

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2012-01-26 SPRENDIMU NR. TS-39 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ II K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5233/0013:342 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., SERGEIČIKŲ II K.: NAUJAKURIŲ G. 2, KADASTRO NR. 5233/0013:569 IR NAUJAKURIŲ G. 4, KADASTRO NR. 5233/0013:568 AIŠKINAMASIS RAŠTAS-SPRENDINIAI**

**I. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.: Naujakurių g. 2, kadastro Nr. 5233/0013:569 ir Naujakurių g. 4, kadastro Nr. 5233/0013:568. TPD Nr. K-VT-52-21-580 (toliau – DP korektūra).

**Planuojamos teritorijos adresas:**

Žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.: Naujakurių g. 2, kadastro Nr. 5233/0013:569, kurio plotas 0,0937 ha.

Žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.: Naujakurių g. 4, kadastro Nr. 5233/0013:568, kurio plotas 0,0775 ha.

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt

**Planavimo iniciatorius:** G. L.- A. ir M. A. (nuasmeninta)

**Plano rengėjas:** PV Sonata Liutkevičienė, tel. 8 605 45942, el. paštas: sliutkeviciene@gmail.com

**Planavimo pagrindas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-09-02 įsakymas Nr. [S-2650] dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-09-24 įsakymas Nr. [S-2894 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".

**Esamos būklės analizės stadija, tyrimai:** vertinamas planuojamos teritorijos užstatymas, inžineriniai tinklai, gatvės, želdiniai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos. Parengti teritorijos topografinį planą LKS-94 koordinacių sistemoje.

**Koncepcijos nustatymo stadija:** koncepcija nerengiama.

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):** nerengiamas.

**Urbanistinės idėjos rengimas:** nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

**Planavimo tikslai ir uždaviniai:** Sujungti koreguojamus kitos paskirties žemės sklypus; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo ir baigiamasis

**Baigiamasis etapas:** teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčų nagrinėjimas. Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas Kauno rajono savivaldybėje.

**Planavimo procesas:** Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2021 m. III ketvirtis – 2022 m. III ketvirtis.

**Koncepcijos ir/ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:** neatliekamas.

**Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka:** sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje.

**Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:**

- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa;
- Kauno rajono savivaldybės administracija 2021-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG200444;
- AB Energijos skirstymo operatorius 2021-11-18 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG199890;
- AB Telia Lietuva 2021-11-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG200211;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra 2021-11-19 Nr. teritorijų planavimo sąlygos REG199940;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-11-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG200225;
- UAB Giraitės vandenys 2021-12-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG201610;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2021-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG200444;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-11-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG201322.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2021-05 parengta topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacijų sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

**Teritorijų planavimo dokumentų analizė.** Rengiant DP korektūrą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 (T00073030);
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446);
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 (T00083905);
- Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I kaimo dalies teritorijos, apimančios Karmėlavos kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, specialusis planas, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-09-17 sprendimu Nr. TS-347, (T00027157).
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtintas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detalusis planas, (T00024908).
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano koregavimas Žemės sklype Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosio g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170 patvirtintas 2018-03-21 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. ĮS-581 (T00024908).



Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446).



**SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Giraitės vandenys“

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Kauno vandenys“

geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB „Kauno vandenys“, nuotekų tvarkymas individualusis

Riba skirianti UAB „Giraitės vandenys“ ir UAB „Kauno vandenys“ aptarnaujamas teritorijas

**Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**

centralizuotoji vandens tiekimo sistema

centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema

individualusis nuotekų tvarkymas

**Vandens tiekimas**

**Tinklai**

esami

planuojami

**Vandenvietė ir jos Nr. ŽGR**

esama

planuojama

**Kiti objektai**

vandens bokštas

vandens siurblinė

vandens rezervuaras

hidrantas

**Nuotekų tvarkymas**

**Tinklai**

esami

esami slėginiai

planuojami

planuojami slėginiai

**Nuotekų valymo įrenginiai**

esami

planuojami

perteklinio dumblo sausavimo ir kaupimo aikštelė

**Kiti objektai**

**Nuotekų siurblinė**

esama

planuojama

esama privati

individualūs nuotekų valymo įrenginiai / kaupimo rezervuaras

inžinerinių komunikacijų koridorius

**Apsaugos zonos**

**Vandenvietės**

1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta

2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)

50 m taršos apribojimo juosta

**Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir komunalinio objekto**

vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona

komunalinio objekto sanitarinė apsaugos zona

**Žemės sklypai**

sklypo plotas numatomas paimti visuomenės poreikiams

likusi nuo visuomenės poreikiams paimto sklypo dalis

rezervuojami sklypai

suformuotas nuotekų valyklos ar vandenvietės sklypas

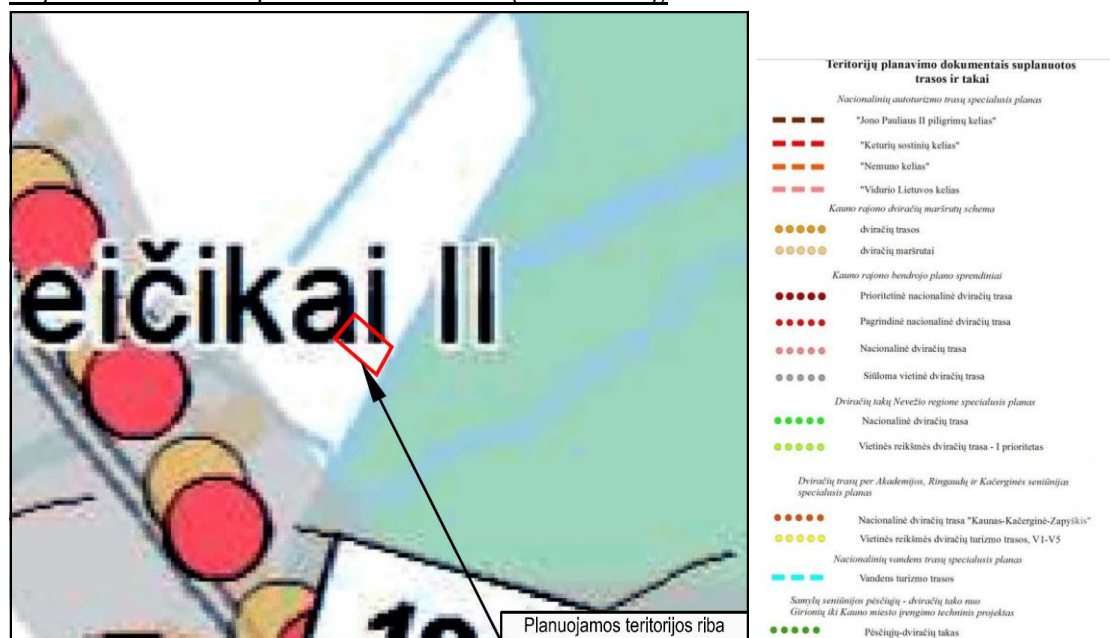
sklypų patenkančių į AZ, SAZ, VAZ ribas

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

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į UAB „Giraitės vandenys“ vykdomą infrastruktūros plėtrą.



