

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-282 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:524 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-02-12 įsakymu Nr. ĮS-158 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:410, detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., Dvaro g. 10, kadastro Nr. 5240/0011:524 ir Dvaro g. 12, kadastro Nr. 5240/0011:410 (toliau – Detaliojo plano korektūra). TPD Nr. K-VT-52-20-584 ir Nr. K-VT-52-20-585.

Planuojamos teritorijos adresas: Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10, kadastro Nr. 5240/0011:524; Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 12, kadastro Nr. 5240/0011:410. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,5084 ha

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 21 d. įsakymas Nr. ĮS-2302 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo", Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. lapkričio 10 d. įsakymas Nr. ĮS-2471 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo"

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49386 Kaunas, tel. 8 620 13051, el. paštas: info@krs.lt

Planavimo iniciatorius: UAB "Tomdela", pagal įgaliojimą D.D.

Plano rengėjas: UAB "Archigroup Lt" Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Koreguojamus žemės sklypus sujungti ir padalinti į du ar daugiau žemės sklypų; Teritorijos naudojimo reglamento (-us) - teritorijos naudojimo tipo ir kita nustatymas.

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, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo", sprendiniams.


Nustatomas teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas.

Planavimo procesas: Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2020 m. IV ketvirtis – 2021 m. II-III ketvirtis.

Planavimo proceso etapai: parengiamais, rengimo ir baigiamasis

Koncepcijos nustatymo stadija: Koncepcija nerengiama

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): nerengiamas

Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB „Archigroup Lt“, į.k. 303267132 Tel.: 8676 47606	Projekto pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-282 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:524 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-02-12 įsakymu Nr. ĮS-158 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:410, detaliųjų planų koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., Dvaro g. 10, kadastro Nr. 5240/0011:524 ir Dvaro g. 12, kadastro Nr. 5240/0011:410				
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		Tekstinio dokumento pavadinimas:	Laida	
				Aiškinamasis raštas	0	
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: UAB "Tomdela"	Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR			Lapas	Lapų
				1	23	

Urbanistinės idėjos rengimas: nerengiama
Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas
Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka: sprendinių viešinimas supaprastinta tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Telia Lietuva, AB 2020-11-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159757 ir 2020-11-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160070;
2. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-11-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159836 ir 2020-11-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG159994;
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-11-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160308 ir 2020-11-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160092;
4. Kauno rajono savivaldybės administracijos 2020-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160493 ir 2020-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160506;
5. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-11-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160660 ir 2020-12-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161358;
6. VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2020-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161116 ir 2020-12-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161463;
7. Lietuvos Geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2020-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161116 ir 2020-11-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161135.
8. Detaliojo plano koregavimo darbų programa.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2020-09-25 topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinačių sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Teritorijų planavimo dokumentų analizė.

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

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 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir 2020-05-28 patvirtintas sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams;
3. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. TS-385 „Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“;
4. 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);
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 savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas 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

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

„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).

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



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būrys	Reglamentuojami dybčiai EP pabrėžiamose teritorijose								Teritorijos reikšmės ir naudojimo reikšmės	Papildomos sąlygos, pastabos		
				1	2	3	4	5	6	7	8				
	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	Žemės ūkio, Miškų ūkio, Vandens ūkio, Kitos paskirties: inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); komercinės paskirties objektų teritorijos (dalinės, autoservisai ir kt.); rekreacinės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio, rekreacinės teritorijos, naudingųjų iškasenų teritorijos; pavieniai viešos paskirties statiniai.	UŽSTATYMO REGULAMENTAI: A būdovėlybiniai ir urbanistiniai ribojimai, vartotojų reglamentai gali būti gresiantys											p.13-galimas esantys paskirties sąlygos, jų priklausinys, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkinio ūkio sąlygų atlyša
	Z.2	Žemės ūkio teritorijos rekomenduojami miškiniai sodiniai	Kauno rajono miškų išdėstymo žemėlapis schema												p.14-rekomenduojama ribojų korekcija su esančiais miško masyvais
															p.15-miško ūkio paskirties šimčių galimas stovėti tik medienos sandėliui bei kitiems su mišku susijusiems pastatams. Valstybinės reikšmės miškinėse draudžiama atlikti ir išplėtoti naudojimą ūkines paskirties.

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

Vadovaujantis Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio, Miškų ūkio, Vandens ūkio, Kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio; rekreacinės teritorijos; naudingų iškasenų teritorijos; pavieniai viešos paskirties statiniai (žr. 1 pav.).

Pastaba iš Bendrojo plano brėžinio: “Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendimais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokie sklypams, gali būti nustatyta veikla pagal bendrojo plano reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties”.

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	23	0

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



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esamais teritorijos požymiais	Teritorijos naudojimo tipai	Gėlinio pagrindinės žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojama ūdėsiu BP planuojamos teritorijos										Papildomos sąlygos, pastabos
						UŽSTATYMO REGULAMENTAI				Teritorijos planavimo būdai						
						7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - Naudinama žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos 											p.13 - galimas esanti perspektyvinių sodybo, jų priklausančių žemės ūkio pastatų ir korpusinių modernizavimas, filialinio sodybo statyba, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Ūkio įstatymu (1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159); Lietuvos Respublikos šaltųjų įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240).
			ZU - Ustatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	≤ 0,6	8,5									p.14 - rekomenduojama skėpyų konsolidacija su esamais miško masyvais.
			ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komeracinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 											

