

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-14 įsakymu Nr. JS-1948 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Pienių g. 10, kadastro Nr. 5217/0012:1384, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Perkūno g. 1, kadastro Nr. 5217/0012:1450 ir Perkūno g. 1A, kadastro Nr. 5217/0012:144

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS.....	2
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI.....	2
2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I KEITIMAS	2
2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI.....	3
2.1.3. DETALIEJI PLANAI.....	6
2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	6
2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS	6
3. PLANUOJAMA TERITORIJA	6
3.1 Įregistruotieji duomenys:	6
3.2 Patvirtintu detaliojo planavimo dokumentu nustatyti teritorijos apribojimai:	6
3.3 GRETIMOS TERITORIJOS	7
3.4 KITI DUOMENYS.....	7
3.4.1 Žemės servitutai	7
3.4.2 Saugotini želdiniai.....	7
3.4.3 Teritorijos užstatymas.....	7
3.4.4 Inžinerinė infrastruktūra.....	7
3.4.5 Transportas.....	7
3.4.6 Išorės gaisrų gesinimui.....	7
6. PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SPRENDINIAI	8
6.1.1. PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI	8
6.1.2. STATYBOS REGLAMENTAI.....	8
6.1.3. T1 TERITORIJOJE TAIKOMOS IR PATIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	9
7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE	9
8. SERVITUTAI	10
9. NUMATOMA VEIKLA SKLYPUOSE, PASTATŲ PASKIRTYS	10
10. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA	11
11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	11
12. TRANSPORTAS.....	11
12.1. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS	12
13. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	12
14. IŠVADOS.....	12
15. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS.....	12

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	1	12

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-14 įsakymu Nr. JS-1948 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Pienių g. 10, kadastro Nr. 5217/0012:1384, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Perkūno g. 1, kadastro Nr. 5217/0012:1450 ir Perkūno g. 1A, kadastro Nr. 5217/0012:144.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-07-24 įsakymas Nr. JS-2114 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, 2023-08-18 įsakymas Nr. JS-2398 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, 2023-08-17 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“, darbų programa, planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslai – 1. Sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5217/0012:1449, Nr. 5217/0012:1450, ir padalinti į du žemės sklypus; 2. nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – V. Š, I. Š; E. Z., V. Z.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

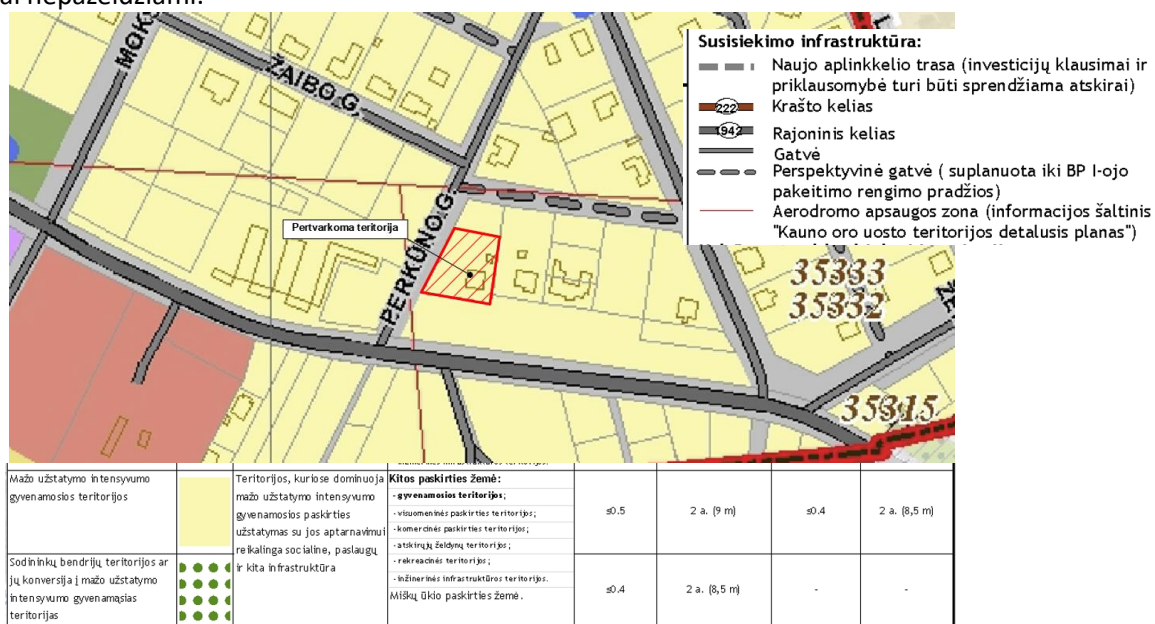
Planavimo procedūros – detaliųjų planų koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