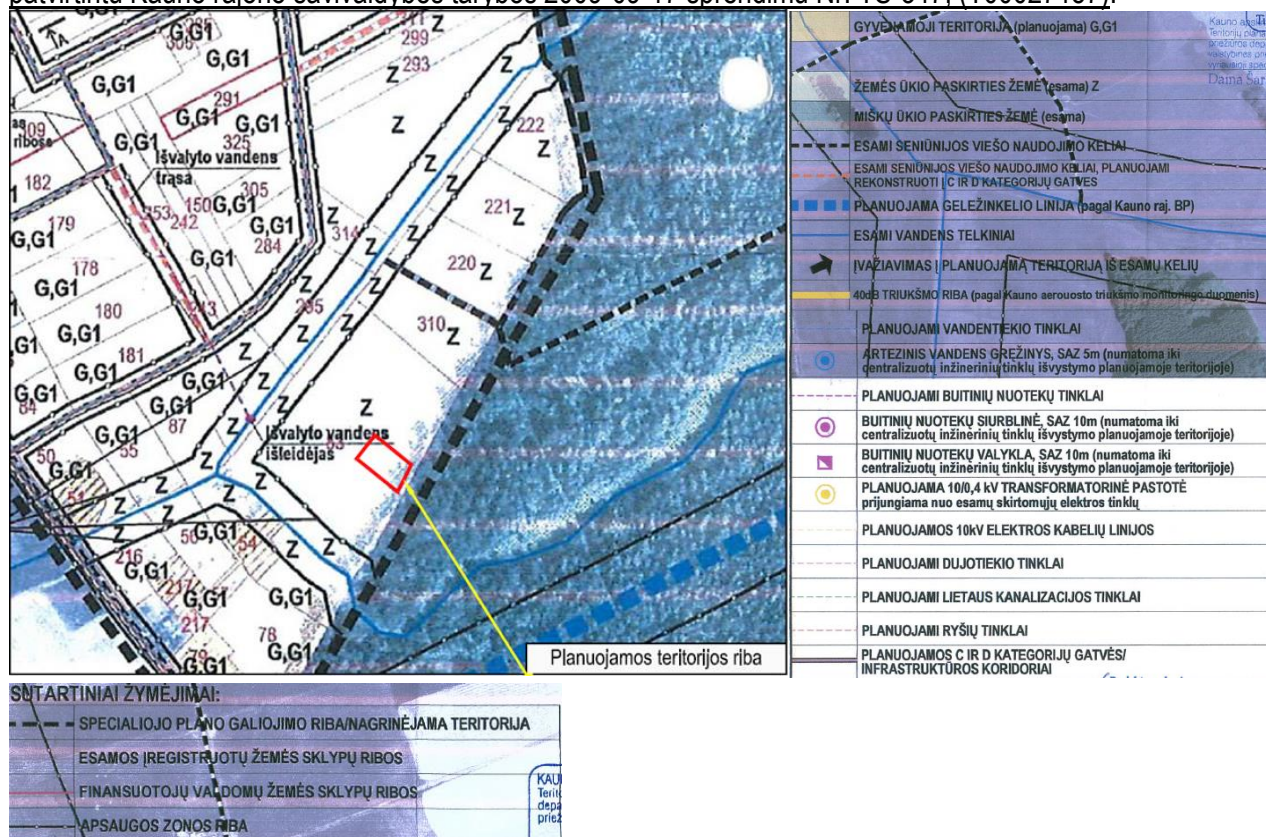
Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985);



4. pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius, planuojama teritorija nesiriboja su jokia suplanuota dviračių trasa ar kitais turizmui skirtais infrastruktūros objektais.

Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I kaimo dalies teritorijos, apimančios Karmėlavos kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, specialusis planas, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-09-17 sprendimu Nr. TS-347, (T00027157).



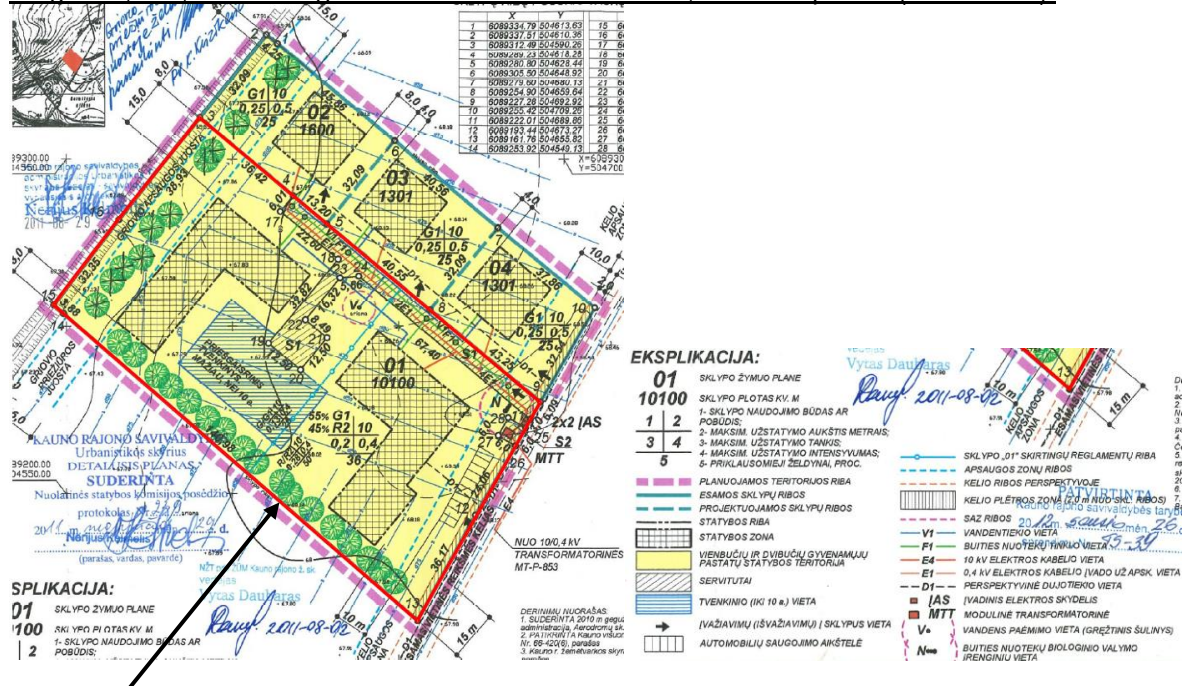
5 pav. Ištrauka iš Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų I kaimo dalies teritorijos, apimančios Karmėlavos kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, specialiojo plano.



Kadangi detaliojo plano korektūros metu paliekama esama paskirtis ir naudojimo būdai, todėl laikoma kad įtakos DP korektūrai šio specialiojo plano sprendiniai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano nagrinėjamą teritoriją.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detalusis planas (T00024908).



Šiuo detaliojuo planu suformuotam sklypui „01“ parengta ir patvirtinta detaliojo plano korektūra: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosio g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170 patvirtintas 2018-03-21 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. ĮS-581 (T00024908).

SKLYPŲ TVARKYMO REŽIMO LENTELĖ						
SKLYP. PAS	SKL. Kampų TSK	SKL. Plotas m <sup>2</sup>	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI			SERVIDITAI SKLYPE
			NAUDOJIMO BŪDAS (POB.)	AUKŠTIS m	UŽSTAT. TANKIS	
01	3-5, 8-9, 11, 25-26, 12-16	10100	G1 (55%) GYVENAMOJI TERITORIJŲ (VĖNB. IR DVIBUČ. GYV. PAST. STAT.)	iki 10,0	iki 0,2	NERA
t.t. S1	17-24, 11, 9, 8, 5, 4	t.t. 831	R2 (45%) REKREACINĖ TERITORIJŲ (TRUMPAL. POILSIO STAT. STATYBOS)	iki 10,0	iki 0,25	NERA
t.t. S2	25-28	t.t. 36	G1 (55%) GYVENAMOJI TERITORIJŲ (VĖNB. IR DVIBUČ. GYV. PAST. STAT.)	iki 10,0	iki 0,25	NERA
02	1-6	1600	G1 (55%) GYVENAMOJI TERITORIJŲ (VĖNB. IR DVIBUČ. GYV. PAST. STAT.)	iki 10,0	iki 0,25	NERA
03	5-8	1301	G1 (55%) GYVENAMOJI TERITORIJŲ (VĖNB. IR DVIBUČ. GYV. PAST. STAT.)	iki 10,0	iki 0,25	NERA
04	7-10	1301	G1 (55%) GYVENAMOJI TERITORIJŲ (VĖNB. IR DVIBUČ. GYV. PAST. STAT.)	iki 10,0	iki 0,25	NERA