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

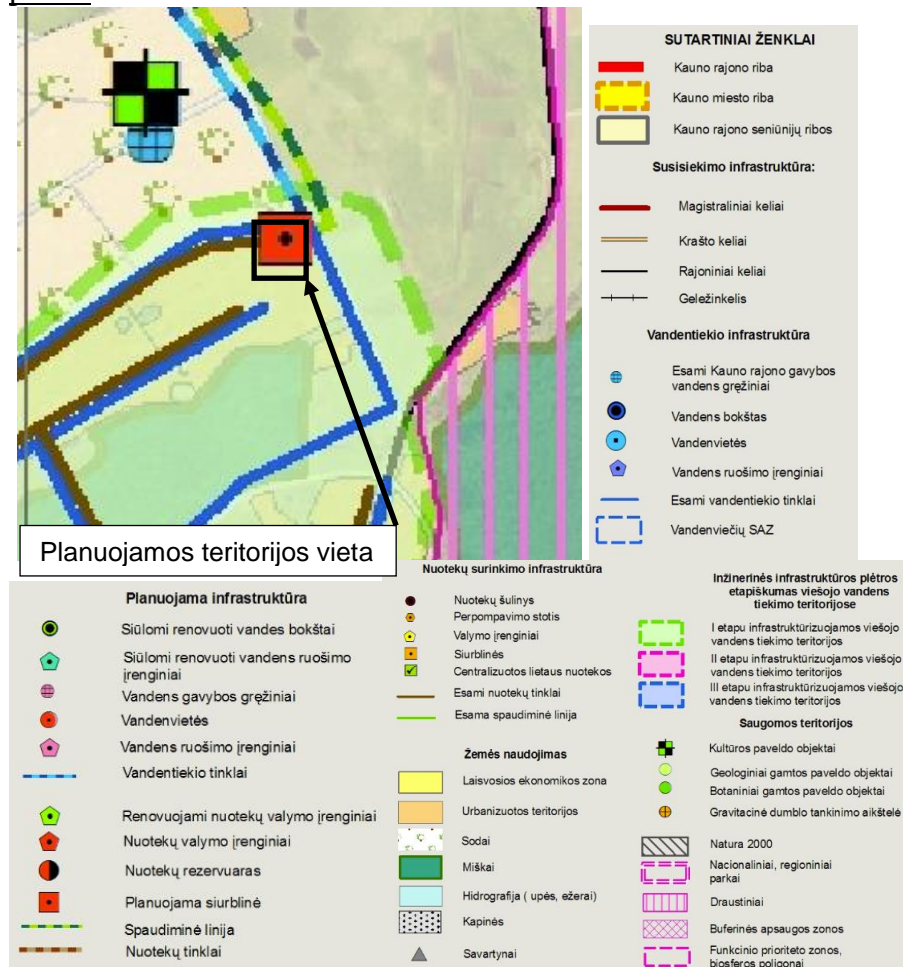
Vadovaujantis Bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendimais planuojama teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė, Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Kitos paskirties žemė (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komeracinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos). Užstatymo tankumas (UT) yra negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8. Taip pat planuojama teritorija patenka 5 gamtinį karkasą (žr. 2 pav.).

Pagal Kauno BP 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendinių bendrųjų pastabų 7 punktą "Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiuųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus/keičiant galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendimais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	23	0

bendrojo plano reglamentus, paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms”.

3. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.



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

Vadovaujantis šio Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į I etapą plėtojama infrastruktūros viešo vandens tiekimo teritoriją. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai (žr. 3 pav.).

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

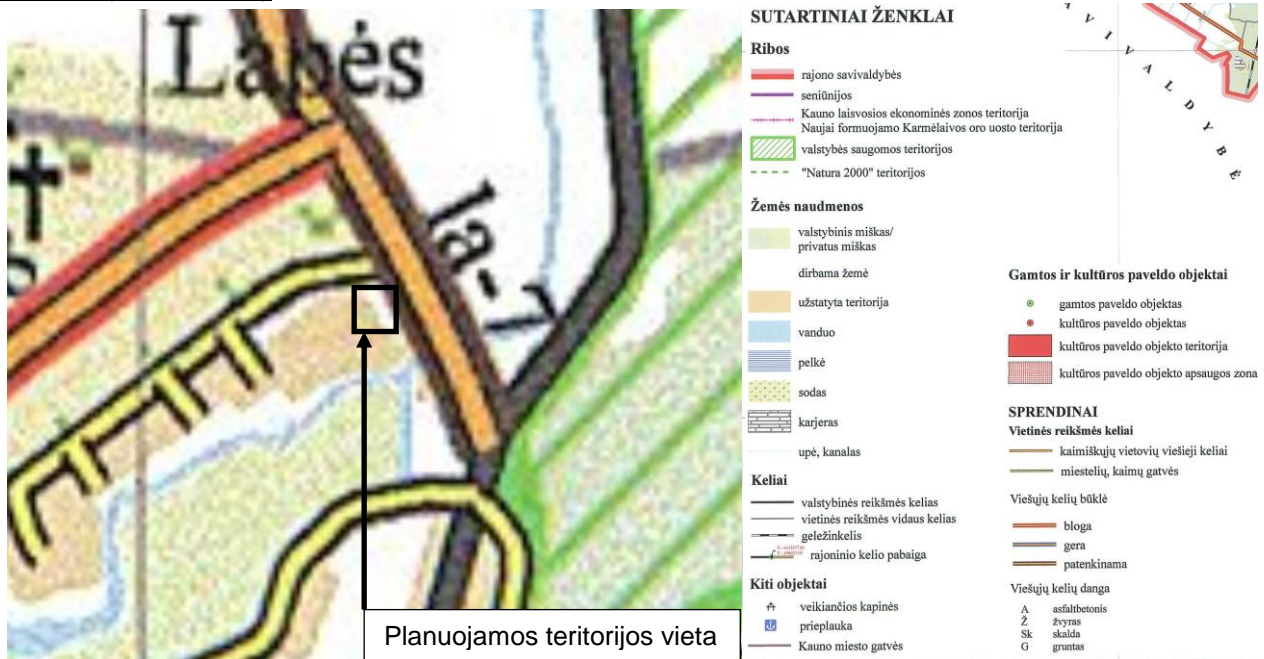


4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūros sprendinių

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	23	0

Vadovaujantis šio Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją. Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai (žr. 4 pav.).

