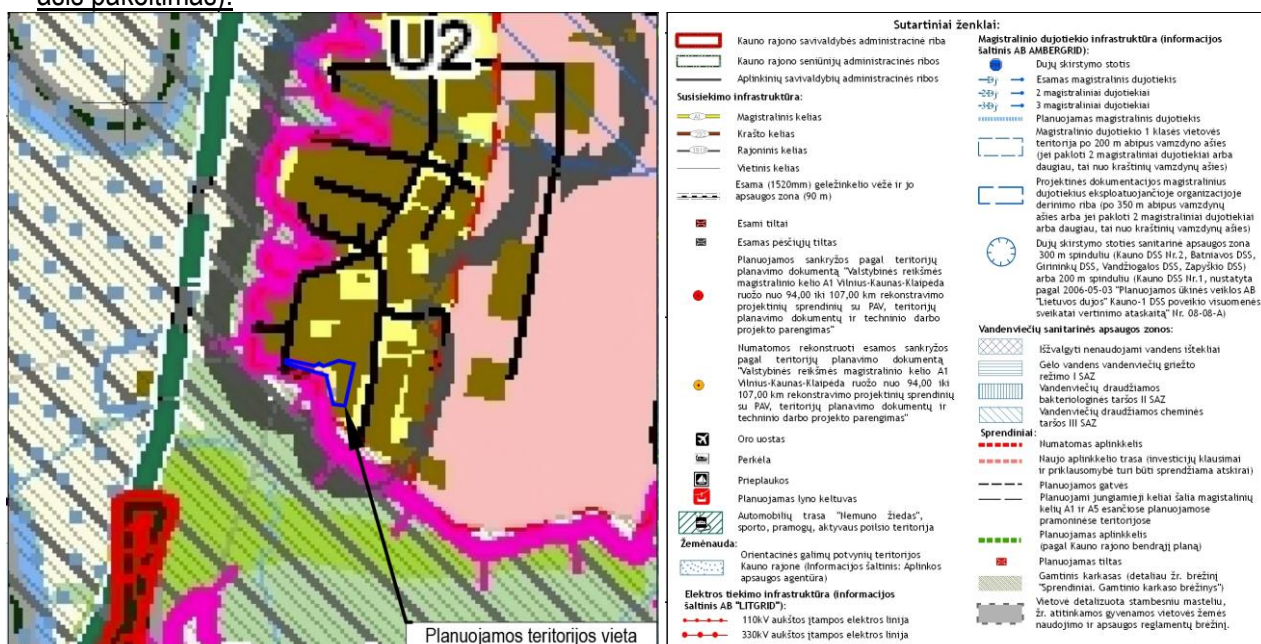
savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos patvirtinimo“ (T00026959);

6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. TS-68 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano tvirtinimo“ (T00023886);
7. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275 „Dėl specialiojo plano Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. plano patvirtinimo“ (T00071985);
8. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345 (T00083905).
9. Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007 m. rugpjūčio 6 d. įsakymu Nr. D1-418 (T00053568)

### 3. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

#### Teritorijų planavimo dokumentų analizė

1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas (T00073030) (toliau – Kauno rajono BP 1-asis pakeitimas).



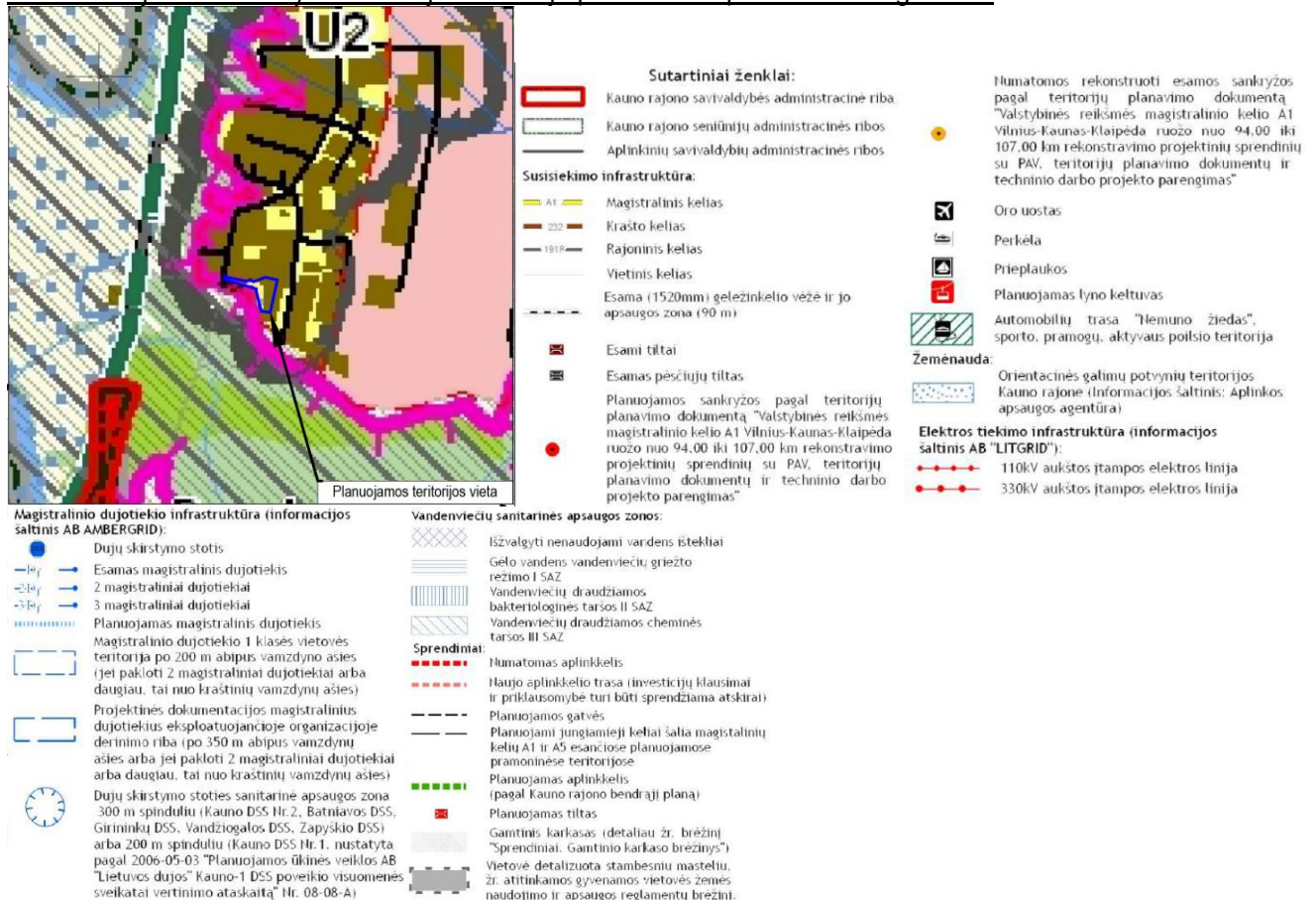
Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esamos teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipas	Reglamentuojami dydžiai BP patvirtinimo teritorijoms										Papildomos sąlygos, pastabos
				UZŲSTATYMO REGULIAVIMAI Atsižvelgiant į urbanistinių sąlygų, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>														
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integraciniai elementai	Žemės ūkis (ekologiniai žemėtvarkos, siltnamiai neadarantys neįgijamo pavojiko gyvenamajai aplinkai); Miešų ūkis; Kitos paskirties:	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	*				p.21 p.17	+ parnėrinis planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konservacija - nykstanti žemės ūkis funkcija urbanizuojamos teritorijose
		U.2	Esamos užstatytos tankinimo teritorijos	- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priedavimai, bendrabučiai), - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensonatai, mokyklos, ložėnai, daržėliai, kultūros įstaigos ir kt.), - bendro naudojimo teritorijos;	≤ 0,8	12,5	3%		p.2	*				p.12 p.21
Plėtros teritorijos laikotarpiai iki 2019 m.	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietomis (polifunkcinėmis) centrais	- abstrakti žemėtvarkos teritorija; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, paslaugų, pramonės objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - intensyviųjų infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir informacinių technologijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir informacinių technologijų infrastruktūra); - gamtinės paskirties teritorijos (be žalos aplinkinei teritorijai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be žalos aplinkinei teritorijai); - verslo ir viešųjų paskirties teritorijos; - vandens ūkis	< 0,8	12,5			p.2	***				p.1 p.3 p.7 p.21	Kaimiškųjų grupių, kvartalių planavimo projektai
		U.4	Vietiniai vystytini centrai: esančių užstatymo su socialine, informacine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Babtai; 2. Čekilė; 3. Eišėkai; 4. Gaidiškiai; 5. Karmėlavos; 6. Raudondubys; 7. Rungaičiai; 8. Vaidiškiai; 9. Vilkiškiai	komercinės paskirties objektai, susisiekimo ir informacinių technologijų infrastruktūra; gamtinės paskirties teritorijos (be žalos aplinkinei teritorijai); pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be žalos aplinkinei teritorijai); verslo ir viešųjų paskirties teritorijos; vandens ūkis	≤ 0,8	12,5			p.2	**				p.1 p.7 p.21