**PASTABOS:**

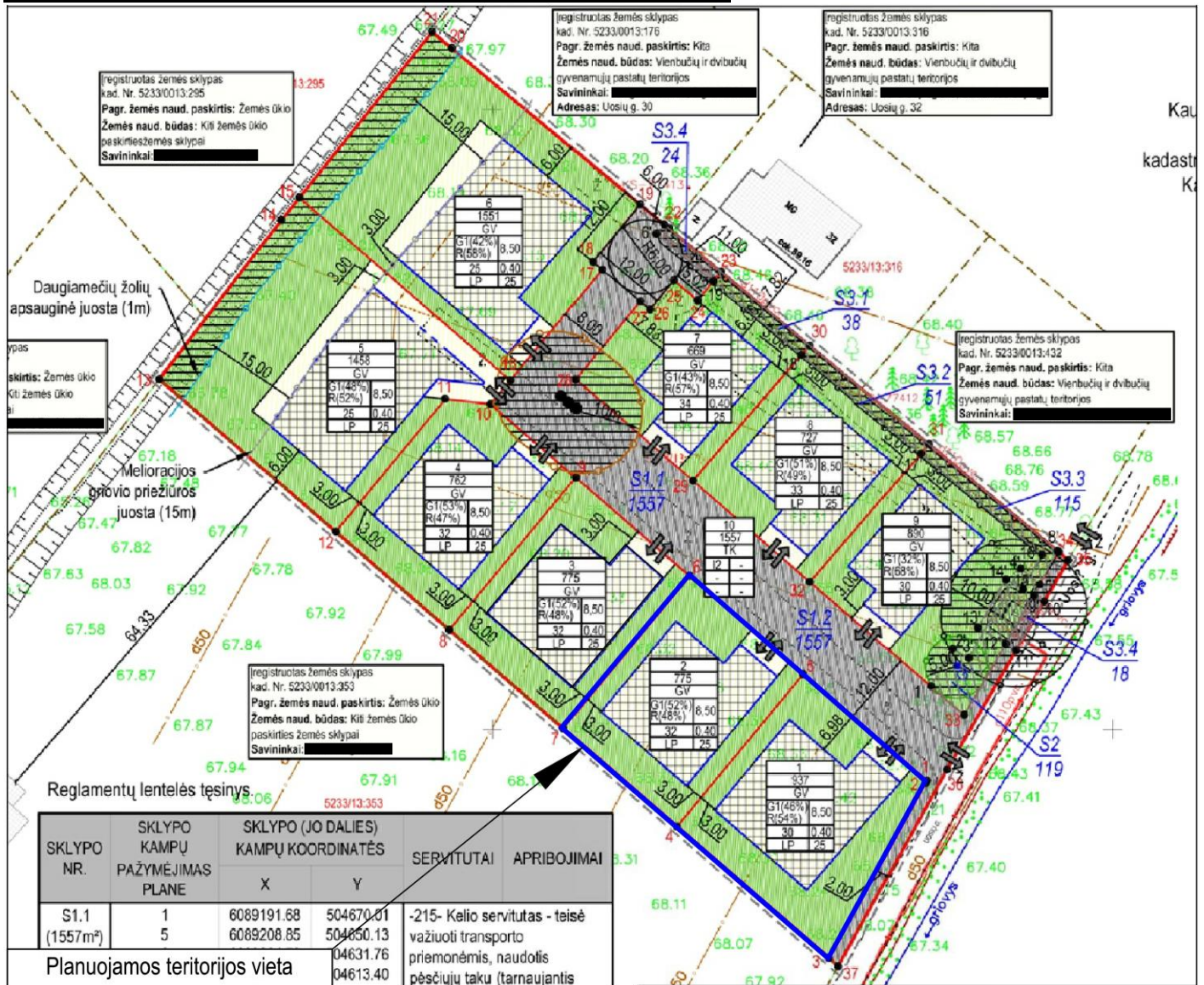
- DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI NEPRIŠTARAUJA KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SPRENDINIAMS. GRĖŽINIŲ SKLYPŲ UKINE VEIKLA NEGALIMA ĮTAKOS DETALIOJO PLANO SPRENDINIAMS NETURI.
- SKLYPE „01“ NUMATOMA STATYTI VIENBUČIŲ (DVIBUČIŲ) GYVENAMŲJŲ NAMŲ (55% SKLYPO PLOTO) IR TRUMPALAIKIO POILSIO STATINIUS (STOVYKLAVIETĖ, POILSIAVIETĖ, KAIMO TURIZMO PASTATAI - ŽIŪR. AIŠKINAMŲJŲ RAŠTA) (45% SKLYPO PLOTO). SKLYPUOSE „02“, „03“, „04“ NUMATOMA STATYTI VIENBUČIŲ GYVENAMŲJŲ NAMŲ.
- BREŽINIJŲ PAŽYMĖTA:
  - G1 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (PAGRINDINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS), GYVENAMOJI TERITORIJŲ (ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS), VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ STATYBOS (ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDIS)
  - R2 - KITOS PASKIRTIES ŽEMĖ (PAGRINDINĖ TINKLINĖ ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS), REKREACINĖ TERITORIJŲ (ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAS), TRUMPALAIKIO POILSIO STATINIŲ STATYBOS (ŽEMĖS NAUDOJIMO POBŪDIS).
  - PASTATŲ STATYTI GALIMA TIK PARENGUS PROJEKTUS IR GAVUS LEIDIMĄ, RENGIANČIŲ PASTATŲ STATYBOS PROJEKTUS SKLYPUOSE BŪTINA IŠLAIKYTI NORMATYVINIUS ATSTUMUS TARP PASTATŲ, SKLYPŲ RIBŲ BEI INŽINERINIS (RANGOS (TINKLŲ), RENGIANČIŲ PASTATŲ TECHNINIUS PROJEKTUS, PASTATŲ STATYBOS VIETA, GABARITAI IR INŽINERINIŲ TINKLŲ VIETA GALI BŪTI TIKSLIJAMI.
  - VANDENTIEKIS IR BUITIES NUOTEKOS VIETINIAI, ELEKTRA JUNGIAMA PRIE AKCINĖS BENDROVĖS „VST“ TINKLŲ.
  - INŽINERINIS (RANGOS (TINKLŲ) APSAUGOS ZONOSE ŽEMĖS IR STATYBOS DARBUS VYKDYTI TIK GAVUS TINKLŲ EKSPLOATAUJANČIŲ ORGANIZACIJŲ SUTIKIMUS.
  - SKLYPŲ POŠŪKIO TAŠKŲ KOORDINATĖS IR LINIJŲ ILGIUS PATIKRINTI IR, ESANT REIKALŲ, PATIKSLINTI ATIEKANT GEODEZINIUS MATAVIMŲ VIETUJE.
  - APRIBOJIMAI IR APSAUGOS ZONOS, SKLYPŲ TVARKYMO IR REŽIMO LENTELĖJE\* NJURODYTI VADOVALIJANTIS SPECIALIOSIOMIS ŽEMĖS IR MIŠKO NAUDOJIMO SĄLYGOMIS\* PATV. LRV 1992 05 12 NUTARIMU NR. 343 (LRV 1985 12 29 NUTARIMU NR. 1640 REDAKCIJA).
  - ŠI BREŽINIJŲ ŽIŪR. KARTU SU DRENAŽO REKONSTRAVIMO PROJEKTU „SAVIVAIKAS“ IŠIPAREIŠIJA ATLIKTI DRENAŽŲ ARBA FILTRACIJOS Į GRUNTŲ ĮRANGINIUS.
  - NUMATOMO PRŪDO PLOŠAS - MAŽESNIS, NEI 0,1 HA. PRŪDO RIBAS PATIKSLINTI RENGIANČIŲ PASTATŲ TECHNINĖ PROJEKTA.