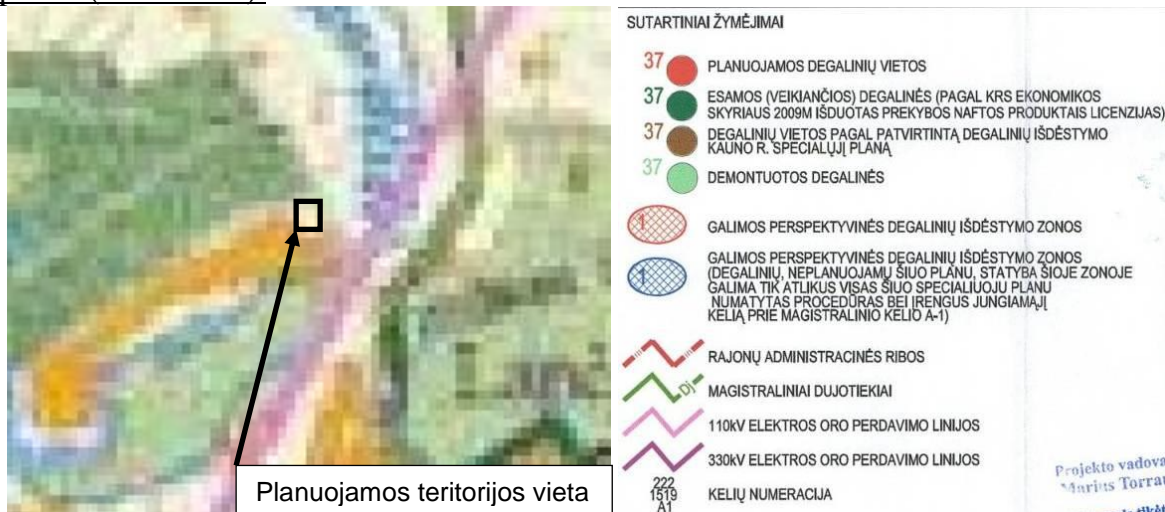
5. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959).



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

Vadovaujantis šios Žemėtvarkos schemos sprendiniais planuojama teritorija šiaurės dalyje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Upelio g., kuriai nustatyta D kategorija ir rytų dalyje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Dvaro g., kuriai nustatyta D kategorija (žr. 5 pav.).

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

Vadovaujantis šio Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietų bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas (žr. 6 pav.).

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



Planuojamos teritorijos vieta

Siūlomi rekreacinės infrastruktūros objektai

- Viešbutis
- Svečių namai
- Kempingas
- Stovyklavietė
- Poilsiavietė
- Atokvėpio vieta
- Renginių vieta
- Apžvalgos aikštelė
- Poilsio parkas
- Stovėjimo aikštelė
- Maitinimo paslaugos
- Žirgynas
- Prieplauka
- Paplūdimys
- Vandens priemonių nuleidimo vieta
- Slidinėjimo trasa
- Lyguminio slidinėjimo trasa
- Lyno keltuvas
- Pėsčiųjų dviratininkų tiltas
- Dviračių trasa

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuoti rekreacinės infrastruktūros objektai

Kauno marių regioninio parko tvarkymo plano rekreacinė infrastruktūra

- Esama Siūloma
- Informacinis centras
 - Lankytojų centras
 - Automobilų stovėjimo aikštelė
 - Atokvėpio vieta
 - Poilsiavietė
 - Stovyklavietė
 - Kauno marių keleivinė prieplauka
 - Prieplauka
 - Kauno Žalgirio jachtklubas
 - Valčių prieplauka
 - Paplūdimys
 - Poilsio namai
 - Apžvalgos bokštas
 - Apžvalgos aikštelė
 - Pažintinis pėsčiųjų takas

Sutartiniai ženklai

- Kauno rajono administracinė riba
- Kauno seniūnijų ribos
- Susistekimo infrastruktūra**
- Magistralinis kelias (kelio Nr.)
- Krašto kelias (kelio Nr.)
- Rajoninis kelias (kelio Nr.)
- Kiti keliai ir gatvės
- Oro uostas
- Geležinkelis ir geležinkelio stotis
- Kita inžinerinė infrastruktūra**
- 330 kV elektros oro linija
- 110 kV elektros oro linija
- Magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio vietovės klasė (po 200 m abipus vamzdžio ašies)
- Magistralinio dujotiekio projektinės dok. derinimo riba (po 350 m abipus ašies)
- Vandenvietė ir 3 vandenvietės apsaugos zona
- Esama turizmo infrastruktūra**
- Dviračių takas
- Pėsčiųjų-dviračių takas
- Pažintinis pėsčiųjų takas
- Kačerginės Nemuno žiedo trasa
- Turizmo informacijos centras
- Muziejus
- Amatų centras
- Prieplauka
- Perkėla
- Vandens priemonių nuleidimo vieta
- Apgyvendinimo paslaugos**
- Viešbutis
- Motelis
- Svečių namai
- Nakvynės ir pusryčiai
- Jaunimo namai (VŠĮ "Actio Catholica Patria")
- Kaimo turizmo sodyba
- Kempingas
- Stovykla
- Stovyklavietė
- Poilsiavietė
- Atokvėpio vieta
- Maitinimo paslaugos**
- Maitinimo įmonė
- Kiti turizmo objektai**
- Fortas
- Dvaro sodyba
- Dvarvietė
- Piliakalnis
- Žirgynas
- Apžvalgos bokštas
- Kultūros paveldo objektai ir teritorijos**
- Kultūros vertybės teritorija
- Kultūros vertybės objekto ir teritorijos vizualinės apsaugos pozomis
- Kultūros paveldo objektas
- Saugomos teritorijos**
- Rezervatas
- Regioninis parkas
- Draustinis
- Natura 2000 teritorija
- Biosferos poligonas
- Buferinė apsaugos zona
- Gamtos paveldo objektas
- Žemėnauda**
- Užstatyta teritorija
- Miškas
- Vandens telkinys ir vandens telkinio apsaugos zona
- Kapinių teritorija

SPRENDINIAI:

Siūlomoms prioritetinėms turizmo rūšys rekreacinėse teritorijose

- Aktyvus poilsis ir pramogos
- Pažintinis turizmas ir rekreacija
- Kultūrinis turizmas
- Pramoginis turizmas
- Sveikatos turizmas ir rekreacija

Turizmo plėtros centrų prioritetai:

- I vystymo prioritetas
- II vystymo prioritetas
- III vystymo prioritetas

Turizmo plėtros teritorijų ir aptarnavimo centrų išvystymo lygmenys:

- P1 - aukščiausias;
- P2 - vidutinis;
- P3 - žemas;
- P4 - žemiausias.