1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio.

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	2	19	0

Pagal Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į esamo užstatymo tankinimo teritoriją (indeksas U.2), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Miškų ūkio; **Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos** (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai), visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, blogos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.), bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.), rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), energetinio ūkio; Konservacinės paskirties; Vandens ūkio. Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

## 2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas.



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esamomis teritorijos pobūdis	Teritorijos naudojimo tipas	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prižiūrint tvarkai)	Žemės naudojimo būdas	Reglamentuojama šio BP pakeitimo teritorijoje						Teritorijos planavimo būdas	Papildomos sąlygos, pastabos
						UŽSTATYMO REGULAVIMAI							
						Atsivilginti ir užstatyti plotas (ha)	Užstatymo regulavimas gali būti griežtesnis	Užstatymo regulavimas gali būti griežtesnis	Užstatymo regulavimas gali būti griežtesnis	Užstatymo regulavimas gali būti griežtesnis	Užstatymo regulavimas gali būti griežtesnis	Užstatymo regulavimas gali būti griežtesnis	
<b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>													
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mėlini centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė • Viešųjų ir privačių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir informacinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir informacinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (menų, mokslo ir kultūros) ar savivaldybės bendrojo naudojimo teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	≤ 1.0	12.5	10%	p.2	+		p.21 p.17	+ pagrindinis planuojamasis teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimas → konvergencija - ryškinti žemės ūkio funkcijas urbanizuojamos teritorijoje  p.1 - užstatymas galimas paviršiniuose sklypuose arba jų grupėse. Išskirti maksimalų gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumą (10 namų/ha)  p.2 - struktūriniai ir koncepciniai sprendiniai teritorijos planavimui gali būti priimami grupių, kvartalų, gyvenamųjų teritorijų planavimo projektais  p.3 - miesteliai kuriami pagal I ir anksčiau patvirtintą gyvenamųjų teritorijų planavimą ir jų gyvenamumą leidžiamas ne paviršiniams namams, o tik išplėtimui projekte numatyti namai: smulkiatituliniai vienančiai. p.4.1 - galimas teritorijų įstatymai iki 2019 m. įsigaliojimo grupė 50-60 namų gyvenamųjų teritorijų - koncepciniai vystymo planai. s.y. grupė teritorijų U.2 zonoje anksčiau sklypų detalizavimo planai būtina parengti koncepcinio zonos schemą (M1:5000 ar M1:10000) su tankinamosios gatvių ir inžinerinės infrastruktūros jungiamais su vietų apsaugos ir išplėtimais, infrastruktūros, želdynų, šiltnamio pastatų.
	U.2	Esamos užstatytos tankinimo teritorijos	GM - Mėlini gyvenamoji teritorija		≤ 0.8	12.5	5%	p.2	+		p.12 p.21		
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su viešaisiais (daugfunkcinėmis) centrais			≤ 0.8	12.5		p.2		++	p.1 p.2 p.7 p.21		
	U.4	Viešasis vystytis centrinės užstatytos su socialine, kultūrine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos 1. Babnai, 2. Cėkaliai, 3. Šarėnėlis, 4. Gudaiava, 5. Karmėlava, 6. Raudonžvėris, 7. Ringaičiai, 8. Vandžiogala, 9. Vilkai	GC - Mėlini centro teritorija		≤ 0.8	12.5		p.2		++	p.1 p.7 p.21		
Plėtros teritorijos bendrojo plano 2019 m.													

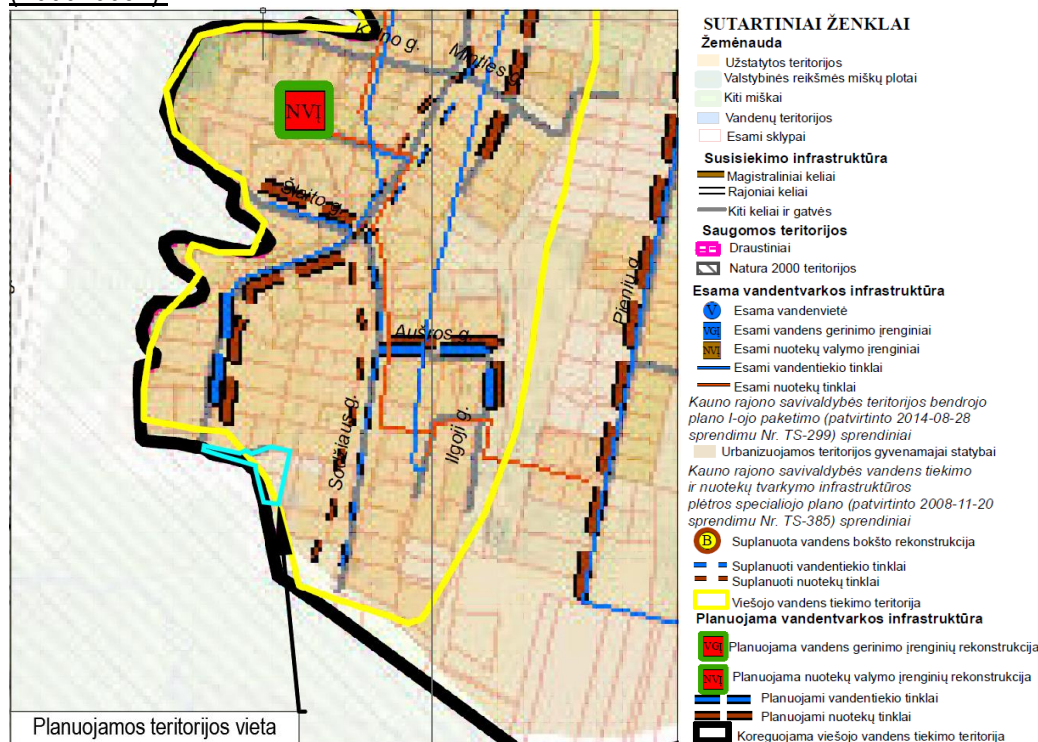
2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	3	19	0



Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į esamo užstatymo tankinimo teritorijas (indeksas U.2), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys - *Kitos paskirties žemė: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos*, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Visuomenės paskirties teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos, Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų as savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos; Konservacinės paskirties žemė; Vandens ūkio paskirties žemė; Žemės ūkio paskirties žemė; Miškų ūkio paskirties žemė. Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis – 12,5 m. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasą.

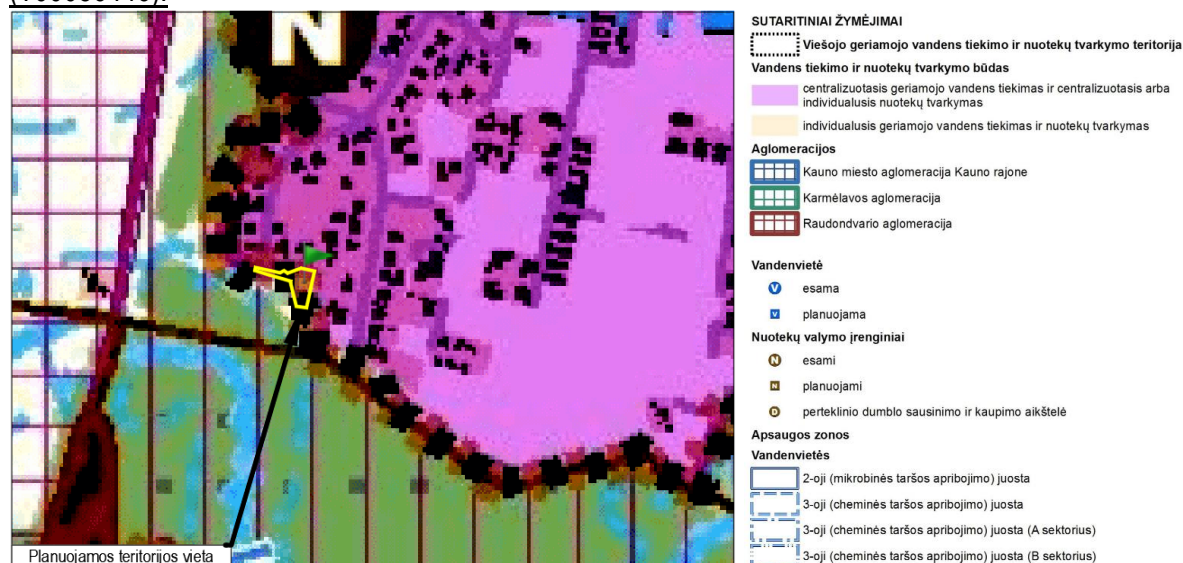
### 3. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra (T00026637).



3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūros sprendinių

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją. Šalia planuojamos teritorijos suplanuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai.

### 4. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00086446).



K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	4	19	0



4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinių

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuotąsias geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotąsias arba individualiasias nuotekų tvarkymo zonas.

5. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959).



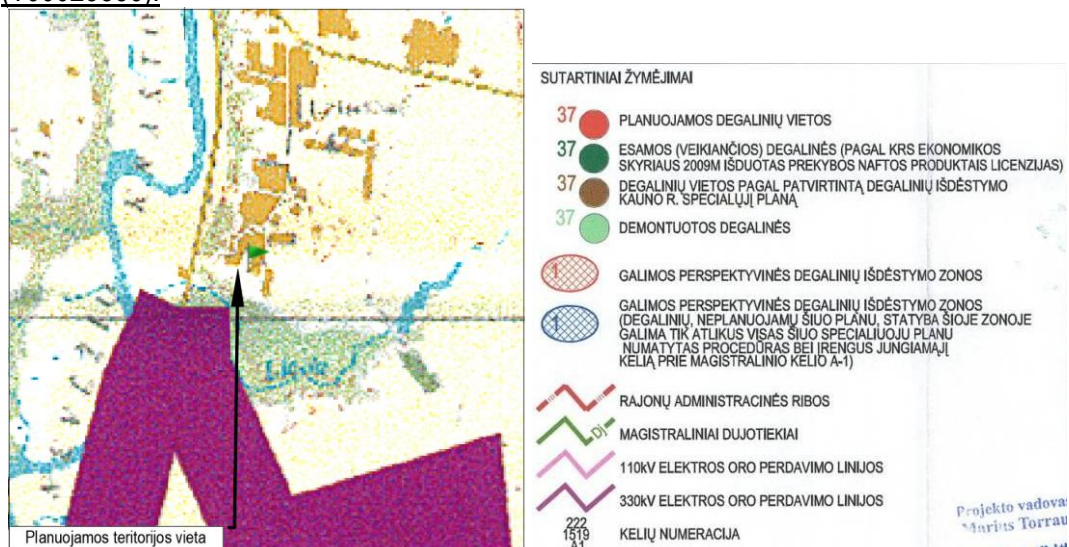
5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendinių

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	5	19	0



Pagal šios žemėtvarkos schemos sprendinius planuojama teritorija nesiriboja su vietinės reikšmės vidaus keliais. Planuojama teritorija iš vakarų dalies ribojasi su inventorizuota Ledos gatve.