1.1. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I KEITIMAS

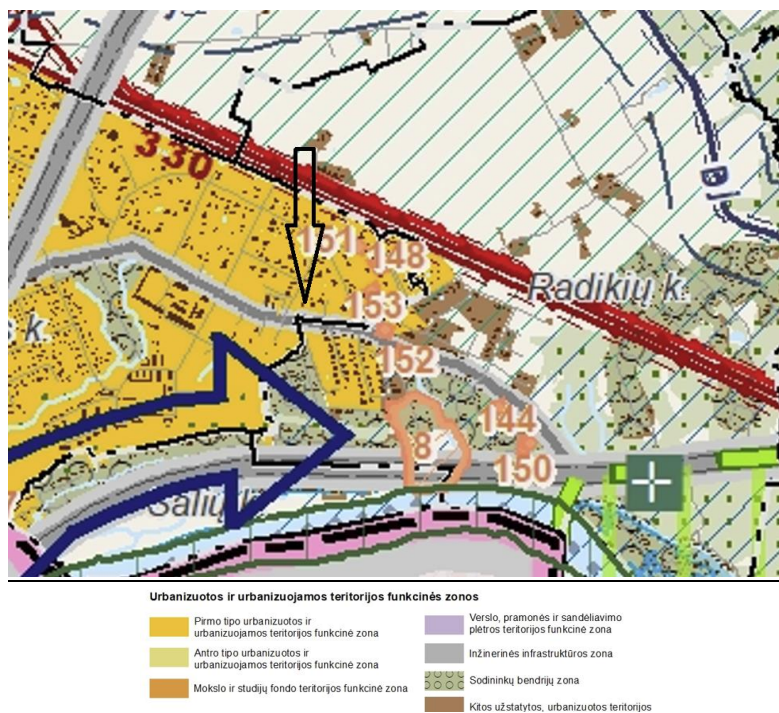
Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose pertvarkoma teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Detaliojo plano koregavimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.



1 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo ištrauka

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	2023/11-TDP.AR	2

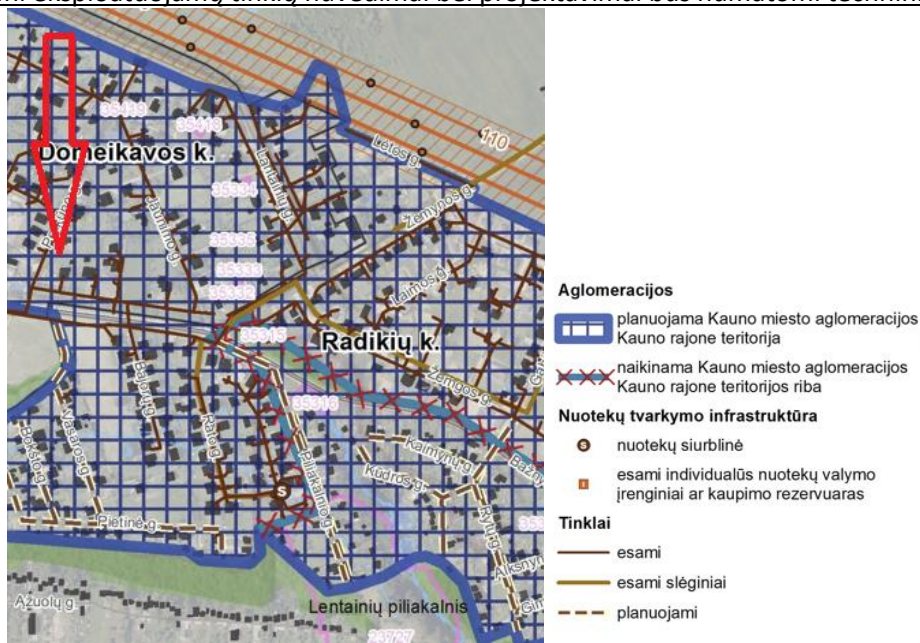
Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sąlygose (paslaugos Nr. K-RJ-52-19-452) planuojama teritorija patenka pirmo tipo urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijos funkcinę zoną. Detaliojo plano keitimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.