Potencialių turistinių teritorijų plėtros prioritetai

- 1 Prioritetas
- 2 Prioritetas
- 3 Prioritetas

Turizmo plėtros teritorijų indeksas

- T1 - teritorijos numeris, P2/P1 - išvystymo lygmuo

Turizmo plėtros teritorijų aptarnavimo centrų indeksas

- CS-P1 - teritorijos numeris, C5 - išvystymo lygmuo, P3

Dviračių turizmo plėtros trasų prioritetai

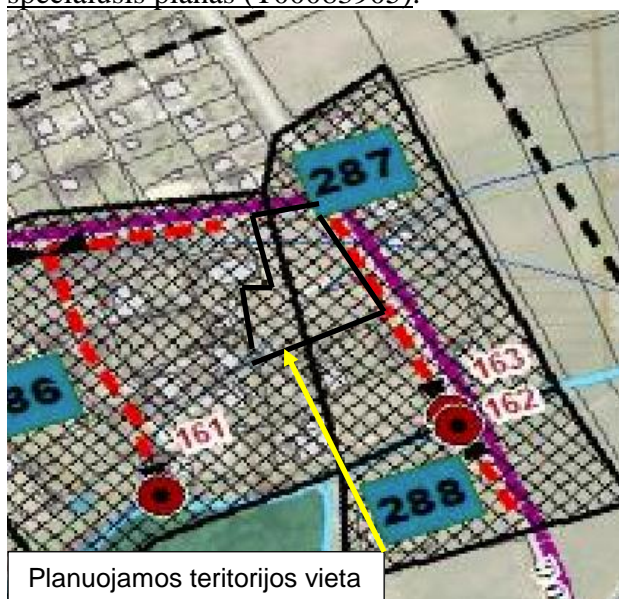
- I prioritetas
- II prioritetas
- III prioritetas
- IV prioritetas

Siūlomoms prioritetinėms turizmo ir rekreacijos rūšys teritorijose

- Aktyvus poilsis
- Gamtinis-pažintinis
- Kultūrinis
- Pramoginis
- Sveikatos

7 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių Vadovaujantis šio Specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją (žr. 7 pav.).

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

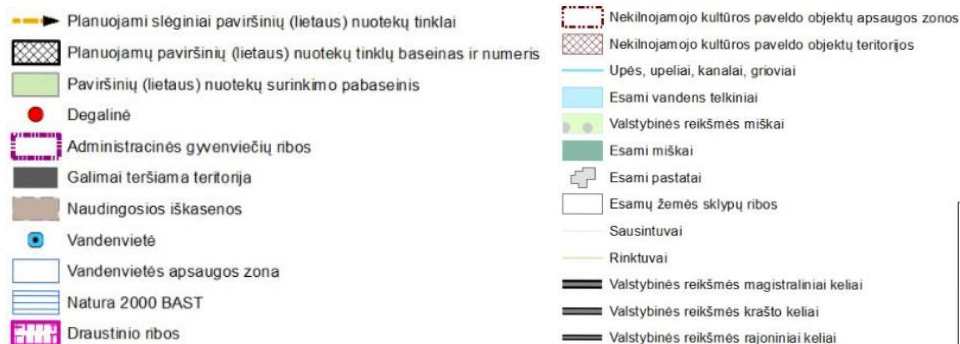


Planuojamos teritorijos vieta

SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama teritorija
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
- Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinės
- Naikinami esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

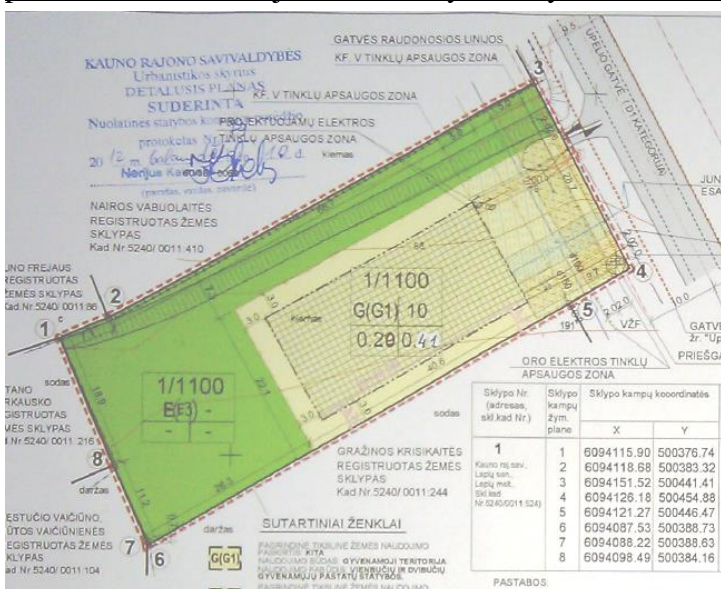
Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	23	0



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

Vadovaujantis šio Specialiojo plano sprendiniais šalia planuojamos teritorijos yra planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai (žr. 8 pav.).

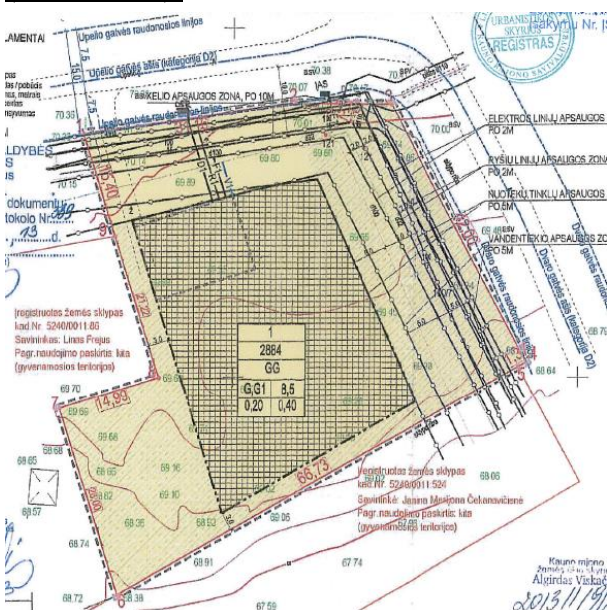
9. Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:524, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-06-28 sprendimu Nr. TS-282 (T00025375).



Vadovaujantis šio Detaliojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai, t.y. žemės sklypui suplanuota žemės paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (50%) ir atskirųjų želdynų teritorijos (50%); sklypo plotas – 0,2200 ha; statinių maksimalus aukštis – 10 m; užstatymo tankis – 0,20 %; užstatymo intensyvumas – 0,41 (žr. 9 pav.).

9 pav. Ištrauka iš Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410 detaliojo plano

10. Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:410, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-02-12 įsakymu Nr. ĮS-158 (T00000970).