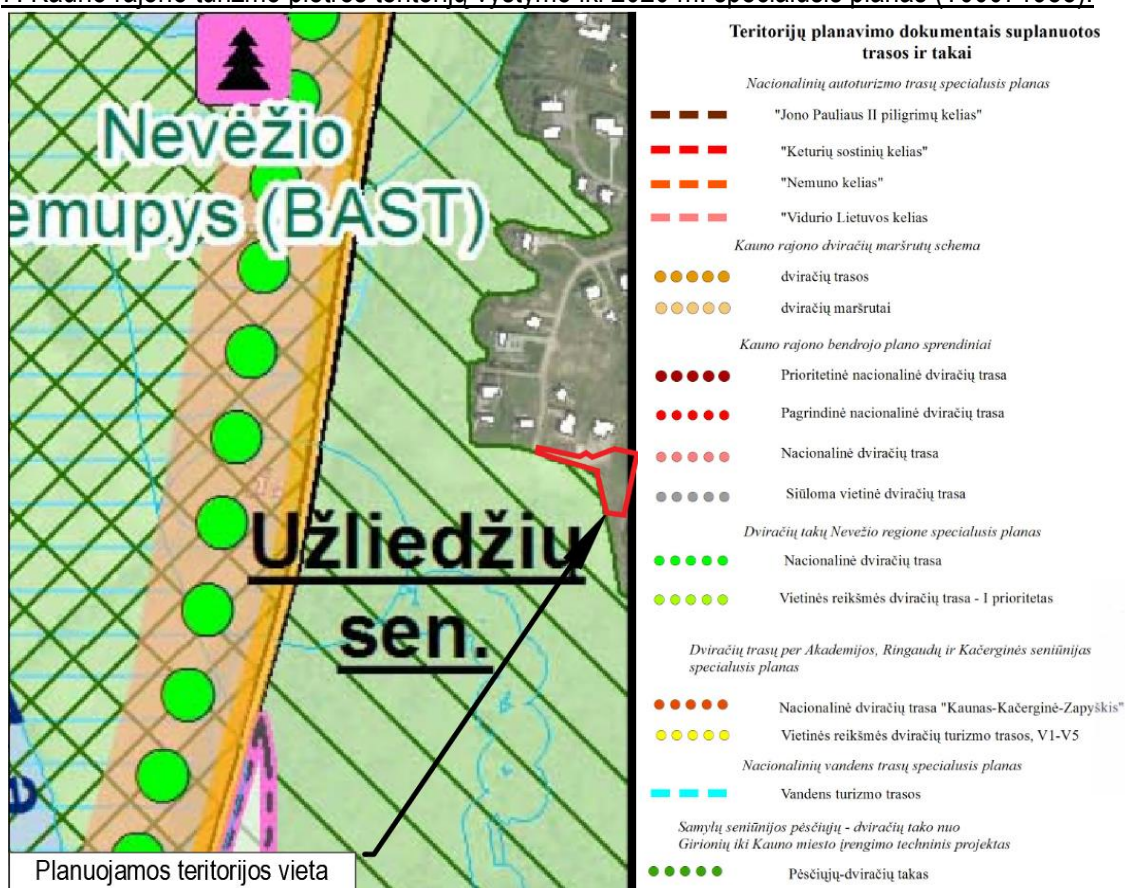
**6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886).**



6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano sprendinių

Pagal šio specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.

**7. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985).**



K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	6	19	0



7 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių  
Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.

8. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00083905).



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**



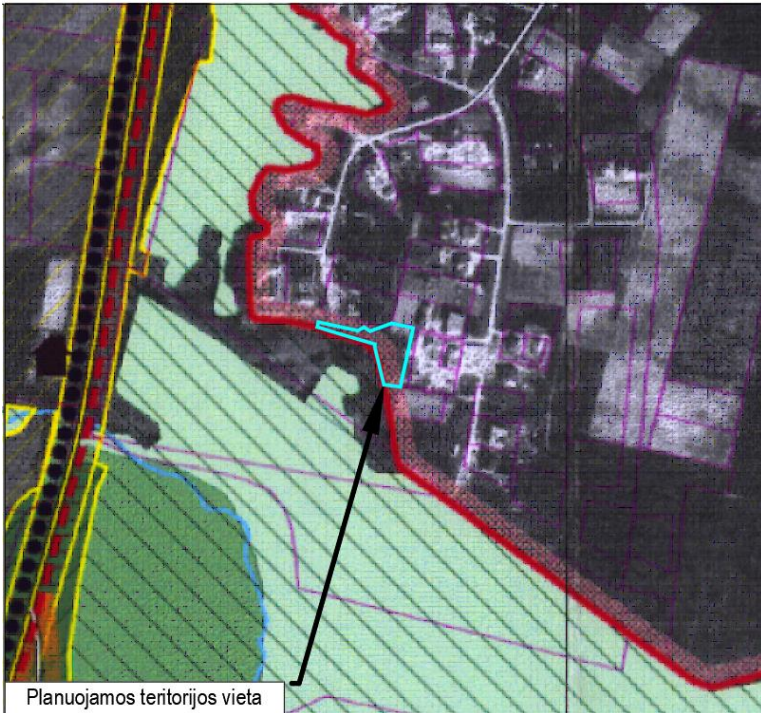
8 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių

Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną. Šalia planuojamos teritorijos yra nutiesti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	7	19	0



9. Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas (T00053568).

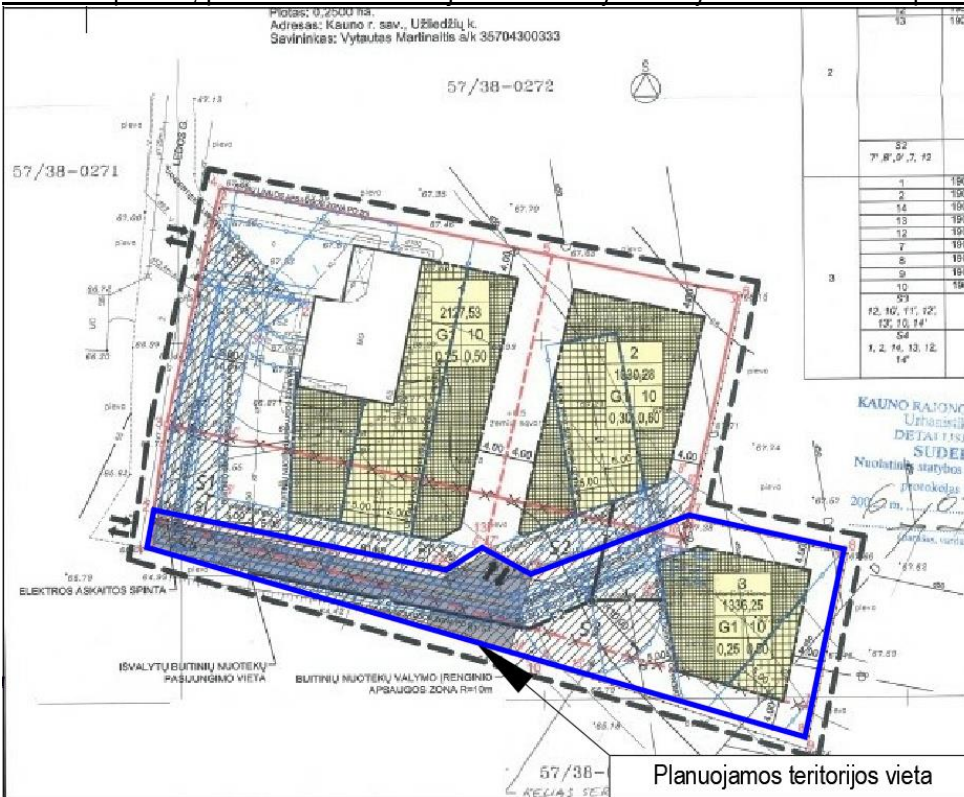


Planuojamos teritorijos vieta

8 pav. Ištrauka iš Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano sprendinių

Pagal šio plano sprendinius labai nedidelė dalis planuojamos teritorijos patenka į Nevėžio kraštovaizdžio draustinį. Vadovaujantis draustinio tvarkymo planu, sklypo dalis, esanti draustinyje, yra miškų ūkio paskirties kraštovaizdžio tvarkymo zonoje.