2 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo ištrauka

2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI

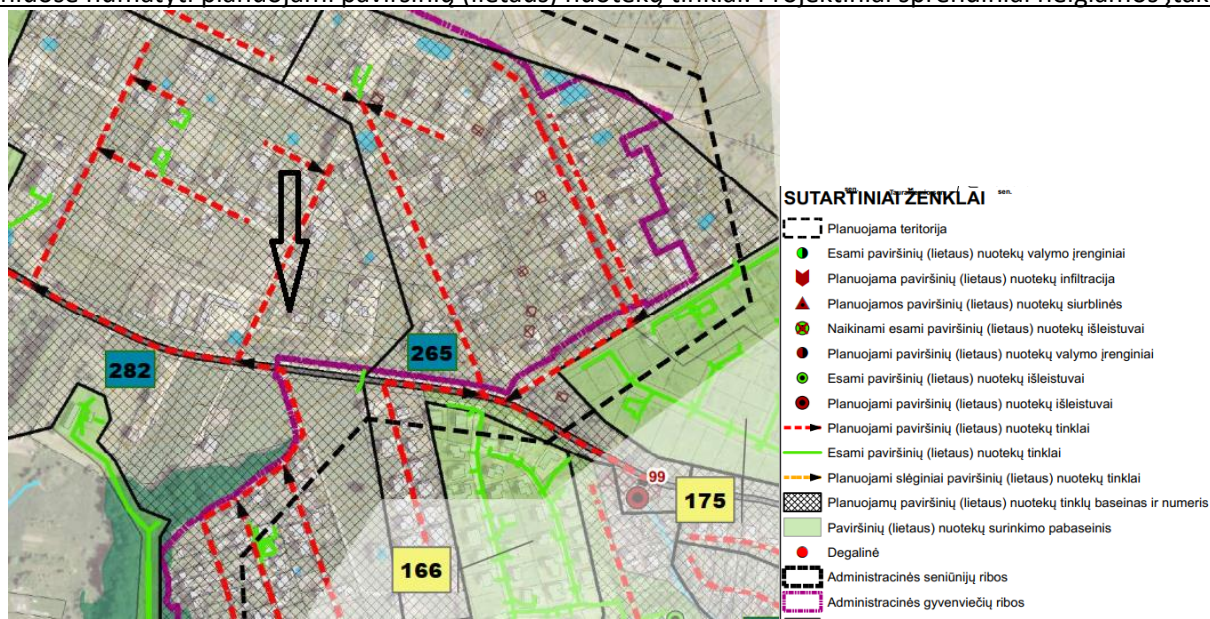
1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas 2021-07-01 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-256, sprendiniai neigiamos įtakos neturi. Projektiniuose sprendiniuose nurodyta, kad iki pertvarkomų žemės sklypų tinklai yra esami. Planuojama Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone teritorijoje. Geriamojo vandens tiekimo tinklai yra atvesti iki žemės sklypo Perkūno g. 1A gyvenamojo namo. Eksploatuojami nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra taip pat atvesti iki Perkūno g. 1A gyvenamojo namo bei eina šalia žemės sklypų ribų, lietaus nuotekų tinklai nuvesti iki drenažo rinktuvo d75. Detalesni eksploatuojamų tinklų nuvedimai bei projektavimai bus numatomi techninio projekto metu.



3 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimo ištrauka

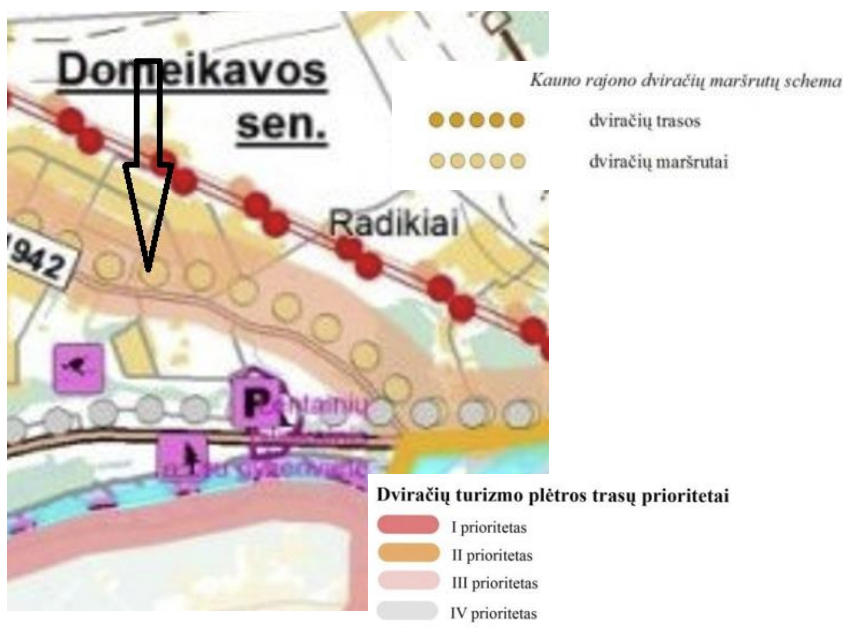
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	2023/11-TDP.AR	3