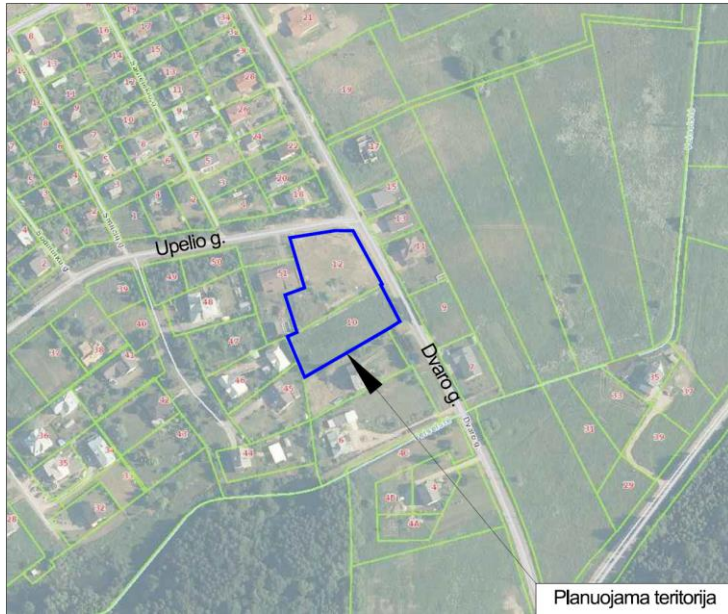
Vadovaujantis šio Detaliojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai, t.y. žemės sklypui suplanuota žemės paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sklypo plotas – 0,2884 ha; statinių maksimalus aukštis – 8,5 m; užstatymo tankis – 0,20 %; užstatymo intensyvumas – 0,40 (žr. 10 pav.).

10 pav. Ištrauka iš Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410 detaliojo plano

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	23	0

Planavimo teritorijos apibūdinimas.

Vietovė



Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Lapių miestelyje, šalia Upelio ir Dvaro gatvių sankirtos. Planuojamą teritoriją sudaro du žemės sklypai (žr. 11 pav.). Žemiau pateikiama informacija iš NT registro.

Visa planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną (zoną „D“). Žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Planuojamoje teritorijoje naujais statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 130 metrų.

11 pav. Planuojama teritorija (ištrauka iš www.regia.lt)

Eil. Nr.	Adresas	Unikalus Nr.	Kadastro Nr.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha	Nuosavybė	Servitutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10	4400-1649-9060	5240/0011:524	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos	0,2200	UAB „Tomdela“	Nėra	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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)
2	Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 12	4400-0969-2939	5240/0011:410		Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,2884			

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos (www.lgt.lt) informacija apie 86% planuojamos teritorijos patenka į Lapių vandenvietės 3B juostos apsaugos zoną. Taip pat apie 38% planuojamos teritorijos, pietinėje dalyje, patenka į Lapių – mineralinio ir Lapių grėž. Nr. 26150 vandenvietės 3B juostos apsaugos zoną.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 67,13 iki 70,18 m (Baltijos aukščių sistemos) su nuolydžiu į pietų pusę.

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Visoje planuojamoje teritorijoje yra drenažo įrenginiai.

Gretimųjų vertinimas

Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su inventorizuotu vietinės reikšmės keliu, vad. Upelio gatve (unikalus Nr. 4400-1960-6265) (D kategorija), už kurios ties planuojama teritorija yra nuosavybės teise įregistruotas žemės sklypas:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5240/0043:381 (5240-0043-0381)	Kauno r. sav., Lapių sen., Šatijų k., Dvaro g. 18	0,0600	Žemės ūkio/Mėgėjų sodų žemės sklypai ir sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypai	S.B., D.B.

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Dvaro gatve (D kategorija), už kurios ties planuojama teritorija yra 4 nuosavybės teisė įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5240/0011:580 (4400-2027-5070)	Kauno r. sav., Lapių sen., Šatijų k., Dvaro g. 15	0,0615	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	L.M., V.M.
5240/0011:581 (4400-2027-5670)	Kauno r. sav., Lapių sen., Šatijų k., Dvaro g. 13	0,0615	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G.R.
5240/0011:437 (4400-1022-9508)	Kauno r. sav., Lapių sen., Šatijų k., Dvaro g. 11	0,1226	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	A.V., I.K.
5240/0011:438 (4400-1022-9673)	Kauno r. sav., Lapių sen., Šatijų k., Dvaro g. 9	0,1200	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	D.N.

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su nuosavybės teisė įregistruotu žemės sklypu:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5240/0011:244 (5240-0011-0244)	Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 8	0,2094	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G.S., G.S.

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su valstybine žeme ir 3 nuosavybės teisė įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5240/0011:86 (5240-0011-0086)	Kauno r. sav., Lapės, Upelio 51	0,1513	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.S.
5240/0011:216 (5240-0011-0126)	Kauno r. sav., Lapės, Upelio g. 46	0,1540	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M.A., S.A.
5240/0011:104 (5240-0011-0104)	Kauno r. sav., Lapės, Upelio g. 45	0,1736	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	K.V., R.V.

Gretimuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose stovi vieno buto gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio pastatais. Žemės ūkio paskirties gretimame sklype stovi sodo pastatas su pagalbinio ūkio pastatais. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos gyvenamasis namas, adresu Upelio g. 51, nutolęs apie 2,6 m atstumu.

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

Želdinių vertinimas

Planuojamą teritoriją apie 97% sudaro pieva, likusi dalis betono trinkelės, žvyruotas keliukas.

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.

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0

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). Arčiausiai planuojamos teritorijos, rytų kryptimi, apie 680 m atstumu yra nutolęs – valstybinis Jiesios kraštovaizdžio draustinis, buveinių apsaugai svarbi teritorija (Jiesios upė ir jos slėniai).

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Planuojamą teritoriją lygiagrečiai Upelio ir Dvaro gatvėms kerta 0,4 kV elektros oro linijos. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos: iki 1 kV įtampos oro linijoms – apsaugos zona po 2 metrus.

Dujotiekis. Šalia planuojamos teritorijos Upelio ir Dvaro gatvių infrastruktūros koridoriuose yra nutiesti vidutinio slėgio dujotiekių vamzdžiai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus šeštuoju skirsniu „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 vamzdyno sienelės.

Vandentiekis. Planuojamą teritoriją lygiagrečiai Upelio ir Dvaro gatvėms kerta d100 vandentiekio tinklai. Vadovaujantis 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“ vandens tiekimo vamzdinių 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.