Žemės sklypų Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastro Nr. 5283/0004:178, kadastro Nr. 5283/0004:234, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-01-31 sprendimu Nr. TS-17.



Planuojamos teritorijos vieta

10 pav. Ištrauka iš detaliojo plano sprendinių

Detaliojame plane suplanuoti trys žemės sklypai, kuriems nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos G1) (nuo 2014-01-01 vienuobių ir dviuobių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Šiuo DP korektūra koreguojamas žemės sklypas

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	8	19	0



Nr. 3. Sklypo plotas – 0,1336 ha, statinių maksimalus aukštis – 10 m; užstatymo tankis – 0,25; užstatymo intensyvumas – 0,50.

### Planavimos teritorijos apibūdinimas

#### Vietovė

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Užliedžių seniūnijoje, Užliedžių kaime. Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,2260 ha. Planuojamą teritoriją sudaro du įregistruoti žemės sklypai, žemiau pateikiama informacija iš NT registro išrašų:

Adresas	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 69	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Sodžiaus g. 22
Unikalus daikto Nr.	4400-1240-2703	4400-3995-3629
Kadastro Nr.	5283/0004:547	5283/0004:879
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita	
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) (nuo 2014-01-01 vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas, ha	0,1336	0,0924
Nuosavybė	R.B., E.B.	
Servitutai	Kelio servitutas (tarnaujantis) teisė važiuoti transporto priemonėmis, plotas 0,0405 ha Kiti servitutai (tarnaujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas 0,0405 ha Kiti servitutai (tarnaujantis) teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, plotas 0,0507 ha (atsižvelgiant, į DP, sklypo planą plotas tikslinamas į 0,0296 ha)	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis), plotas 0,0669, per sklypą Nr. 5283/0004:591
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	nėra

Planuojamoje teritorijoje absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 63,46 iki 67,69 m (Baltijos aukščių sistemos).

Nuo planuojamos teritorijos, pietų kryptimi, apie 31,37 m atstumu nuo ašies yra nutolusi 35kV elektros oro linija. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu 35 kV įtampos elektros oro linijos apsaugos zona į planuojamą teritoriją nepatenka.

#### Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.

#### Gretimybės

Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su dviem įregistruotais žemės sklypais ir valstybinės žemės plotu, už kurio apie 3 m atstumu nutolęs įregistruotas žemės sklypas:

Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
5283/0004:546	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 65	0,2128	Kita / gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	L.R., M.R.
5283/0004:548	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 67	0,1030	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.K., S.K.
5283/0004:73	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Sodžiaus g. 14	0,2250	Kita / gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	R.Ž.

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	9	19	0

Iš rytų dalies ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
5283/0004:235	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.	0,1057	Žemės ūkio	R.V.

Iš pietų dalies ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo kadastro Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
5283/0004:591	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.	0,6630	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	T.R., H.R.
5283/0004:878	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.	0,0276	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	R.B.
5283/0004:500	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k.	6,7479	Miškų ūkio / Ekosistemų apsaugos miškų sklypai	G.D., T.D., M.D.
5283/0004:491	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 62	0,2700	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	L.V.

Iš vakarų dalies ribojasi su inventorizuota Ledos gatve (unikalus Nr. 4400-1618-0549).

Gretimose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose stovi vienbučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio pastatais. Žemės ūkio paskirties sklypuose pastatų nėra.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į DP koregavimo brėžinius, remiantis VĮ „Registru centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

### Želdinių vertinimas

Apie 85% planuojamos teritorijos sudaro pievos. Planuojamoje teritorijoje medžių nėra.

### Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldas

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>) (žr. 10 pav.) apie 7 m<sup>2</sup> planuojamos teritorijos, pietinėje dalyje patenka į **Nevėžio kraštovaizdžio draustinį**: identifikavimo kodas – 0230100000029; draustinio reikšmė: valstybinis; Draustinio pobūdis – kompleksinis; Draustinio rūšis – kraštovaizdžio; Draustinio porūšis – 0; Plotas – 1125,503368 ha; Steigėjas-institucija – LTSR Ministrų taryba; Steigimo data – 1988-02-29; Įsteigimo teisės aktas – LTSR Ministrų Tarybos 1988-02-29 nutarimas Nr. 57 (Žin., 1988, Nr. 9-65); Steigimo tikslas – išsaugoti erozinio senslėnietipo Nevėžio upės slėnio kraštovaizdį; įregistravimo į kadastrą data – 2005-10-13; Saugomos teritorijos arba jos dalies tarptautinė svarba – paukščių ir buveinių apsaugos; Teisė aktas nustatęs dabartines ribas – LRV 1997-12-29 nutarimas Nr. 1486 (Žin., 1998, Nr. 1-9); Tvarkymo priemonės nustatantys dokumentai – Nevėžio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2007-08-09 įsakymu Nr. D1-418 (Žin., 2007, Nr. 94-3791); Vieta – Kauno raj. ir Kauno m. savivaldybės.