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto 2019-09-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS- 345, sprendiniuose pertvarkoma teritorija nepatenka į šiuos sprendinius, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345, kurie neigiamos įtakos neturės. Projektavimo metu pasirinkti alternatyvius nuotekų tvarkymo būdus. Specialiojo plano sprendiniuose numatyti planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos neturi.



4 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano ištrauka

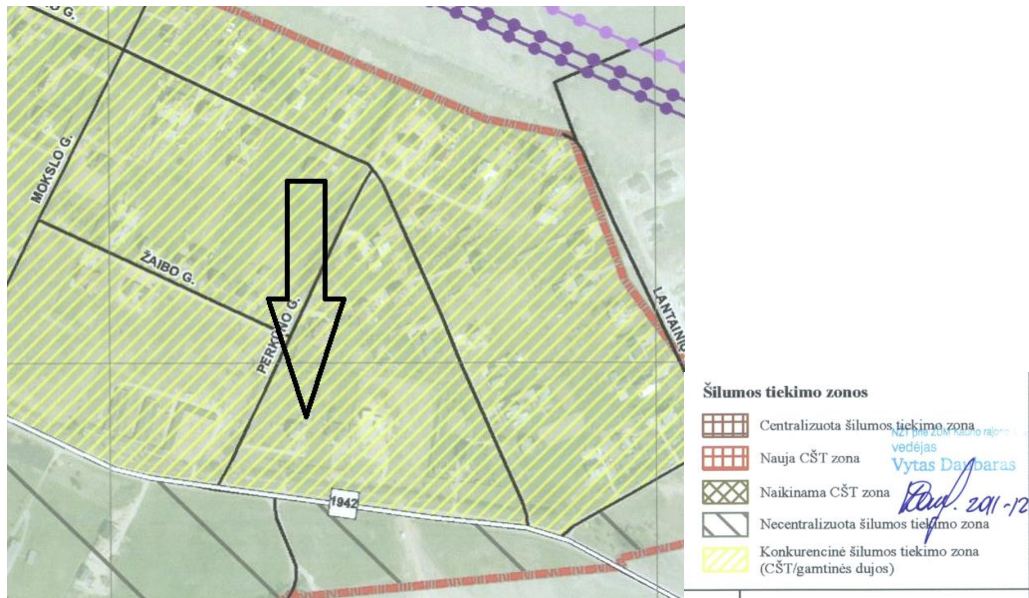
3. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patvirtinto 2014- 06-19 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-275, sprendiniuose šalia pertvarkomos teritorijos maždaug už 50m yra numatoma Kauno rajono dviračių maršrutai bažnyčios gatvėje, III dviračių turizmo plėtros trąsos prioritetas, tačiau pertvarkomas žemės sklypas neigiamos įtakos neturės. Pertvarkomai teritorijai neigiamos įtakos neturės.



5 pav. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka

4. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-43 atnaujinime, kuriame nurodyta konkurencinė šilumos tiekimo zona (CŠT/gamtinės dujos), projektiniai sprendiniai neigiamos įtakos neturi.