Buitinių nuotekų šalinimas. Planuojamą teritoriją lygiagrečiai Upelio ir Dvaro gatvėms kerta d150, d200 buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis 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“ vandens tiekimo vamzdinių 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.

Lietaus nuotakynas. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra. Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti drenažo įrenginiai.

Ryšiai. Planuojamą teritoriją lygiagrečiai Upelio ir Dvaro gatvėms kerta ryšių tinklai. Vadovaujantis 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 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Šalia planuojamos teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Detaliojo plano korektūros brėžiniuose.

Susisiekimo sistemos vertinimas

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą planuojama teritorija šiaurės dalyje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Upelio g., kuriai nustatyta D kategorija ir rytų dalyje ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Dvaro g., kuriai nustatyta D kategorija. Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (nauja redakcija), 33 punktą Upelio ir Dvaro gatvių minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Šiuo metu tarp įregistruotų žemės

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	23	0

sklypo ribų ties planuojama teritorija yra: Upelio g. nuo 18,17 iki 22,61 m. ir Dvaro g. nuo 12,16 m iki 13,52 m. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antrąjį skirsnį vietinės reikšmės keliams taikoma apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų
Į planuojamą teritoriją patenkama iš Upelio ir Dvaro gatvių. Įvažis iš Upelio gatvės įrengtas, iš Dvaro gatvės - neįrengtas.

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

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Arčiausias taršos židinytis yra šiaurės rytų kryptimi, apie 1,6 km atstumu (adresas Kauno r. sav., Lapių sen., Lepšiškių k.) – Lapių savartynas, kuris įtakos planuojamai teritorijai neturi. Arčiausias veikiantis požeminis vandens gręžinys Nr. 60488 (paskirtis – gavybos (gėlo vandens)), adresu Kauno r. sav., Lapių sen., Šatijų k., Dvaro g. 21, yra šiaurės kryptimi, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 157 m. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

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 detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencijos:

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendinius planuojama teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija). Tačiau, pagal pastabą Nr. “7” bendrasis planas nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (**rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus, paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms**). Iškilus būtinybei planuojamoje teritorijoje koreguoti privalomuosius teritorijos reglamentus rengiama DP korektūra keičiant juos kitais.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 67,13 iki 70,18 m (Baltijos aukščių sistemos).
- Planuojama teritorija patenka į Upelio, Dvarų gatvių ir Veiseistės upelio kvartalą, kuri užstatyta vienbučiais/dvibučiais gyvenamaisiais pastatais.
- 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.
- Planuojamoje ir šalia planuojamos teritorijos yra elektros, dujotiekio, ryšių, vandentiekio ir nuotekų inžineriniai tinklai.
- Į planuojamą teritoriją patenkama iš asfaltuotų Upelio ir Dvaro gatvių.

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

1. Planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritorijas.

III. 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 bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje planuojama:

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	23	0

Žemės sklypas Nr. 1 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės sklypus. 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). Sklypo plotas – 673 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 78,7 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 50 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) iki linijos iškėlimo fakto; 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); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai:*
 - S1 (planuojamas) - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja inžinerinių tinklų savininkams (189 m²).

Žemės sklypas Nr. 2 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės sklypus. 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). Sklypo plotas – 938 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 78,5 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 50 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai:*
 - S1 (planuojamas) - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja inžinerinių tinklų savininkams (479 m²).

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	23	0

- S5 (planuojamas) - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), viešpatauja žemės sklype Nr. 7 (464 m²).

Žemės sklypas Nr. 3 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės sklypus. 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). Sklypo plotas – 825 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 78,5 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 50 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai:*
 - S5 (planuojamas) - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), viešpatauja žemės sklype Nr. 7 (464 m²).

Žemės sklypas Nr. 4 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės sklypus. 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). Sklypo plotas – 800 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 78,5 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 50 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai:*
 - S5 (planuojamas) - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), viešpatauja žemės sklype Nr. 7 (464 m²).

Žemės sklypas Nr. 5 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės sklypus. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0

naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1). Sklypo plotas – 679 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 78,5 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 50 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).*
- *Nustatomi servitutai:*
 - S5 (planuojamas) - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), viešpatauja žemės sklype Nr. 7 (464 m²).

Žemės sklypas Nr. 6 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės sklypus. 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). Sklypo plotas – 705 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 78,5 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
 - Užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su).
 - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 50 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis 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); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).*
- *Nustatomi servitutai:*
 - S3 (planuojamas) - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja inžinerinių tinklų savininkams (269 m²).
 - S4 (planuojamas) - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja ryšių tinklų savininkui (7 m²).
 - S5 (planuojamas) - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), viešpatauja žemės sklype Nr. 7 (464 m²).

Žemės sklypas Nr. 7 planuojamas apjungiant du žemės sklypus Kauno r. sav., Lapės, Dvaro g. 10 (kadastro Nr. 5240/0011:524) ir Dvaro g. 12 (kadastro Nr. 5240/0011:410), ir padalijant juos į 7 žemės

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	15	23	0

sklypus. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2). Sklypo plotas – 464 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - 8.1. keliai; 8.2. gatvės; 9. Inžineriniai tinklai.
- *Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai*, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 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); 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); Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai:*
 - S5 (planuojamas) - Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tarnauja žemės sklypams Nr. 2, 3, 4, 5, 6 ir inžinerinių tinklų savininkams (464 m²).

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad DP korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona, išlaikant minimalius atstumus iki gretimų žemės sklypo ribų. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklypuose būsiami pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, nauji pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.

Sklypuose 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. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Atsižvelgiant, kad žemės sklypų Nr. 1 ir 2 savininkas yra tas pats asmuo kaip ir DP korektūros iniciatorius, jo pritarimas sprendiniams traktuojamas kaip sutikimas žemės sklype Nr. 2 statyti pastatus 1m atstumu iki sklypo Nr. 1 ribos.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Kultūros paveldas: Kultūros vertybių registro duomenimis (www.kvr.kpd.lt) planuojami žemės sklypai nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Saugomos teritorijos: Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nepatenka į saugomas teritorijas.

