

**ŽEMĖS SKLYPO (KAD. NR. 5217/0013:641), ESANČIO KAUNO R., GINĖNŲ K.,
DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2004-10-05 D. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS
ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS - 1252, SPRENDINIŲ
KOREGAVIMAS, ŽEMĖS SKLYPE (KAD. NR. 5217/0013:679) NERIES G. 10, GINĖNŲ K.,
LAPIŲ SEN., KAUNO R. KOREGUOJAMAME DETALIAJAME PLANE SUPLANUOTO
PROJEKTINIŲ NR. 20, VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28
STR. 9 D.**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

- Objektas:** Žemės sklypo (kad. Nr. 5217/0013:641), esančio Kauno r., Ginėnų k., detaliojo plano, patvirtinto 2001-10-05 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1252, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5217/0013:679) Neries g. 10, Ginėnų k., Lapių sen., Kauno r. koreguojamame detalajame plane suplanuotas projektiniu Nr. 20.
- Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.
- Projekto iniciatorius:** Fizinis asmuo.
- Projekto rengėjas:** MB “Taurena”, PV Daiva Orentienė (TPV 0073).

II. PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

- Planuojamos teritorijos geografinė padėtis:** Planuojama teritorija – žemės sklypas (kad. Nr. 5217/0013:679), Neries g. 10, Ginėnų k., Lapių sen., Kauno r., plotas - 0,1071 ha. Ši teritorija sparčiai urbanizuojama, vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamų namų pastatai. Planuojama teritorija šiaurėje ribojasi su miškų ūkio paskirties žemės sklypu (kad. Nr. 5217/0013:710), njuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, pietinėje pusėje – su kitos paskirties susisiekimo ir inžinerinių tinkle koridorių teritorijos žemės sklypu – Neries gatve (kad. Nr. 5217/0013:713), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims. Vakarinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su kitos paskirties gyvenamųjų teritorijų, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos sklypu (kad. Nr.5217/0013:678), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims, rytinėje pusėje – su kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypu (kad. Nr.5217/0013:716), nuosavybės teise priklausančiu privatiems asmenims.
- Žemės sklypo kadastriniai duomenys:**

Planuojamas sklypas kadastrinis Nr. 5217/0013:679		
1.	Žemės sklypo adresas	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Neries g. 10
2.	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5217/0013:679
3.	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-0461-1621
4.	Žemės sklypo plotas	0.1071 ha
5.	Užstatyta teritorija	0.1071 ha
6.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos
8.	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
9.	Žemės sklypo savininkas	A. K.
10.	Valdymo forma	Privati nuosavybė
11.	Servitutai	Kelio servitutas (viešpataujantis) – teisė važiuoti

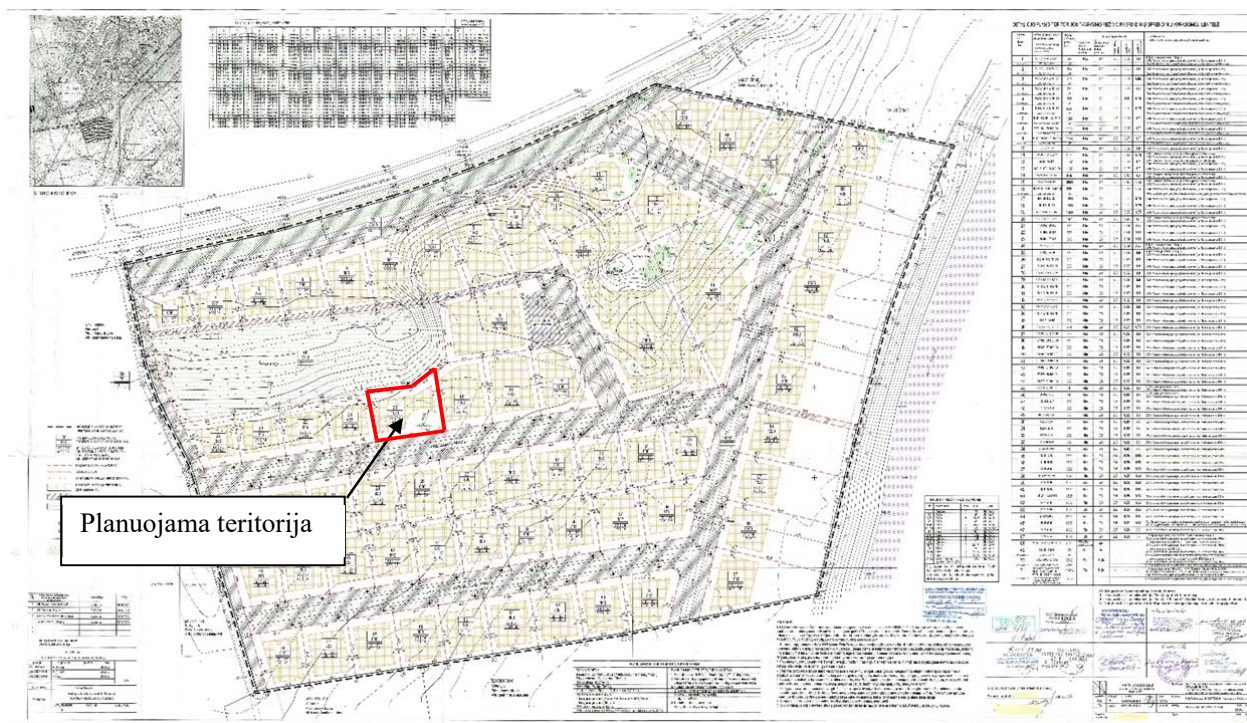
		transport priemonėmis sklypuose Nr. 235-70, 235-71 – 2.2888 ha; Kiti servitutai (viešpataujantis) – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose nuo Nr. 235-1 iki 235-9 ir 235-70, 235-71 – 2.3557 ha; 2004-11-11 Apskritis viršininko įsakymas Nr. 02-05-9697;
12.	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0.1071 ha; Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis) – 0.1071 ha.