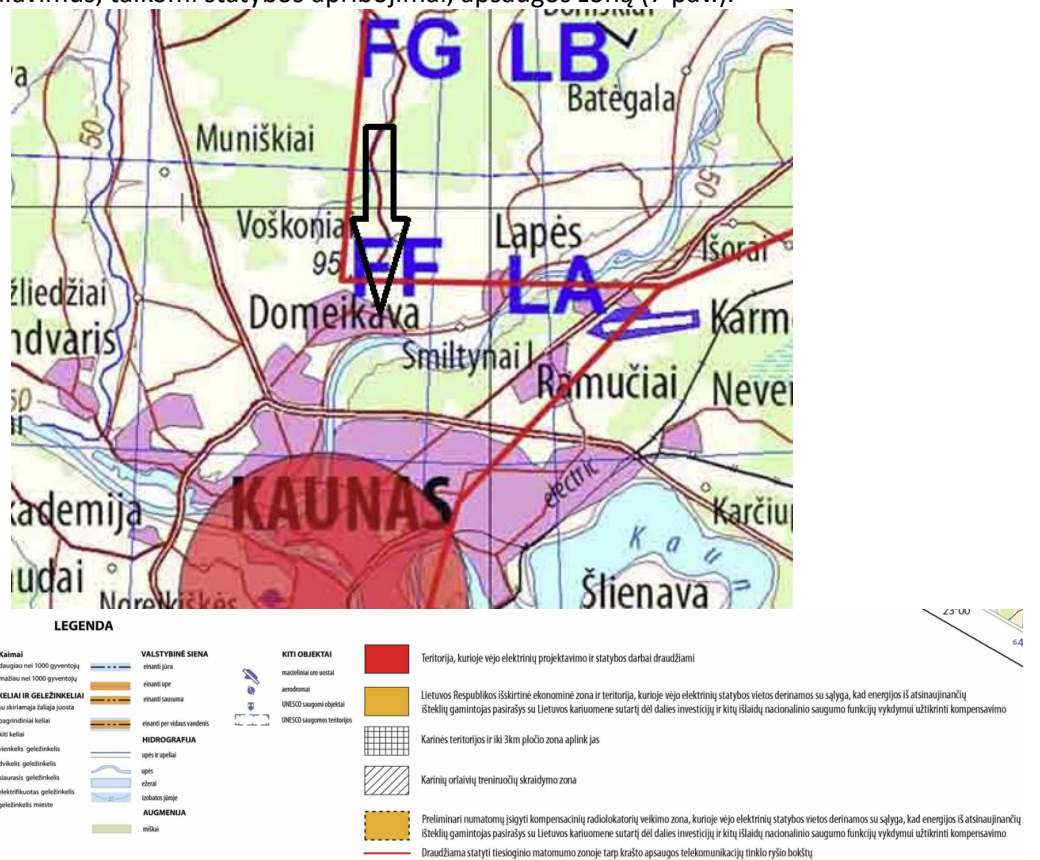
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	2023/11-TDP.AR	4



6 pav. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka

5. Kitų Kauno rajono savivaldybės teritorijos specialiųjų planų sprendiniai planuojamoje teritorijoje nenumatyti.

6. Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis. Vadovaujantis Lietuvos kariuomenės vado 2016 m. vasario 15 d. įsakymu (ir jo pakeitmais) Nr. V-217 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) žemėlapiu patvirtinimo“ (toliau – VE) projektavimo ir statybos darbai, dalyje planuojamos teritorijos draudžiama projektuoti ir statyti VE, ji nepatenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – ŠŽNSĮ) 135 str. minimą teritorijų, kuriose, atsižvelgiant į nacionalinio saugumo reikalavimus, taikomi statybos apribojimai, apsaugos zoną (7 pav.).



7 pav. Lietuvos Respublikos teritorijų, kuriose gali būti ribojami vėjo elektrinių (aukštų statinių) projektavimo ir statybos darbai, žemėlapis ištrauka

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	2023/11-TDP.AR	5

2.1.3. DETALIEJI PLANAI

Planuojama teritorija patenka su sklypais, kuriems parengti ir patvirtinti detalieji planai (brėžinyje pažymėta DP-1). Visoje analizuojamoje teritorijoje yra vienas patvirtintas detalusis planas:

DP-1. Detalusis planas patvirtintas Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus 2010-12-14 d. įsakymu Nr. ĮS-1948 Kauno r. sav. Domeikavos sen., Domeikavos k., Pienių g. 10, žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0012:1384. Detalusis planas buvo rengiamas su tikslu padalinti žemės sklypą į tris sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentų nustatymas.

Visų analizuojamoje teritorijoje esančių detaliųjų planų sprendiniai neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi. Planuojama teritorija darniai įsilieja į visą analizuojamą kvartalą.

2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Planuojamoje teritorijoje žemės valdos projektų nėra.