**PATIKRINTA:** 2011-11-14 Nr. IPI-236  
 IŠVADA: **TEIGIAMA**  
 Kauno teritorijų planavimo ir statybinės priežiūros skyriaus Ter. planavimo valstybinės specialiosios poskynio vyriausioji specialistė Olga Cepaitienė

6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano.



Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano koregavimas Žemės sklype Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosio g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170 patvirtintas 2018-03-21 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius įsakymu Nr. IS-581 (T00024908).



**SUTARTINAI ŽYMĖJIMAI:**

	DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA (SUTAMPA SU SKLYPO RIBA)
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRUOTAS SKLYPO RIBOS, KURIOS ATITINKA PLANUOJAMO SKLYPO RIBAS
	GRETIMŲ REGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
	VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOS (G1)
	REKREACINĖS PASKIRTIES TERITORIJOS (R)
	SUSISIEKIMO IR INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIŲ TERITORIJOS (I2)
	STATYBINĖS ZONOS RIBA (PASTATŲ AUKŠTIS IKI 8,5m)
	STATYBINĖ ZONA (LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS - 12m)
	SERVITUTAS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	VANDENTIEKIO APSAUGOS ZONOS RIBA
	BUITIES NUOTEKŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	DAUGIAMEČIŲ ŽOLIŲ APSAUGINĖ JUOSTA (1 M)
	MELIORACIJOS GROVIO PRIEŽŪROS JUOSTA (15 M)
	APSAUGOS ZONA
	SIŪLOMA WAŽVIMOVIŠKŲVAŽIAVIMO VIETA   SKLYPA
	VANDENS GREŽINIO VIETA
	VIETINIAI BUITIES NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI
	ESAMOS AFLINKINIS UŽSTATYMAS

**Pastaba:**  
Inžinerinių tinklų apsaugos zonos turi būti nustatomi servitutai.



**DUOMENYS APIE SKLYPĄ:**

**1. Sklypo kad. Nr. 5233/0013:170**  
Adresas: Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosių g. 28  
Savininkai: Skaistė Kizytė  
Sklypo plotas: 1,010 ha.  
Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita  
Esami naudojimo būdai: Rekreatinės teritorijos, Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

**TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI**

T	T - Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis
1	1 - žemės naudojimo būdas
3	3 - leistinas pastatų aukštis (metrais)
4	4 - Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis
5	5 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas
6	6 - užstatymo tipas (LP - laisvo planavimo)
	6 - priklausančių žaldynų ir žaldinių teritorijų dalys, %

**TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAI**  
GV- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija  
TK- Inžinerinės infrastruktūros koridoriai

1	1 - sklypo numeris
2	2 - sklypo plotas, m2

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SERVITUTAI	APRIBOJIMAI
		X	Y		
S1.1 (1557m²)	1	6089191.68	504670.01	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis sklypams Nr. 1 - 9, sklypams Uosių g. 30 (kad. nr.5233/0013:176) ir Uosių g. 32 (kad. nr. 5233/0013:316), bei centralizuotus tinklus eksploatuojantiems organizacijoms.	
	5	6089208.85	504650.13		
	6	6089224.72	504631.76		
	9	6089240.58	504613.40		
	10	6089252.44	504599.68		
	16	6089256.29	504602.87		
	17	6089274.13	504617.68		
	18	6089275.41	504616.14		
	19	6089284.65	504623.81		
	22	6089280.80	504628.44		
S1.2 (1557m²)	23	6089273.78	504636.90	-222- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja daliniam sklypams Nr. 1 - 9, sklypams Uosių g. 30 (kad. nr.5233/0013:176) ir Uosių g. 32 (kad. nr. 5233/0013:316), bei centralizuotus tinklus eksploatuojantiems organizacijoms.	
	24	6089269.16	504633.07		
	25	6089272.37	504629.20		
	26	6089267.75	504625.38		
	27	6089269.02	504623.84		
	28	6089256.44	504613.40		
	29	6089240.10	504632.32		
	32	6089223.75	504651.24		
	33	6089202.28	504676.09		
	34	6089228.58	504691.36		
35	6089227.28	504692.92			
36	6089193.44	504673.27			
37	6089161.76	504655.82			
3	6089163.10	504654.27			
2	6089191.30	504669.81			



SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		SERVITUTAI	APRIBOJIMAI			
		X	Y					
1	1	6089191.68	504670.01	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;			
	2	6089191.30	504669.81					
	3	6089163.10	504854.27					
	4	6089184.29	504629.74					
	5	6089208.85	504850.13					
2	4	6089184.29	504629.74	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;			
	5	6089208.85	504650.13					
	6	6089224.72	504631.76					
	7	6089200.15	504611.37					
3	6	6089224.72	504631.76	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;			
	7	6089200.15	504611.37					
	8	6089216.02	504593.01					
	9	6089240.58	504613.40					
4	8	6089216.02	504593.01	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.			
	9	6089240.58	504613.40					
	10	6089252.44	504599.68					
	11	6089253.29	504592.30					
	12	6089231.88	504574.65					
5	10	6089252.44	504599.68	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; - XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.			
	11	6089253.29	504592.30					
	12	6089231.88	504574.65					
	13	6089256.46	504546.20					
	14	6089282.14	504565.88					
	15	6089285.74	504566.77					
	16	6089256.29	504802.87					
6	15	6089285.74	504566.77	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; - XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.			
	16	6089256.29	504802.87					
	17	6089274.13	504617.68					
	18	6089275.41	504616.14					
	19	6089284.85	504623.81					
	20	6089309.88	504593.01					
	21	6089312.49	504590.26					
7	23	6089273.78	504636.90	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - VI Elektros linijų apsaugos zonos; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.			
	24	6089269.16	504633.07					
	25	6089272.37	504629.20					
	26	6089267.75	504625.38					
	27	6089269.02	504623.84					
	28	6089256.44	504613.40					
	29	6089240.10	504632.32					
	30	6089261.93	504651.17					
	S3.1 (38m²)	18'	6089260.38			504649.85	-206- Servitutas - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulį ir transformatorinę, tiesiti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas), tarnauja AB LESTO.	
		19'	6089272.22			504635.61		
23		6089273.78	504636.90					
30		6089261.93	504651.17					
30		6089261.93	504651.17					
8	29	6089240.10	504632.32	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10. -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 9.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - VI Elektros linijų apsaugos zonos; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;			
	30	6089261.93	504651.17					
	31	6089245.96	504670.42					
	32	6089223.75	504651.24					
S3.2 (51m²)	17'	6089244.40	504669.08	-206- Servitutas - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulį ir transformatorinę, tiesiti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas), tarnauja AB LESTO.				
	18'	6089260.38	504649.85					
	30	6089261.93	504651.17					
	31	6089245.96	504670.42					
9	31	6089245.96	504670.42	-215- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10; -222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 10.	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - VI Elektros linijų apsaugos zonos; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.			
	32	6089223.75	504651.24					
	33	6089202.28	504676.09					
	34	6089228.58	504691.36					
S2 (119 m²)	1'	6089206.94	504670.70	-222- Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja daliniams sklypams Nr. 1 - 8 bei centralizuotus tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.				
	2'	6089212.96	504674.22					
	3'	6089211.49	504676.81					
	4'	6089225.91	504685.19					
	5'	6089223.32	504688.31					
	33	6089202.28	504676.09					
	33	6089202.28	504676.09					
S3.3 (115m²)	8'	6089228.58	504691.36	-206- Servitutas - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulį ir transformatorinę, tiesiti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas), tarnauja AB LESTO.				
	9'	6089221.55	504687.33					
	12'	6089213.74	504682.75					
	13'	6089216.34	504676.27					
	14'	6089224.17	504682.82					
	15'	6089222.55	504685.80					
	16'	6089228.17	504688.60					
	17'	6089244.40	504669.08					
	31	6089245.96	504670.42					
	10	1	6089191.68			504670.01	-----	- V Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinį es apsaugos zona; - VI Elektros linijų apsaugos zonos; - XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai; - XLIX Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinkle ir įrenginių apsaugos zonos.
		5	6089208.85			504650.13		
		6	6089224.72			504631.76		
		9	6089240.58			504613.40		
10		6089252.44	504599.68					
16		6089256.29	504802.87					
17		6089274.13	504617.68					
18		6089275.41	504616.14					
19		6089284.85	504623.81					
22		6089280.80	504628.44					
23		6089273.78	504636.90					
24		6089269.16	504633.07					
25		6089272.37	504629.20					
26		6089267.75	504625.38					
27		6089269.02	504623.84					
28		6089256.44	504613.40					
29		6089240.10	504632.32					
32		6089223.75	504651.24					
33		6089202.28	504676.09					
34		6089228.58	504691.36					
35	6089227.28	504692.92						
36	6089193.44	504673.27						
37	6089161.76	504655.82						
3	6089163.10	504654.27						
2	6089191.30	504669.81						
S3.4 (42m²)	6'	6089279.90	504626.37	-206- Servitutas - teisė tiesiti požemines, antžemines komunikacijas (statyti modulį ir transformatorinę, tiesiti 10 kV, 0,4 kV kabelių linijas), (tarnaujantis daiktas), tarnauja AB LESTO.				
	7'	6089281.45	504627.66					
	23	6089273.78	504636.90					
	19'	6089216.34	504625.38					
	9'	6089221.55	504687.33					
	10'	6089220.56	504689.03					
	11'	6089212.73	504684.48					
	12'	6089213.74	504682.75					



DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI																
TERITORIJOS (JOS DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) NR.	SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS M <sup>2</sup>	TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDAI	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REIKALAVIMAI				PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
						LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS		UŽSTATYMO TANKIS, %	UŽSTATYMO INTENSIVUMAS AR UŽSTATYMO TŪRIO TANKIS	UŽSTATYMO TIPAS	GALIMI ŽEMĖS SKLYPŲ DYDŽIAI		PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %	PASTATŲ AUKŠTŲ SKAIČIUS	STATINIŲ PASKIRTYS	KITI REGLAMENTAI
						NUO ŽEMĖS PAVIRŠIAUS, m	ALTITUDĖ, m				MAŽIAUSI, M <sup>2</sup>	DIDŽIAUSI, M <sup>2</sup>				
1	1	937	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (46%); Rekreacinė teritorija (54%)	8,50	76,92	30%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	2	775	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (52%); Rekreacinė teritorija (48%)	8,50	76,82	32%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	3	775	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (52%); Rekreacinė teritorija (48%)	8,50	76,83	32%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	4	762	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (53%); Rekreacinė teritorija (47%)	8,50	76,67	32%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	5	1458	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (48%); Rekreacinė teritorija (52%)	8,50	76,40	25%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	6	1551	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (42%); Rekreacinė teritorija (58%)	8,50	76,82	25%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	7	669	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (43%); Rekreacinė teritorija (57%)	8,50	77,09	34%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	8	727	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (51%); Rekreacinė teritorija (49%)	8,50	77,00	33%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	9	890	GV	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (32%); Rekreacinė teritorija (68%)	8,50	77,26	30%	0,4	Laisvo planavimo užstatymas	----	----	25%	1-2	Vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai	----
	10	1557	TK	Kita	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

7. pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0013:342, detaliojo plano koregavimo Žemės sklype Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosio g. 28, kadastro Nr. 5233/0013:170.

### Detalioju planu nustatyta:

žemės sklypui Nr. 1 (kad. Nr. 5233/0013:569, Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 2) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) (46 proc.) ir Rekreacinės teritorijos (R) (54 proc.). Užstatymo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV). Leistinas pastatų aukštis – 8.5 m. Nustatytas statinių aukštų skaičius: 1–2; užstatymo tankis – 30 proc.; užstatymo intensyvumas – 0,40. Užstatymo tipas – Laisvo planavimo užstatymas (LP).

Žemės sklypui Nr. 2 (kad. Nr. 5233/0013:568, Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 4) nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) (52 proc.) ir Rekreacinės teritorijos (R) (48 proc.). Užstatymo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (GV). Leistinas pastatų aukštis – 8.5 m. Nustatytas statinių aukštų skaičius: 1–2; užstatymo tankis – 30 proc.; užstatymo intensyvumas – 0,40. Užstatymo tipas – Laisvo planavimo užstatymas (LP).

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-39 patvirtinto Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0013:342 detaliojo plano koregavimo sprendimais, sklype kad. Nr. 5233/0013:561 (proj. Nr. 9) suplanuotas servitutas ES2, skirtas kvartalo sklypams naudotis.

ES2 - 218 - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype proj. Nr. 9 (NT kad. Nr.5233/0013:561) – 119 m<sup>2</sup>;

### **Planavimo teritorijos apibūdinimas**

**Vietovė.** Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės Karmėlavos seniūnijos, Sergeičikų II k.

Planuojamą teritoriją sudaro du įregistruoti žemės sklypai:

1. Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 4;

Unikalus daikto numeris: 4400-5198-6151;

Kadastr numeris: 5233/0013:568;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.0775 ha;

Nuosavybė: M. A. , G. L.-A.

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra\*.

(\* Kadangi pagalbinio ūkio pastatas buvo įregistruotas 2022-04-20, t. y. po to kai buvo parengta šio DP esamos būklės analizė, todėl esamoje būklėje rašoma jog statinio nėra, nes jo šio etapo rengimo metu dar nebuvo. Šis pastatas aprašomas DP korektūros sprendinių dalyje)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

2. Adresas: Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 2;

Unikalus daikto numeris: 4400-5198-3405;

Kadastr numeris: 5233/0013:569;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinės teritorijos;

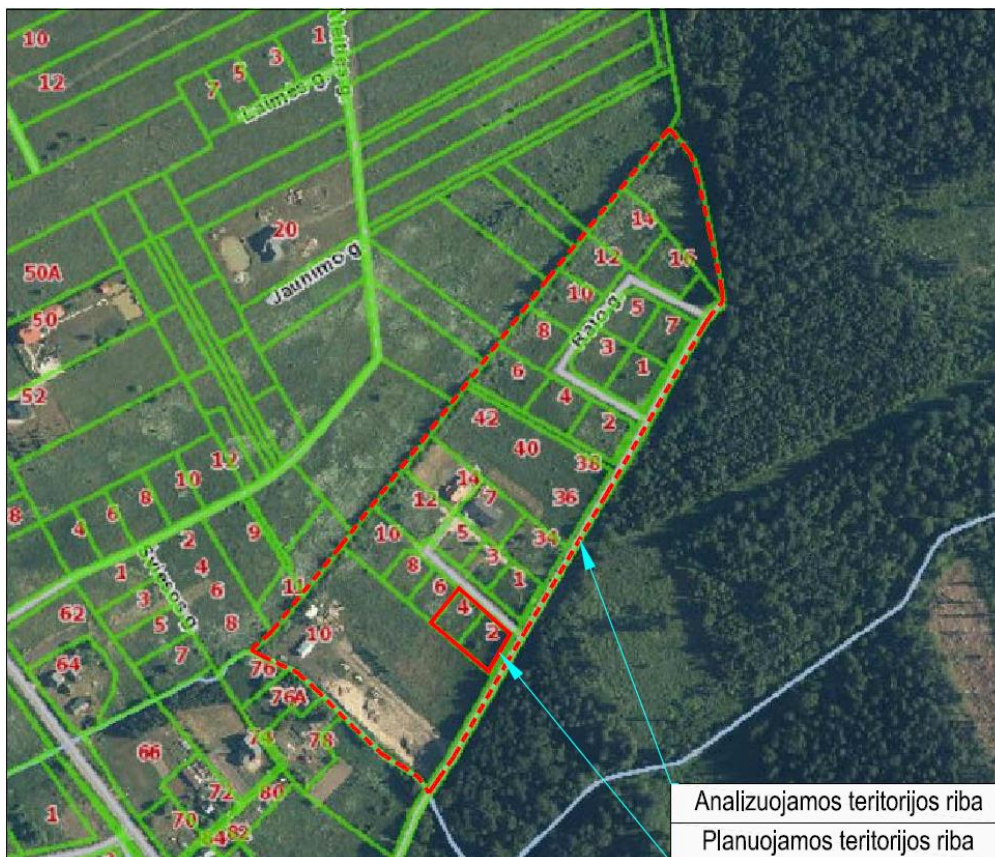
Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0.0937ha;

Nuosavybė: M. A. , G. L.-A.