Susisiekimo sistema:

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamus žemės sklypus projektuojami nuo greta esančių vietinės reikšmės kelių, vad. Dvaro ir Upelio gatvėmis:

- įvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatomas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Upelio gatve, tikslinama įvažė.
- įvažiavimai į sklypus Nr. 2 ir Nr. 6 planuojami iš vietinės reikšmės kelio, vad. Dvaro gatve.
- įvažiavimai į sklypus Nr. 3, Nr. 4 ir Nr. 5 planuojami iš vietinės reikšmės kelio, vad. Dvaro gatvės, per planuojamą 8 m pločio inžinerinės infrastruktūros žemės sklypą Nr. 7.

Įvažos į planuojamus žemės sklypus gali būti tikslinamos TP, TDP, DP rengimo metu.

Susisiekimo infrastruktūros įrengimui, t.y. privažiuoti prie žemės sklypų Nr. 3, Nr. 4, Nr. 5, formuojamas sklypas Nr. 7. Tolimiausias siūlomas pastatas (sklype Nr. 4) nuo esamos Dvaro gatvės

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	16	23	0

nutolęs apie 60 m atstumu, todėl vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 31 punktu „*motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu*” formuojamas privažiavimo kelias baigiasi ne mažesne kaip 12x12 apsisukimo aikšte. Atsižvelgiant, kad privažiavimo keliu numatomas tik lengvųjų automobilių eismas ir ekstremaliojo įvykio atveju specialiųjų tarnybų automobilių eismas, apsisukimo aikštelės forma planuojama pagal STR 2.06.04:2014, 32 punkto 4 pav. Šiukšliavežių eismas planuojamu privažiavimo keliu neplanuojamas. Komunalinių atliekų turėtojų teritorijose esantys individualūs konteineriai jų ištuštinimo dieną nurodytu laiku turės būti pastatomi su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintoje vietoje, t.y. prie planuojamo įvažiavimo į sklypą Nr. 7. Konkretūs sprendiniai bus numatyti statinių techninio projekto rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietos:

Atsižvelgiant į numatomą veiklą ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu prie gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Atsižvelgiant, kad sklypuose siūloma statyti po vieną dvibutį pastatą, kurio bendras naudingas plotas neviršys 180 m². Todėl skaičiuojama, kad prie kiekvieno buto turi būti įrengtos 3 automobilių stovėjimo vietos, tačiau atsižvelgiant į didėjančią stovėjimo vietų poreikį žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6 bus įrengta po 4 automobilių stovėjimo vietas (siūlomas vietas žiūrėti pagrindiniame brėžinyje). Didinant pastatų plotus (tūrį), 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.*

Automobilių stovėjimo vietos t.b. įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Gaisrinė sauga:

Rengiant DP korektūrą vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 “Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo” reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių techninio projekto 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

Žemės sklypuose Nr. 3, 4, 5 siūlomi pastatai nuo Dvaro gatvės nutolę apie 36 m atstumu. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, siūlomą pastatą statant didesniu kaip 25 m atstumu nuo Dvaro gatvės planuojamame inžinerinės infrastruktūros sklype Nr. 7 numatoma įrengti ne mažesnes kaip 12x12 m apsisukimų aikšteles, jos įrengimas bus sprendžiamas statinių TP rengimo metu.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens telkinio, nuo planuojamos teritorijos pietų kryptimi nutolusio apie 75 m. Planuojamoje teritorijoje įrengiant vandentiekio tinklus taip pat turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų išdėstymas. Konkretūs sprendiniai ir susisiekiama infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, 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 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 gyvenamųjų pastatų eksploatavimo metu bus surenkamos 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. Individualūs konteineriai jų ištuštinimo dieną nurodytu laiku turės būti pastatomi su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintoje vietoje, t.y. prie planuojamo įvažiavimo į sklypą Nr. 7. Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos bus numatytos TP, TDP, DP rengimo metu. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %.

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 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

Tačiau atsižvelgiant, kad planuojama teritorija patenka į gamtinį karkasą, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto t.b. 50 %. t.y. sklype Nr. 1 turi būti $673 \text{ m}^2 * 50\% = \sim 337 \text{ m}^2$; sklype Nr. 2 turi būti $938 \text{ m}^2 * 50\% = \sim 469 \text{ m}^2$; sklype Nr. 3 turi būti $825 \text{ m}^2 * 50\% = \sim 413 \text{ m}^2$; sklype Nr. 4 turi būti $800 \text{ m}^2 * 50\% = \sim 400 \text{ m}^2$; sklype Nr. 5 turi būti $679 \text{ m}^2 * 50\% = \sim 340 \text{ m}^2$; sklype Nr. 6 turi būti $705 \text{ m}^2 * 50\% = \sim 353 \text{ m}^2$. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, juos tikslinti TP, TDP, DP rengimo metu. Sklypuose saugotinių medžių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Planuojamuose žemės sklypuose numatomi servitutai Nr. S1, S2, S3, S4, S5 suteikiantys teise tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Elektros tiekimas: Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-11-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG159836 ir 2020-11-17 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG159994. Planuojamą teritoriją kertančią 0,4 kV elektros oro liniją planuojama sukabeliuoti ir šalia pakloti 0,4 kV elektros kabelį. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. žemės sklype Nr. 7 planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo planuojamoje teritorijoje sukabeliuojamų 0,4kV elektros tinklų (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.

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”.

Dujų tiekimas: Planuojamas dujų tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-11-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG159836 ir 2020-11-17 teritorijų planavimo sąlygas Nr.

Tekstinio dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
AG-2020-032-TP_AR	18	23	0

REG159994. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. žemės sklype Nr. 7 planuojami dujotiekio tinklai nuo Dvaro gatvės infrastruktūros koridoriuje esamo 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.

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: Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. žemės sklype Nr. 7 planuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nuo planuojamoje teritorijoje esamo vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Vandentiekio tinklai bus pajungti prie esamos d100 vandentiekio linijos. Buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į esamą d150 ūkio-buities nuotekų liniją (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.

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”.

Lietaus nuotakynas. Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti drenažo įrenginiai, TP rengimo metu turi būti numatomas jų apvedimas. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. žemės sklype Nr. 7 planuojami lietaus nuotekų tinklai nuo Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu projektuojamų lietaus nuotekų. Pajungimai bus sprendžiami TP, TDP, DP rengimo metu. Iki centralizuotų lietaus nuotekų tinklų pastatymo projektuojamuose sklypuose gali būti įrengti laikini vietiniai lietaus nuotekų tinklai. 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”.