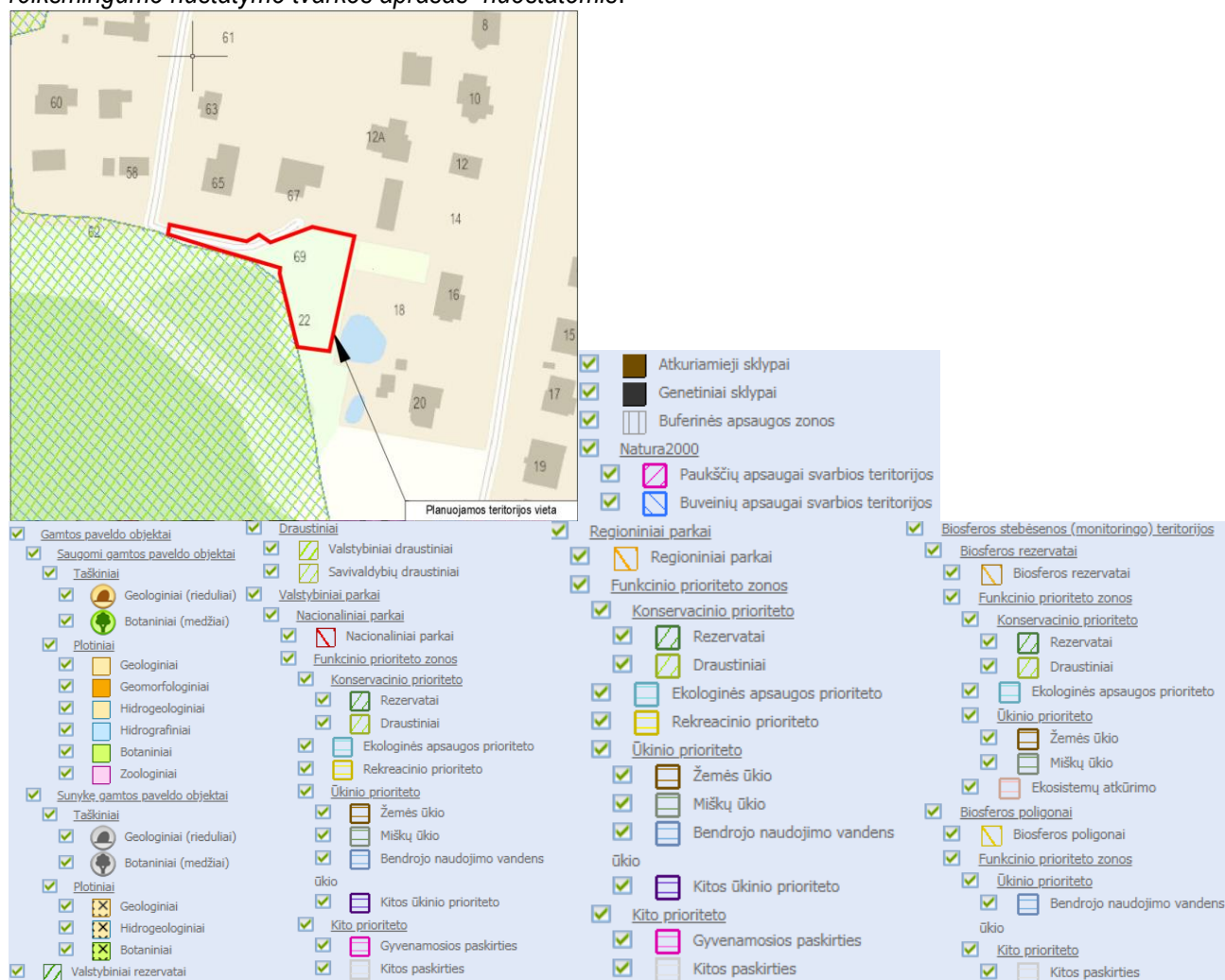
Taip pat dalis planuojamos teritorijos, apie 7 m<sup>2</sup> plot, patenka į **NATURA 2000 buveinių apsaugai svarbią teritoriją**: identifikavimo kodas – 1000000000029; Vietovės identifikatorius (ES kodas) – LTKAU0002; Buveinių apsaugai svarbios teritorijos pavadinimas – Nevėžio žemupys; Vieta – Kauno m. ir Kauno raj. savivaldybės; Plotas – 1125,771999 ha; Apsaugos statusas – buveinių apsaugai svarbios teritorijos, patvirtintos LRV; Statuso suteikimo data – 2004-12-01; Buveinių apsaugai svarbios vietovės įsteigimo pagrindas (juridinis aktas) – LR aplinkos ministro 2021-01-12 įsakymas Nr. D1-20 (TAR, 2021-01-13, Nr. 470); Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tinklui tikslas – 6210 Stepinės pievos; 6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai; 6450 Aliuvinės pievos; 6510 Šienaujamos mezofitų pievos; 9050 Žolių turtingi eglynai; 9160 Skroblynai; 9180 Griovų ir šlaitų miškai; 91E0 Aliuviniai miškai; Ūdra; Bendrieji veiklos reglamentai – LRV 2004-03-15 nutarimo Nr. 276 “Dėl bendrųjų buveinių ar paukščių apsaugai svarbių teritorijų nuostatų patvirtinimo (Žin., 2004, Nr. 41-1335; 2006, Nr. 44-1606) 1 priedas; Įregistravimo į kadastrą data – 2007-01-03.

Kadangi planuojama teritorija yra „Natura 2000“ tinklo teritorijos artimoje aplinkoje, prieš vykdant ūkinę veiklą, prieš rengiant statybos projektą turės būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos „Natura 2000“ teritorijai reikšmingumo įvertinimas, vadovaujantis LR aplinkos ministro 2006-05-22 d. įsakymo Nr. D1-255 “Planų ar programų ir

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	10	19	0



planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigto ar potencialioms „NATURA 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašas“ nuostatomis.



10 pav. ištrauka iš <https://stk.am.lt>

### Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija iš vakarų dalies ribojasi su inventorizuota Ledos gatve (unikalus Nr. 4400-1618-0549), iš kurios patenkama į planuojamą teritoriją, t.y. žemės sklypą Ledos g. 69. Taip pat į planuojamą teritoriją, t.y. žemės sklypą Sodžiaus g. 22 patenkama iš Sodžiaus gatvės per žemės sklype, kadastro Nr. 5283/0004:591 įregistruotą 6 m pločio kelio servitutą.

Per planuojamą teritoriją, įregistruotą kelio servitutą patenkama į gretimą žemės sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:548 (Ledos g. 67), bei anksčiau siūlomą 3 m pločio kelio servitutą į žemės sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:878, kurio plotas yra 0,0276 ha.

### Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

**Elektros tinklai.** Planuojamą teritoriją kerta 0,4 kV elektros požeminis kabelis. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį „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.

**Dujotiekis.** Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas d32 mažo slėgio dujotiekis. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės.

**Vandentiekis.** Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas d32 vandentiekio tinklai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų,

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	11	19	0

paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" vandens tiekimo vamzdynų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

*Nuotekų šalinimas.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos buitinių nuotekų tinklų nėra.

*Paviršinių nuotekų šalinimas.* Šalia planuojamos teritorijos yra nutiesti d315 lietaus nuotekų tinklai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" nuotekų vamzdynų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

*Ryšių tinklai.* Planuojamą teritoriją kerta požeminiai viešųjų ryšių tinklai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuolikąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos" Požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metru į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

*Šilumos perdavimo tinklai.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti DP korektūros brėžiniuose. Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

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

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis ([www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)), planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonos ribas, planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

Oro užterštumas planuojamoje teritorijoje nefiksuojamas, artimiausia gyvenamasis pastatas yra apie 14,5 m atstumu nuo planuojamos teritorijos šiaurės kryptimi.

#### **Visuomenės sveikatos saugos analizė**

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

#### **Viešo saugumo reikmių analizė**

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir DP korektūros sprendiniai įtakos neturės.

#### **Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos**

*Teritorijos vystymo tendencijos:*

Pagal Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į esamo užstatymo tankino teritoriją, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys - *Kitos paskirties žemė: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.* Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis – 12,5 m. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasą. DP korektūra bus siekiama sujungti žemės sklypą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 69, kadastro Nr. 5283/0004:547 su žemės sklypu Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Sodžiaus g. 22, kadastro Nr. 5283/0004:879 ir koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

*Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:*

- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.
- Planuojama teritorija patenka į Ledos ir Sodžiaus gatvių kvartalą, kuriame pastatyti vienbučiai gyvenamieji pastatai.
- Į planuojamą teritoriją patenkama iš asfaltuotos Ledos gatvės.
- Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta.

*Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:*

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	12	19	0



➤ Planuojamoje ir gretimoje teritorijoje nėra centralizuotų butinių nuotekų tinklų.

#### 4. SPRENDINIAI

DP korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

##### Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus DP korektūros tikslus ir uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje planuojama:

**Sklypas Nr. 1** planuojamas sujungiant du žemės sklypus: kadastro Nr. 5283/0004:547, adresas Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Ledos g. 69, plotas 0,1336 ha ir kadastro Nr. 5283/0004:879, adresas Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Sodžiaus g. 22, plotas 0,0924 ha. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1). Planuojamas sklypo plotas – 2260 m<sup>2</sup>.

*Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 76,2 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leistinas sklypo užstatymo tankis - 21 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

*Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai*, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis); Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

*Nustatomi servitutai:*

- DP-S4 (esamas) Kelio servitutas (203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja žemės sklypui, kadastro Nr. 5283/0004:548 (405 m<sup>2</sup>).
- DP-S3 (esamas) Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja žemės sklypams, kadastro Nr. 5283/0004:546, 5283/0004:548 (296 m<sup>2</sup>).
- S1 (planuojamas) Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja žemės sklypui, kadastro Nr. 5283/0004:878 (62 m<sup>2</sup>).
- DP-S1 (esamas) Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), viešpatauja sklype, kadastro Nr. 5283/0004:546 (507 m<sup>2</sup>).
- ES1 esamas Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) viešpatauja žemės sklype, kadastro Nr. 5283/0004:591 (669 m<sup>2</sup>).

##### Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad DP korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamuose žemės sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona, išlaikant minimalius atstumus iki gretimų žemės sklypo ribų. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma statyti vienbutį gyvenamąjį namą, kurio naudingas plotas planuojamas iki 240 m<sup>2</sup>. Konkretios pastatų vietos bus nustatytos TP rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsiami pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą.

	Lapas	Lapų	Laida
K-VT-52-20-390	13	19	0

Sklype statant pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo pastatų iki gretimų sklypo ribų bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Atsižvelgiant, kad žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:878 savininkas yra tas pats asmuo kaip ir DP korektūros iniciatorius, jo pritarimas sprendiniams traktuojamas kaip sutikimas statyti pastatus 1,5 m atstumu nuo sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:878, ribos.

#### Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

##### *Susisiekimo sistema:*

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra du iš Ledos gatvės esama įvažė ir iš Sodžiaus gatvės per sklype kadastro Nr. 5283/0004:591 esamą 6 m pločio kelio servitutą (žymuo brėžinyje Nr. ES1 (669 m<sup>2</sup>)).

Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklype planuojama 12x12 m pločio apsisukimo aikštelė.

Įvažės į planuojamą žemės sklypą bus tikslinamos TP, TDP, DP rengimo metu.

Atsižvelgiant, kad į žemės sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:878 patenkama iš Sodžiaus gatvės per sklype, kadastro Nr. 5283/0004:591 esamą kelio servitutą Nr. ES1 ir per planuojamą žemės sklypą Nr. 1, todėl šiuo DP projektuojamas 4 m pločio kelio servitutas (215) Nr. S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) ir Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja žemės sklypui, kadastro Nr. 5283/0004:878 (62 m<sup>2</sup>).

##### Automobilių stovėjimo vietos:

Atsižvelgiant į numatomą ūkinę veiklą ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu planuojamame žemės sklype prie gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Atsižvelgiant į siūlomą gyvenamosios paskirties vieno buto pastatų naudingą plotą skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis: sklype Nr.1 (240,00m<sup>2</sup> (siūlomo vieno buto pastato naudingas plotas)\* 1 (pastatų sk.)= 4 vietos. Automobilius siūloma parkuoti garaže. Didinant pastatų plotus (tūri), turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.

##### *Gaisrinė sauga:*

Rengiant DP korektūrą vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR 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 įsakymu Nr. 1-338 ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių TP.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinio hidranto, esančio Ledos gatvėje, kuris iki statybos zonos nutolęs iki 200 m. atstumu. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių TP, gavus technines sąlygas.

Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, siūloma statybos zona yra didesniu kaip 25 m atstumu nuo Ledos gatvės, todėl planuojamame žemės sklype planuojama ne mažesnė kaip 12x12 m apsisukimo aikštelė, kurios įrengimas bus sprendžiamas statinių TP rengimo metu.

##### *Kietųjų atliekų šalinimas:*

Atliekų tvarkymas planuojamuose sklypuose 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.

Buitinės atliekos gyvenamojo pastato eksploataavimo metu bus surenkamos sklype buitinių atliekų konteineriuose. Planuojama, kad gyvenamajam pastatui buitinių atliekų susidarys apie 500 kg per metus. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta sklype bus numatytos TP, TDP, DP rengimo metu.

	Lapas	Lapų	Laida
K-VT-52-20-390	14	19	0



### Želdiniai:

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Rengiant sklypo sutvarkymo TP, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklype priklausomųjų želdynų plotas turi būti 25 % nuo viso žemės sklypo ploto, t.y. sklype Nr. 1 turi būti  $2260\text{m}^2 \cdot 25\% = 565\text{ m}^2$ . Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, jie bus tikslinami TP, TDP, DP rengimo metu.

### Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

#### Elektros tiekimas:

Elektros tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-08-17 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG150698. Planuojamame žemės sklype planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

#### Dujų tiekimas:

Dujų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-08-17 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG150698. Planuojamame žemės sklype planuojami dujotiekio tinklai nuo planuojamoje teritorijoje esamo mažo slėgio dujotiekio (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

#### Vandens tiekimas, nuotekų šalinimas:

Planuojamas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas pagal UAB "Giraitės vandenys" 2020-08-25 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG151321. Planuojamame žemės sklype planuojami vandentiekio tinklai nuo Ledos g. esamų centralizuotų vandentiekio tinklų (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Jungiantis prie privačiomis lėšomis įrengtų geriamojo vandens tiekimo tinklų esančių šalia sklypo Ledos g. 58 gauti tinklų savininko sutikimą, kitu atveju jungtis prie tinklų esančių šalia sklypo Ledos g. 42. Pajungimas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu.

Planuojamame žemės sklype planuojami buitinių nuotekų tinklai nuo Ledos gatvėje esamų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Atsižvelgiant, kad centralizuoti buitinių nuotekų tinklai šiuo metu nutolę apie 1,1 km atstumu, laikinai siūloma įrengti ankstiniu detaliuoju planu suplanuotą buitinių nuotekų valymo įrenginį, kur išvalytos nuotekos bus išleidžiamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus prijungiant juos prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų esančių Ledos gatvės infrastruktūros koridoriuje (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimai bus sprendžiami TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Lietaus nuotekos bus surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus esančius Ledos gatvės infrastruktūros koridoriuje (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimai bus sprendžiami TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

#### Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai:

Ryšių tiekimas - pagal TELIA Lietuva, AB 2020-08-17 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG150693. Planuojamame žemės sklype planuojami ryšių tinklai nuo esamų planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų. Prisijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

#### Šilumos tiekimas:

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastatų patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais "oras-vanduo" ar kitomis alternatyviomis šiltinimo priemonėmis.

#### Pastabos:

1. Kadangi sklypus kerta 50 mm diametro drenažo linijos, TP rengimo metu turi būti numatomas jų apvedimas.

	Lapas	Lapų	Laida
K-VT-52-20-390	15	19	0

2. 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.
3. Tikslūs inžinerinių tinklų ir įrenginių sprendiniai bus numatomi TP, TDP, DP stadijoje pagal atitinkamų institucijų išduotas technines, prisijungimo sąlygas.
4. Visiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

## 5. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas.* Planuojamas žemės sklypas patenka į esamo užstatymo tankinimo teritoriją (indeksas U.2), kurioje galima žemės naudojimo paskirtis: **Kitos paskirties: gyvenamosios teritorijos** (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai). Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Sklypų užstatymo tankis –21%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤2), neprieštarauja Kauno rajono BP 1-ajam pakeitimui.