Planuojamoje teritorijoje statinių nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).





8. pav. Planuojama ir analizuojama teritorijos (ištrauka iš [www.regia.lt](http://www.regia.lt))

### **Kraštovaizdžio analizė**

Planuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje teritorijoje, kuri susiformavusi šalia miško masyvo, ribojasi su upeliu Viešia, bei melioracijos kanalu. Planuojamą teritoriją nuo miško masyvo skiria Uosių gatvės koridorius. Miškas padidina gyvenimo kokybę, suteikia galimybę mėgautis natūralia gamta vos už 30 metrų. Paviršinius vandenį sudaro tik upelis Viešia, bei vandens kanalai, apjuosiantys kvartalo teritoriją. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkui ją vyrauja pakankamai lygus reljefas. Kvartalo, į kurį patenka pertvarkomi sklypai, reljefas vyrauja nuo 68.00 iki 69.5 m. (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamos teritorijos ribose absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 68.00 iki 68.55 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamuose sklypuose ir jų supančiuose kvartaluose vyrauja negausiai medžiais ir krūmais apželdintas kraštovaizdis.

### **Želdynų analizė**

Planuojamuose sklypuose ir tame pačiame kvartale esančiuose sklypuose patvirtintu detaliuoju planu (žr. 7 pav.) sklypams nustatytas papildomas naudojimo būdas - Rekreacinės teritorijos, kuris užima nuo 47 iki 68 proc. Kitose aplinkinės teritorijos dalyse formuojant sklypus suplanuotos atskiros teritorijos, skirtos želdynams. Todėl tiek planuojama teritorija, tiek aplinkui esantis kvartalas yra pakankamai aprūpintas rekreacijai skirtomis zonomis.

### **Urbanistines struktūros analizė**

Planuojama teritorija išsidėsčiusi detaliais planais urbanizuotoje vietovėje, kurioje sklypų dydžiai vyrauja nuo 7-13 arų dydžio. Ši DP korektūra nepažeis susiformavusių sklypų dydžių, kadangi DP korektūros tikslas apjungti sklypus, o ne juos dalinti taip susmulkinus juos ir sutankinus užstatymą. Todėl DP korektūros tikslai nepažeis šio kvartalo vientisumo, ir nesutankins esamo ir planuojamo užstatymo. Kvartalas, į kurį patenka planuojama teritorija yra skirta vienbučių ir dvibučių pastatų statybai, kurių aukštingumas vyrauja iki 8.5 m. Rengiant šio DP korektūros esamos būsenos analizę, planuojamoje teritorijoje t. y. pertvarkomame sklype kad. Nr. 5233/0013:568, adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 4, dar nebuvo pastatytas ir įregistruotas pagalbinio ūkio pastatas.

Aplinkui esamos esančios teritorijos yra negausiai užstatytos, tačiau pagal jau esamą užstatymą galima teigti, jog pastatai statomi 1-2 aukštų su mansarda, dvišlaičiais stogais. Išskirtinių architektūrinių elementų esamuose pastatuose nenustatyta.

### **Inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą**

Planuojama teritorija išsidėsčiusi kvartale, kuris ribojasi su Uosių gatve. Ši gatvė jungia kvartalo susisiekimo ir inžinerinius koridorius, tokius kaip Naujakurių gatvė, Rato gatvė, su pagrindine Sergeičikų I ir II kaimų Sergeičikų gatve. (rajoniniu keliu Nr. 1918). Sergeičikų gatvė jungia kvartalą su Neveronių kaimu, kuris nutolęs vos už 2 km. ir kuriame yra Neveronių vidurinė mokykla, Neveronių gimnazija, Neveronių vaikų lopšelis darželis. Taip pat Sergeičikų gatvė jungia kvartalą ir su Ramučių kaimu, kuris nutolęs už 3 km, kuriame įsikūrę Ramučių pradinė mokykla, Ramučių daugiafunkcinis centras.

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su Uosių gatve (D kategorija) apie 8 m pločio koridorius tarp įregistruotų žemės sklypų, iš rytų pusės su Naujakurių gatve (D kategorija) apie 12 m pločio koridorius tarp įregistruotų žemės sklypų. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ VII skyriaus ir IX skyriaus 33 punktu, D kategorijos gatvės tarp raudonųjų linijų minimalus atstumas 12 m. Atsižvelgiant į tai Uosio g. ir Naujakurių gatvei tarp gatvės raudonųjų linijų nustatoma 12 m.

Į pertvarkomą teritoriją patenkama iš kvartalinės Naujakurių gatvės (D. kat.)

Vandentiekis. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkiniuose sklypuose nėra centralizuoto vandentiekio tinklų. Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Nuotekų šalinimas. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkiniuose sklypuose nėra centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų. Paviršinių nuotekų šalinimas. Planuojamoje teritorijoje nėra paviršinių (lietaus) nuotekų šalinimo tinklų.

Kadangi centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai išsidėstę pakankamai toli nuo planuojamos teritorijos, todėl šiuo metu planuojamus sklypus, bei aplinkui esančius kvartalus numatoma aprūpinti vandeniu naudojant požeminius vandens gręžinius, o aprūpinti nuotekomis numatyta naudojant biologinius nuotekų valymo įrenginius, kurie numatomi šioje teritorijoje parengtais ir galiojančiais detaliesiais planais.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu (žr. 3 pav.), tiek planuojama teritorija, tiek aplinkui esantis kvartalas, patenka į UAB „Giraitės vandenys“ vykdomą geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros teritoriją, kas ateityje užtikrintų šių centralizuotų tinklų naudojimą, atsisakant vietinių tinklų.

Ryšių tinklai. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra nutiesta elektroninių ryšių tinklų. Artimiausi ryšių tinklai nutiesti šalia Sergeičikų gatvės. Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII–2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ Elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – Požeminių Elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių elektroninių ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metra į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

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

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti DP korektūros brėžiniuose.

Elektros tinklai. Netoliese planuojamos teritorijos, Uosio gatvėje yra išsidėstę 10 kV ir 0.4 kV elektros kabeliai, bei elektros pastotė P-857, tačiau jų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka. Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII–2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį „Elektros tinkle 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. Elektros kabelių zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: Požeminių kabelių apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorinių apsaugos zonos nenustatomos.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra dujotiekio tinklų. Artimiausias vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas išsidėstęs Sergeičikų gatvėje.

Melioracijos sistemos bei įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje yra bendrojo naudojimo drenažo sausintuvai. Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII–2166, VI skyriaus antrąjį skirsnį „Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“

### **Gretimi ir kaimyniniai sklypai.**

Planuojama teritorija iš pietryčių ribojasi su Uosio gatve (D kategorija) 8 m pločio bei už jos esančiu įregistruotu sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5233/0013:570	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.	0.1253	Miškų ūkio/ Apsauginių miškų sklypai	Savininkas: Lietuvos Respublika Patikėtinis: Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija

Planuojama teritorija iš pietvakarių ribojasi su įregistruotu sklypu:



Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5233/0013:353	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Uosiu g. 10	1.4302	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	V. K.