2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

3. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano koregavimu planuojami žemės sklypai Perkūno g. 1, kadastro Nr. 5217/0012:1450, Perkūno g. 1A, kadastro Nr. 5217/0012:1449.

- sujungiami žemės sklypai į vieną;
- sujungtas žemės sklypas padalijamas į du žemės sklypus;
- nustatoma planuojamos teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo būdai, tipai, aprūpinimas inžineriniais tinklais ir kita.

3.1 Įregistruotieji duomenys:

Sklypo Perkūno g. 1 plotas 0,0800 ha, užstatytos teritorijos plotas 0,0800 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5217/0012:1450, unikalus Nr. 4400-2184-5292, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0,0060 ha); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,0800 ha).

Sklypo Perkūno g. 1A plotas 0,1320 ha, užstatytos teritorijos plotas 0,1320 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5217/0012:1449, unikalus Nr. 4400-2184-5105, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) (0,0297 ha); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0,1320 ha); elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) (0,0031 ha); elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0047 ha).

3.2 Patvirtintu detaliojo planavimo dokumentu nustatyti teritorijos apribojimai:

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	6	12

3.3 GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami (sujungiami) sklypai ribojasi:

1. šiaurėje su:
 - a) įregistruotu žemės sklypu, kurio kad. Nr. 5217/0012:1451, Perkūno g. 3.
2. rytuose su:
 - a) įregistruota (inventorizuota) Perkūno gatve, kurio unikal. Nr. 4400-1865-1933;
3. pietuose su:
 - a) valstybinė žeme ir įregistruotu žemės sklypu, kurio kad. Nr. 5217/0012:1732, Versmės g. 2.
4. vakaruose su:
 - a) įregistruotu žemės sklypu, kurio kad. Nr. 5217/0012:246, Versmės g. 4.

3.4 KITI DUOMENYS

3.4.1 Žemės servitutai

žemės sklypuose nustatytų servitutų nėra.

3.4.2 Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

3.4.3 Teritorijos užstatymas

Statiniai žemės sklype, kad. Nr. 5217/0012:1449 (Perkūno g. 1A):

1A2p gyvenamas namas, unikal. Nr. 5299-4005-4011, paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai); 211ž ūkinis pastatas, unikal. Nr. 5299-4005-4022, paskirtis – pagalbinio ūkio.

3.4.4 Inžinerinė infrastruktūra

Ryšių komunikacijų trąsos eina per planuojamus žemės sklypus, artimiausias ryšių šulinys yra pietinėje dalyje valstybinėje žemėje ties Versmės gatve. Greta planuojamos teritorijos ir teritorijoje yra įrengti centralizuoti elektros tinklai. Skirstomųjų dujotiekių tinklai bus numatomi techninio projekto metu. Geriamojo vandens tiekimo tinklai žemės sklype kad. Nr. 5217/0012:1449 atvesti iki gyvenamojo namo, taip pat vandentiekio trąsa eina ties Perkūno gatve. Eksploatuojami nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra žemės sklype kad. Nr. 5217/0012:1449 atvesti iki gyvenamojo namo, taip pat vandentiekio trąsa eina ties Perkūno gatve. Eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų Domeikavos k., Perkūno gatvėje bei kitose šalia esančiose gretutinėse gatvėse nėra. Paviršinių (lietaus) nuotekos nuvestos į artimiausią drenažo rinktuvą.

3.4.5 Transportas

Įplanuojamą teritoriją patenkama iš Perkūno gatvės (D gatvės kategorija) esančių suformuotų įvažų.

3.4.6 Išorės gaisrų gesinimui

Išorės gaisrų gesinimui numatomas vandens panaudojimas nuo vandentiekio šulinio arba artimiausio vandentiekio hidranto.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	7	12

6. PLANUOJAMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SPRENDINIAI

6.1.1. PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

tarpinis sklypas **a**: sujungiami pertvarkomi žemės sklypai Perkūno g. 1 ir Perkūno g. 1A į vieną ir suformuojamas vienas bendras sklypas, numatant jam žemės sklypo naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. pask.	Žemės naudojimo būdai
a	~0,2120	GG –gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%

Galutiniai suformuojami sklypai:

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. pask.	Žemės naudojimo būdai
1	~0,0936	GG –gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
1	~0,1184	GG –gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%