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas.* Planuojamas žemės sklypas patenka į esamo užstatymo tankinimo teritorijas (indeksas U.2), kurioje galima žemės naudojimo paskirtis - *Kitos paskirties žemė: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.* Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis – 12,5 m. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasą.

DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: planuojama žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Sklypų užstatymo tankis –21%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤2), neprieštarauja Kauno rajono BP 1-ajam pakeitimui

- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamas žemės sklypas patenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją. Vandentiekio tinklai bus pajungti nuo centralizuotų tinklų, o priartėjus prie planuojamos teritorijos centralizuotiems buitinių nuotekų tinklams, planuojami nuotekų tinklai bus pajungti į juos.

- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamas žemės sklypas patenka į centralizuotąsias geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotąsias arba individualiasias nuotekų tvarkymo zonas. Vandentiekio tinklai bus pajungti nuo centralizuotų tinklų, o priartėjus prie planuojamos teritorijos centralizuotiems buitinių nuotekų tinklams, planuojami nuotekų tinklai bus pajungti į juos.

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamas žemės sklypas nesiriboja su vietinės reikšmės vidaus keliais. Planuojamas žemės sklypas iš vakarų dalies ribojasi su inventorizuota Ledos gatve.

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamas žemės sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.

- *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamas žemės sklypas nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamas žemės sklypas ribojasi su centralizuotais lietaus nuotekų tinklais bei planuojami lietaus nuotekų tinklai bus pajungti į šalia esamus lietaus nuotekų tinklus.

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	16	19	0



- *Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštaruja šio plano sprendiniams, nes į planuojamą žemės sklypą patenkančioms 7 m<sup>2</sup> Nevėžio kraštovaizdžio draustinio teritorijoms nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, V skyriaus aštuntąjį ir dvidešimt antrąjį skirsnius. Atsižvelgiant į nedidelę planuojamo žemės sklypo reljefo 6°-8° nuolydį nuo Nevėžio kraštovaizdžio draustinio ribos, bei atsižvelgiant, kad buitines nuotekas planuojama surinkti į anksčiau suprojektuotą nuotekų valymo įrenginį, išvalytas nuotekas išleidžiant į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus, kurie bus prijungti prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų esančių Ledos gatvės infrastruktūros koridoriuje, galima teikti, kad planuojamas užstatymas greta esančiam Nevėžio kraštovaizdžio draustiniai bei "NATURA 2000" buveinių apsaugai svarbiai teritorijai įtakos neturės.

## 6. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Užliedžių seniūnijoje, Užliedžių kaime. Planuojamą teritoriją sudaro du Kitos paskirties įregistruoti žemės sklypai Ledos g. 69 (kadastro Nr. 5283/0004:547), Sodžiaus g. 22 (kadastro Nr. 5283/0004:879), kurių naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. DP korektūros sprendiniais siekiama žemės sklypus sujungti į vieną žemės sklypą pakeičiant jų naudojimo reglamentus kitais.

Planuojamas žemės sklypas yra apribotas įregistruotais žemės sklypais bei iš šiaurės rytų dalies apie 3 m pločio valstybinės žemės juosta. Šiaurės kryptimi ribojasi su gyvenamųjų pastatų teritorijomis; rytų ir pietų kryptimi ribojasi su žemės ūkio ir miškų ūkio teritorijomis; vakarų kryptimi ribojasi su Ledos gatve (D kategorija). Į planuojamą žemės sklypą patenkama iš Ledo gatvės ir Sodžiaus gatvės per žemės sklype, kadastro Nr. 5283/0004:591, esamą 6 m pločio kelio servitutą.

Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statinių techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 7 punktu DP korektūra numatomų statinių paskirtys - 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma statyti vieno buto (iki 240 m<sup>2</sup> naudingo ploto) gyvenamąjį pastatą. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu prie siūlomo statyti vieno buto gyvenamojo pastato numatomos 4 automobilių stovėjimo vietos, kurias siūloma parkuoti garaže.

Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamame žemės sklype galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus aplinkinį užstatymą, bei bendrojo plano pakeitimų sprendinius, galima daryti išvadą, kad DP korektūros sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms.

*Visuomenės sveikata.* Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, 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 kokybei neturės. Vandentiekio ir nuotekų tinklai bus pajungti prie centralizuotų tinkle. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Planuojamame žemės sklype, šalia įvažiavimo siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelės vietą. Aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 "Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo" reikalavimais.

*Kraštovaizdis.* Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Saugomų želdinių nėra. Vykdam žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų, medžių. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skiriant želdynams ne mažiau 25 % sklypo ploto.

*Gyvūnijų apsauga.* Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Planuojamo žemės sklypo dalyje (7 m<sup>2</sup>) patenkančio į Nevėžio kraštovaizdžio draustinio teritoriją ir NATURA 2000 buveinių apsaugai svarbią teritoriją neplanuojama jokia ūkinė veikla, lietaus nuvestos į centralizuotus tinklus, todėl galima teikti, kad planuojama ūkinė veikla įtakos šioms saugomoms teritorijoms neturės.

	Lapas	Lapų	Laida
K-VT-52-20-390	17	19	0

*Insoliacija.* Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimais, taip pat į gretimuose žemės sklypuose esamų pastatų atstumus iki planuojamos statybos zonos galima teigti, kad nepažeis sklypuose esamų, naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

*Aplinkos kokybės ir higieninės būklės.* Siūlomam gyvenamajam namui vandens tiekimas siūlomas iš centralizuotų vandentiekio tinklų esančių Ledos gatvės infrastruktūros koridoriuje. Buitines nuotekas planuojama surinkti į anksčiau suprojektuotą nuotekų valymo įrenginį, išvalytos nuotekos bus išleidžiamos į projektuojamus lietaus nuotekų tinklus prijungiant juos prie centralizuotų lietaus nuotekų tinklų esančių Ledos gatvės infrastruktūros koridoriuje. Lietaus nuotekos bus surenkamos ir nuvedamos į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus esančius Ledos gatvės infrastruktūros koridoriuje. Pastatų patalpos siūloma apšildyti šilumos siurbliais „oras-vanduo“. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta bus apželdinta želdiniais. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. DP korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

*Triukšmas.* Pagal LR Statybos įstatymo (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) 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“. 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“.

Planuojamame žemės sklype 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.

Naujų pastatų 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.

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

*Oro tarša.* Pradėjus vykdyti planuojamą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus nežymus – 3 aut./parą ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei. Planuojamą žemės sklypą siūloma apželdinti gyvatvorėmis bei kitais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamuose sklypuose padidėjusio automobilių taršos ir triukšmo. Siūloma pastatų patalpų šildymo sistema (šilumos siurbliais „oras-vanduo“) yra ekologiška ir gamtai nekenksminga namų šildymo sistema, oro taršai įtakos neturės.

*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 lankytojams 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

Pastatų 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.* Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla (gyvenamojo namo statyba) nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

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

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	18	19	0



DP korektūros sprendinių viešinimo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP korektūros sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles.

K-VT-52-20-390	Lapas	Lapų	Laida
	19	19	0