Planuojama teritorija iš šiaurės vakarų ribojasi su įregistruotu sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5233/0013:567	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 6	0.0775	Kita/Rekreacinės teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	E. V.

Planuojama teritorija iš šiaurės rytų ribojasi su Naujakurių gatvės įregistruotu sklypu, bei už jo esančiais kaimyniniais sklypais:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5233/0013:570	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k.	0.1253	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	E. G., A. G., S. V., R. K., S. K., M. D., A. D., E. S., D. S., G. V., G. L.-A., M. A.
2	5233/0013:561	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 1	0.0890	Kita/Rekreacinės teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	S. V.
3	5233/0013:562	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 3	0.0727	Kita/Rekreacinės teritorijos; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	E. G., A. G.

**Gamtos ir nekiliojamas kultūros paveldas.** Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) 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 ir poligonų bei buferinių apsaugos zonų).

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

**Visuomenės sveikatos saugos analizė.** Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos ([www.lgt.lt](http://www.lgt.lt)) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

**Viešo saugumo reikmių analizė.** Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir DP korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų.

Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus;  
Planuojama teritorija ribojasi su esama gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra;

### III. SPRENDINIAI

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

#### **Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai**

[vertinus DP koregavimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje planuojama:

Sklypas Nr. 1 (Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k. Naujakurių g. 2, kadastro Nr. 5233/0013:569) planuojamas apjungiant su žemės sklypu Nr. 2 (Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k. Naujakurių g. 4, kadastro Nr. 5233/0013:568), po apjungimo suformuojant sklypą Nr. 1. Suformuotam sklypui paliekamas esamas Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (indeksas GV). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdai nekeičiami, lieka esami – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1) (49 proc.) (sklypo dalis 1a). Rekreacinės teritorijos (indeksas R) (51 proc) (sklypo dalis 1b);

Apjungto sklypo Nr. 1 plotas – 1712 m<sup>2</sup>.

#### **Pastaba:**

- Planuojamame sklype pagrindinės žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas nustatomi vadovaujantis anksčiau planuojamai teritorijai rengtu ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 d. sprendimu Nr. TS-39 patvirtintu detalioju planu ir jo 2018 m. korektūra. Sklypui Nr. 1 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / rekreacinės teritorijos (pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą). Sklypuose išlaikoma ne mažiau kaip 45% rekreacinių teritorijų, kaip tai buvo numatyta anksčiau rengtame detaliojame plane. Rekreacinių teritorijų išsidėstymas sklypuose matomas detaliojo plano koregavimo brėžinyje. Rekreacinės teritorijos užima  $\geq 45\%$  visos planuojamos teritorijos ploto.

- iki sklypų Nr. 1 ir Nr. 2 apjungimo žemės sklype Nr. 1 (kad. Nr. 5233/0013:569, Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 2) (plotas 937 m<sup>2</sup>) buvo nustatyti naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) (46 proc. t. y. 431 kv. m.) ir Rekreacinės teritorijos (R) (54 proc. t. y. 506 m<sup>2</sup>), o žemės sklype Nr. 2 (kad. Nr. 5233/0013:568, Kauno r. sav. Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 4) (plotas 775 m<sup>2</sup>) buvo nustatyti naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) (52 proc. t. y. 403 m<sup>2</sup>) ir (R) (48 proc.- 372 m<sup>2</sup>). Po apjungimo formuojamame sklype Nr. 1, kurio plotas po apjungimo 1712 m<sup>2</sup>. išlieka tokie patys naudojimo būdų plotai, kokie buvo iki apjungimo, t. y. Rekreacinės teritorijos (R)  $506+372=878$  m<sup>2</sup>, o tai sudaro 51 proc. nuo sklypo Nr. 1 ploto; Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1)  $431+403 = 834$  m<sup>2</sup>, o tai sudaro 49 proc. nuo sklypo Nr. 1 ploto.

Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:

Kadangi planuojamame sklype nustatomi du naudojimo būdai, tai vieno naudojimo būdo - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos užimama sklypo dalis žymima 1a; Rekreacinės teritorijos (R) užimama sklypo dalis žymima 1b.

vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų (G1) teritorijos užimamai sklypo daliai nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 76,75 m, pastatų aukštų skaičius –  $\leq 2$ ;
- leidžiamasis užstatymo tankis - 31 % (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 (indeksas su).
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).

- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

Rekreacinės teritorijos (R) užimamai sklypo daliai 1b nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – - m; altitudė – - m, pastatų aukštų skaičius – - ;
- leidžiamasis užstatymo tankis - - % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki - (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – - .



- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 40 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).

Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).

### **Servitutai:**

*Formuojamam sklypui Nr. 1 paliekamas galioti ankstesniu DP nustatytas servitutas:*

- ES2 (esami 2012 m. DP korektūros nustatyti servitutai) Kelio servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype kad. Nr.5233/0013:561 (proj. Nr. 9) (119 m<sup>2</sup>);

### **Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai**

Pradėjus rengti DP korektūrą, pertvarkomuose sklypuose pastatų nebuvo, tačiau 2022-04-30 viename iš pertvarkomų žemės sklypų (sklype kad. Nr. 5233/0013:568, adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Sergeičikų II k., Naujakurių g. 4) buvo įregistruotas pagalbinio ūkio pastatas.

Todėl šiuo metu formuojamame žemės sklype Nr. 1 išsidėstęs - Ūkio pastatas, unikalus daikto numeris: 4400-5850-9185, daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio, žymėjimas brėžinyje: 111/ž, nuosavybės teisė - M. A.

Atsižvelgiant, kad DP korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, formuojamuose žemės sklypuose numatomos maksimalios užstatymo zonos. Sklype Nr. 1 užstatymo zona planuojama 6,98 m atstumu šiaurės rytų kryptimi; 3 m atstumu šiaurės vakarų kryptimi; 9 m. atstumu pietvakarių kryptimi, bei 4.47-7.51m. atstumu pietryčių kryptimi.

Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos TP rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsiami pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės.

Statant naujus statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

- iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

- inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, 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.

### **Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

Kultūros paveldas: Kultūros vertybių registro duomenimis ([www.kvr.kpd.lt](http://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:**

Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatomas iš D kat. Naujakurių gatvės (gatvės kategorija nustatyta ankstesniu detaliuoju planu).

Naujakurių gatvė patenka į įregistruotą sklypą kadastro NR. 5233/0013:570, kurio dalį valdo ir šios DP korektūros iniciatoriai.

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

### **Automobilių stovėjimo vietos:**

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu prie gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 m<sup>2</sup> - 1 vieta; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m<sup>2</sup>, bet neviršija 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui. Atsižvelgiant į sklype Nr. 1 planuojamą vieno buto gyvenamojo namo naudingą plotą (iki 190 m<sup>2</sup>) sklype numatomos 3 automobilių stovėjimo vietos.

Didinant pastatų plotus (tūri), turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. *Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.*

Siūlomos automobilių stovėjimo aikštelės iki artimiausios gretimuose sklypuose ankstesniu detaliuotu planu suplanuotos statybos zonos nutolusios 17.05 m atstumu. Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių skaičius yra iki 4 (imtinai) minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslų paskirties pastatų ir ligoninės su stacionarais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra nereglamentuojamas.

### **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 priešgaisriniai atstumai 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 TP 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

Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

- Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.
- Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).
- Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

Žemės sklype Nr. 1 siūlomas pastatas nuo Naujakurių gatvės nutolęs 6.97 m. atstumu. Kadangi planuojamas pastatas nuo gatvės nutolęs ne didesniu kaip 25 m. atstumu, todėl priešgaisriniam transportui apsisukimo aikštelė nenumatoma.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo gali būti imamas iš formuojamame sklype Nr. 1 numatyto požeminio vandens rezervuaro, kuriame kaupiamas biologiniais nuotekų valymo įrenginiais išvalytas vanduo.