Telekomunikacijų, ryšio tinklų tiekimas: Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2020-11-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG159757 ir 2020-11-18 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG160070. Planuojamame infrastruktūros koridoriuje, t.y. žemės sklype Nr. 7 planuojami ryšio tinklai nuo planuojamoje teritorijoje esamų ryšių tinklų (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.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Šilumos tinklai: Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastato patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais “oras-vanduo” ar kitomis alternatyviomis šiluminimo priemonėmis.

Pastaba:

- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių TP rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, reikalavimus.
- DP koregavimo sprendiniuose pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos TP rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	19	23	0

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

DP korektūros sprendiniai neprieštaruja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos BP 1-asis pakeitimas (T00073030)*. Planuojami žemės sklypai patenka į Žemės ūkio teritoriją, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio, Miškų ūkio, Vandens ūkio, Kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio; rekreacinės teritorijos; naudingų iškasenų teritorijos; pavieniai viešos paskirties statiniai). Atsižvelgiant į bendrojo plano pastabą “Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatyta veikla pagal bendrojo plano reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties” planuojamiems žemės sklypams nekeičiama žemės naudojimo paskirtis. Daliai žemės sklypo, Dvaro g. 10, įregistruotas žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, keičiama į vyraujančią žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, taip pat formuojamam inžineriniui koridoriui nustatomas žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Sklypų leidžiamasis užstatymo tankis – 30%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 , neprieštaruja Kauno rajono BP 1-ajam pakeitimui.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos BP 1-asis pakeitimo koregavimas*. Planuojami žemės sklypai patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė, Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Kitos paskirties žemė (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos. Atsižvelgiant į bendrojo plano pastabą “Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus/keičiant galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus, paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms” planuojamiems žemės sklypams nekeičiama žemės naudojimo paskirtis. Daliai žemės sklypo, Dvaro g. 10, įregistruotas žemės naudojimo būdas - atskirųjų želdynų teritorijos, keičiama į vyraujančią žemės naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, taip pat formuojamam inžineriniui koridoriui nustatomas žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Sklypų leidžiamasis užstatymo tankis – 30%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 , neprieštaruja Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo korektūrai.
- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas*. Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštaruja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai ir naujai siūlomi pastatai bus pajungti prie centralizuotų tinklų.
- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra (T00026637)*. Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštaruja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojamoje teritorijoje yra nutiesti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai ir naujai siūlomi pastatai bus pajungti prie centralizuotų tinklų.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959)*. Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštaruja specialiojo plano

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	20	23	0

sprendiniams, nes besiribojantiems vietinės reikšmės keliams, vad. Dvaro ir Upelio g. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos “Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)”.

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886)*. Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.
- *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985)*. Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00083905)*. Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojamus lietaus nuotekų tinklus siūloma nuvesti į Specialiuoju planu projektuojamus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Lapių miestelyje, vietinės reikšmės kelių, vad. Dvaro ir Upelio gatvių sankirtoje. Planuojamą teritoriją sudaro du įregistruoti Kitos paskirties žemės sklypai. DP korektūros sprendiniais siekiama šiuos sklypus apjungti ir padalinti į 7 žemės sklypus nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties – Kitos paskirties žemė. Iš 7 formuojamų žemės sklypų šešiams nustatomas žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, vienam - susisiekimui ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Planuojami žemės sklypai iš šiaurės pusės apriboti su vietinės reikšmės keliu, vad. Upelio g., iš rytų pusės su vietinės reikšmės keliu, vad. Dvaro g, iš pietų ir vakarų pusės ribojasi su užstatytais gyvenamaisiais namais ir jų priklausiniais gyvenamosiomis teritorijomis. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos esantis gyvenamasis namas (adresu Upelio g. 51) nutolęs 5 m atstumu vakarų kryptimi.

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 sklype Nr. 7 numatomos galimos statinių paskirtys - 8.1. Keliai; 8.1. Gatvės; 9. Inžineriniai tinklai.

Planuojamuose sklypuose *siūloma* pastatyti po vieną dvibutį gyvenamąjį namą, kurio bendras naudingas plotas neviršys 180 m².

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu ir atsižvelgiant į didėjančią stovėjimo vietų poreikį, prie siūlomų statyti dviejų butų gyvenamojo pastato siūlomos po 4 automobilių stovėjimo vietas. Siūlomų automobilių stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamojo namo (Upelio g. 51) nutolusios 7,3 m atstumu, tačiau šie automobiliai bus statomi garaže. Siūlomos atviro tipo automobilių stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamojo namo (Upelio g. 51) nutolusios 14 m atstumu.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 123 punktu, siūlomoms automobilių stovėjimo vietoms atstumai iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų netaikomi.

Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems žemės sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus šioje Kauno rajono dalyje plėtrą, galima daryti išvadą, kad DP korektūros sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms.

Planuojamos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos bus įvertintos pastatų techninio projekto rengimo metu. Planuojamai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos “Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis)”.

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. Vanduo ir nuotekos prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. O atliekų tvarkymą organizuoti vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis.

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2020-032-TP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	21	23	0

Planuojamuose žemės sklypuose, 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. Techninio projekto metu bus numatomas sklypo apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas.

Kraštovaizdis. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Saugomų želdinių nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų, medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skiriant želdynams ne mažiau 50 % sklypo ploto.

Gyvūnijos apsauga. Planuojamos galimos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

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 sklypuose esamų pastatų išdėstymą bei į siūlomą konkrečių pastatų vietų išsidėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis sklypuose esamų bei naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas numatomas nuo planuojamoje teritorijoje esamų centralizuotų tinklų. 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. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau teigiama, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Planuojamuose sklypuose siūloma po 4 automobilių stovėjimo vietas. Siūlomos automobilių stovėjimo vietos trumpiausiu atstumu iki artimiausio gyvenamojo pastato (Upelio g. 51) nutolusios apie 14 m ir iki siūlomo garažo 7,3 m.

Planuojamuose žemės sklypuose 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.

Triukšmas gyvenamuosiuose 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 L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (1 lentelė):

Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{Aeq}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60

Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena	55	60
	vakaras	50	55
	naktis	45	50

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

Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Oro tarša. Pradėjus vykdyti planuojamą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus nežymus – 18 aut./parą ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei. Planuojamus žemės sklypus 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. Planuojamuose žemės sklypuose nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

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

DP koregavimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP korektūros sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.