- Teritorijos užstatymas:** Vadovaujantis VĮ Registrų centro duomenimis, planuojamas sklypas statiniais neužstatytas.
- Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra saugomas medis, teritorija prižiūrima, žolė sienaujama.

III. TIKSLINAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

- Detalioju planu planuojamai teritorijai nustatyti pagrindiniai teritorijos naudojimo reglamentai (nekeičiami):**
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos (G)
Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)
Leistinas statinių aukštis aukštais: 2,5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 0.28
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0.70

Ištrauka iš žemės sklypo (kad. Nr. 5217/0013:641), esančio Kauno r., Ginėnų k., detaliojo plano, patvirtinto 2001-10-05 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1252, sprendinių brėžinio



IV. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

1. **Teisinis pagrindas:** vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo (aktuali redakcija nuo 2021-11-01 d.) 28 str. 9 punkto reikalavimais – savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, pritarus raštu teritorijų planavimo komisijai, gali būti koreguojama detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami šiuos teritorijų planavimo dokumentus tvirtinančio subjekto sprendimu.
2. **Planavimo tikslas:** Žemės sklypo (kad. Nr. 5217/0013:641), esančio Kauno r., Ginėnų k., detaliojo plano, patvirtinto 2001-10-05 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1252, sprendinių koregavimas žemės sklype (kad. Nr. 5217/0013:679) Neries g. 10, Ginėnų k., Lapių sen., Kauno r. koreguojamame detalijame plane suplanuoto projektiniu Nr. 20, koreguojant statybos ribą ir statybos zoną.
3. **Statybos ribos ir statybos zonos koregavimas:** Koreguojama detaliuoju planu suplanuota statybos riba ir statybos zona, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 8 priedu, pastatų (priestatų) atstumai iki gretimų sklypų ribų turi atitikti reikalavimus, nustatytus šiame reglamente. Atsižvelgiant į tai, kad sklype numatoma statyti iki 8,5 metrų aukšio pastatą, statybos riba ir statybos zona nuo gretimų žemės sklypų ribų planuojama 3 metrų atstumu nuo visų planuojamo žemės sklypo ribų. Atsižvelgiant į tai, kad pietinėje planuojamos teritorijoje yra saugomas medis, vadovaujantis 2007-12-29 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-717 patvirtintomis „Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis“ (aktuali redakcija), medžiai nuo pastatų sienų, išskyrus nuo daugiabučių gyvenamųjų pastatų sienų, turi būti nutolę ne arčiau nei 5 m, todėl statybos riba ir statybos zona planuojama nuo esamo medžio 5 m atstumu. Koreguojama statinių statybos zona ir statybos riba, nekeičiant detaliuoju planu nustatytų privalomųjų teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentų ir nesukels naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. Detaliuoju planu nustatytas sklypo intensyvumas ir tankumas pakoregavus statybos ribą ir statybos zoną, nebus viršijamas.
4. **Želdiniai:** Planuojamoje teritorijoje yra saugomas medis, kitų saugomų želdinių nėra. Želdiniai sklypų ribose sprendžiami STR ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka arba techninio projekto rengimo metu. Vadovaujantis LR AM 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos teritorijoje privalo būti ne mažesnis kaip 25 proc.
5. **Susisiekimas:** Susisiekimas nekeičiamas, lieka esamas, koreguojamu detaliuoju planu suplanuotas iš D kategorijos Neries gatvės, kurios juostos plotis tarp raudonųjų linijų – 15 m.
6. **Inžineriniai tinklai:** Inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie inžinerinių tinklų bus sprendžiamas statinio techninio projekto rengimo metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Šiuo projektu detaliojo plano inžinerinių tinkle sprendiniai nekeičiami.
7. **Atliekų surinkimas ir tvarkymas:** Atliekos surenkamos į sklype stovinčius konteinerius, išvežamos pagal sutartis su atliekų tvarkytojais.
8. **Gaisrinė sauga:** Bendroju atveju planuojamų pastatų minimalus atsparumo ugniai laipsnis – I-II, išlaikant atstumus tarp pastatų (6-8 m), išskyrus atvejus kai sklype galioja nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, keičiamas pastato atsparumo ugniai laipsnis, išlaikant

atstumus tarp pastatų. Statiniai sklypuose turi būti išdėstomi taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai (vadovaujantis STR STR 2.02.09:2005). Pastatai projektuojami vadovaujantis STR 2.01.01(2):1999 “Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga”, Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Rengiant statinių techninį projektą, būtina vadovautis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (2013-12-31 įsakymas Nr. D1-995/1-312). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų arba planuojant ugniasienes (sprendžiama techninio projekto rengimo metu). Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų atsparumo ugniai laipsnį pateikiami lentelėje.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų atsižvelgiant į jų 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

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš artimiausio esamo vandens telkinio – Neries upės, kuri yra ~ 253 m atstumu nuo planuojamo sklypo. Artimiausias priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinys (gaisrinė stotis) nutolęs 4,56 km atstumu nuo planuojamos teritorijos, adresu Neries g. 12, Domeikava, Kauno r. Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti 11 p., detaliojo plano sprendiniai sudaro galimybę įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio.

Projekto vadovė

Daiva Orentienė