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.*

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

### ***Kauno aerodromo įtaka planuojamai teritorijai.***

Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 117 metrų.

### ***Kietųjų atliekų šalinimas:***

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %. Ūkinės ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais. Atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkomas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktuali redakcija). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos TP, TDP, DP rengimo metu.

### ***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, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą:

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), gyvenamosiose teritorijose (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) namų statybos sklypuose turi būti ne mažiau 25% želdynų ploto. Rekreacinėse teritorijose turi būti ne mažiau 40% želdynų ploto.

t. y. sklype Nr. 1 turi būti ~560 m<sup>2</sup> želdinių (351 m<sup>2</sup>+209 m<sup>2</sup>≈560 m<sup>2</sup>):

sklypo dalyje 1a, priskirtoje Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms, želdinių plotas turi būti ne mažiau 209 m<sup>2</sup> (834 m<sup>2</sup>\*25%≈209 m<sup>2</sup>);

sklypo dalyje 1b, priskirtoje Rekreacinėms teritorijoms, želdinių plotas turi būti ne mažiau 351 m<sup>2</sup> (878 m<sup>2</sup>\*40%≈351 m<sup>2</sup>).

Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, juos tikslinti TP, TDP, DP rengimo metu. Sklypuose saugotinių medžių nėra.

### ***Inžinerinė infrastruktūra***

#### ***Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai:***

Ryšio tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB, 2021-11-22 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG200211. Planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Numatoma perspektyvinė trasas naujų komunikacijų į formuojamą sklypą Nr. 1 paklojimui nuo artimiausio šulinio Sergeičių gatvėje (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Šių tinklų prijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Ryšių komunikacijos tinklai turi būti projektuojami taip, kad nepatektų po kelio važiuojamąja dalimi. 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 „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.



#### *Elektros tinklai:*

Elektros tiekimas planuojamas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2021-11-18 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG199890. Formuojamame žemės sklype Nr. 1 planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo esamos įvadinės elektros spintos Nr. KAS/KS-87575, esančios Uosio gatvėje ties formuojamo sklypo Nr. 1, posūkio 1 tašku (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".

#### *Vandentiekio ir nuotekų tinklai:*

Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų šalia planuojamos teritorijos nėra, todėl vadovaujantis UAB "Giraitės vandenys" 2021-12-01 išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG201610, vandentiekio tiekimo sprendiniai paliekami tokie patys, kokie buvo anksčiau rengtame detaliajame plane, t. y. pasijungti prie kvartalui skirto kaimyniniame sklype kad. Nr.5233/0013:561 (proj. Nr. 9) esančio geriamo vandens gręžinio.

Kadangi ankstesniu detaliuoju planu sklype kad. Nr.5233/0013:561 (proj. Nr. 10) kvartalui suplanuoti vietiniai nuotekų valymo įrenginiai neįrengti ir jų įrengimas artimiausiu metu nenumatomas, todėl formuojamo sklypo Nr. 1 reikmėms, šio sklypo teritorijoje numatoma įrengti laikinus vietinius valymo įrenginius. Į juos bus nuvedamos tiek buitinių atliekų, tiek paviršinio vandens nuotekos. Taip pat numatomas požeminis vandens rezervuaras, kuriame bus kaupiamas biologiniais nuotekų valymo įrenginiais išvalytas vanduo. Šis sukauptas vanduo bus naudojamas gaisro atveju, o perteklius bus išsiurbiamas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtas skirsnis (Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos).

#### *Dujotiekis:*

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra dujotiekio tinklų. Artimiausias vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekio vamzdynas išsidėstęs Sergeičikų gatvėje. Numatoma perspektyvinė trasa naujų komunikacijų į formuojamą sklypą Nr. 1 paklojimui nuo artimiausiais Sergeičikų gatvėje esamų dujotiekio tinklų (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyrius, šeštasis skirsnis (Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos).

#### *Šilumos tiekimas:*

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

#### *Melioracija:*

Sklype nutiesti tik melioracijos sausintuvai, kurių užaklinimas neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms nepadarys.

#### **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 planuojamų inžinerinių tinklų išdėstymas ir prisijungimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio; taip pat siūlomos pastatų, automobilių parkavimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamos (keičiamos) TP rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. TP 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.

## IV SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms: planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijas (Z.1). Planuojamiems sklypams pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir žemės naudojimo būdai nustatomi vadovaujantis anksčiau planuojamai teritorijai rengtu ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 d. sprendimu Nr. TS-39 patvirtintu detaliojo planu. Sklypui Nr. 1 nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos / rekreacinės teritorijos (pagal NT registro centrinio duomenų banko išrašą). Sklype išlaikoma ne mažiau kaip 45% rekreacinių teritorijų, kaip tai buvo numatyta anksčiau rengtame detaliojo plane. Rekreacinių teritorijų išsidėstymas sklypuose matomas detaliojo plano koregavimo brėžinyje. Rekreacinės teritorijos užima  $\geq 45\%$  visos planuojamos teritorijos ploto.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu prie planuojamo naujo gyvenamojo pastato numatomų automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype atitinka STR reikalavimus. 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 nauja ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems žemės sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Kadangi DP korektūros metu sklypai apjungiami, o ne dalijami, galima daryti išvadą, kad DP korektūros sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms, nes nesutankins užstatymo intensyvumo.

*Visuomenės sveikata.* Prognozuojama, kad nauja planuojama ūkinė veikla (vieno buto gyvenamojo pastato statyba) neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vandentiekio ir nuotekų tinklai pajungti prie vietinių nuotekų ir vandentiekio tinklų. Ateityje, atsiradus galimybei, bus jungiamai prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Komunalinės atliekos bus tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

*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. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skiriant želdynams ne mažiau 25 % vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypo dalies ploto ir ne mažiau 40 % Rekreacinės teritorijos sklypo dalies ploto. Apželdinus sklypus, tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

*Gyvūnijų apsauga.* Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Planuojami žemės sklypai nepatenka į jokias 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“ ir LR Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymo Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“ reikalavimais, taip pat atsižvelgiant į siūlomo pastato vietos (arčiausiu atstumu iki gretimame sklype numatyto užstatymo nutolęs apie 6,0 m) išsidėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis sklype Nr. 1 naujai statomo bei greta planuojamų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų. Tikslūs insoliacijos skaičiavimai trečiųjų asmenų atžvilgiu bus vertinami statinių TP rengimo metu.

*Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požūriū.* Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019-06-06 Nr. X111-2166, planuojamai teritorijai nustatytos apsaugos zonos bei išlaikomai normatyviniai atstumai.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ planuojama nauja ūkinė veikla (vieno buto gyvenamojo pastato statyba) – nėra tarsi ir nesukels SAZ išėinančių už planuojamos teritorijos ribų. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. DP korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

*Triukšmas.* DP korektūros metu buvo apjungiami du sklypai, o tai reiškia kad sumažėjo planuojamų namų kvartale skaičius, kas leidžia teigti kad sumažės ir oro tarša, triukšmas dėl sumažėjusio autotransporto srauto intensyvumo, todėl šio DP koregavimo sprendiniai pagerins gyvenimo kokybę triukšmo ir oro taršos atžvilgiu. Planuojamos naujos ūkinės veiklos

(vieno buto gyvenamojo pastato statyba) sklypo ribose siūlomos 3 automobilių stovėjimo vietos kurioms, pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 123 punktą, minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslų paskirties pastatų ir ligoninės su stacionariais, sanatorijų,

Projekto vadovė

Sonata Liutkevičienė