6.1.2. STATYBOS REGLAMENTAI

Žemės sklypų statybos reglamentai							
Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)
1	iki 8,50	1-2	29	0,4	87,50	su	6.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai; 6.2 dvibučiai gyvenamieji pastatai
2	iki 8,50	1-2	28	0,4	87,50	su	6.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai; 6.2 dvibučiai gyvenamieji pastatai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	8	12

6.1.3. T1 TERITORIJOJE TAIKOMOS IR PATIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skыр. Nr.- skырsn.Nr	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skyrnis)	0,0936	projekt.
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuot., pav.nuot. tvark. infrast. aps. zonos	0,0011	projekt.
	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0014	tikslin.
2	I	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0024	tikslin.
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuot., pav.nuot. tvark. infrast. aps. zonos	0,0109	tikslin.
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0032	tikslin.
	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0025	projekt.
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skyrnis)	0,1184	projekt.
a	I	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0024	tikslin.
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuot., pav.nuot. tvark. infrast. aps. zonos	0,0120	tikslin.
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0032	tikslin.
	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0039	projekt.
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skyrnis)	0,2120	projekt.

7. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE

Detaliojo plano rengimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

PASTABOS: Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Elektros tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;

3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;

4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;

5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;

6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;

7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizms po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;

8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų tūšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;

9) naudoti ugnį ar atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;

10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	9	12

elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

2. Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;

2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;

3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;

4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;

5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;

6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);

7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonose;

11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonose;

13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Kelių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;

2) įrengti išorinę reklamą;

3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.

2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;

2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;

3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;

4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;

5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesusiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–5 punktuose.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 17 ir 18 straipsnio 3 dalimi valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1907 Vilkija–Čekiškė–Ariogala ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1926 Vilkija–Pagiriai–Liučiūnai apsaugos zonos yra po 20 metrų nuo šių kelių briaunų.

8. SERVITUTAI

Detalioju planu servitutai nenustatyti bei neprojektuojami.

9. NUMATOMA VEIKLA SKLYPUOSE, PASTATŲ PASKIRTYS

Sklypuose Nr. 1 ir Nr.2 – vienbučio ar dvibučio gyvenamojo namo bei priklausinių statyba.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	10	12

10. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) --nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- Geriamojo vandens tiekimo tinklai projektuojami nuo UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo tinklų esančių prie Perkūno gatvėje.

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone.

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija -- suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

11. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Pertvarkius žemės sklypus, numatomi statyti pastatai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų. Ryšių komunikacijų trąsos eina per pertvarkomą žemės sklypą Perkūno g. 1A, artimiausias ryšių šulinys yra nutolęs į pietus apie 52 metrus nuo sklypo ribos Perkūno g. 1. Greta planuojamos teritorijos ir teritorijoje yra įrengti centralizuoti elektros tinklai. Skirstomųjų dujotiekių tinklai bus numatomi techninio projekto metu. Geriamojo vandens tiekimo tinklus projektuojami nuo UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo tinklų esančių Perkūno gatvėje.

Artimiausi UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojami nuotekų tvarkymo tinklai yra Perkūno gatvėje. Paviršinės (lietaus) nuotekos projektuojamos nuo UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų esančių planuojamos teritorijos ribose.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti veiklą, nurodytą specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatyme, ministerijų patvirtintose tinklų apsaugos, įrengimo, eksploatavimo taisyklėse be raštiško tinklų savininko ar valdytojo sutikimo. Numatant statyti pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, statyti galima tik suderinus su tinklus eksploatuojančia organizacija tinklų rekonstravimo ar iškėlimo (perkėlimo) projektą.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

12. TRANSPORTAS

Į planuojamus žemės sklypus numatomas patekimas:

- iš Perkūno gatvės (vietinės reikšmės kelias).

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamas priemones taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
2023/11-TDP.AR	11	12

12.1. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

Automobilių vietų skaičių nustatyti rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo projektuojamų pastatų pajėgumo ar ploto. Žemės sklype „1“ automobilių poreikis:

1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1	gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniam kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2	gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m ² didesniam kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

13. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Išorės gaisrų gėsinimui numatomas vandens panaudojimas nuo vandentiekio šulinio arba artimiausio vandentiekio hidranto.

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas iš UAB „Giraitės vandenys“, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, bent 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

Nesant pakankamiems techniniams komunalinio vandentiekio parametrams, teritorijoje turi būti numatytas pakankamas vietinio vandens šaltinio įrengimas.

Gaisrinio transporto judėjimas teritorijoje numatomas tokiu būdu, kad nesusidarytų aklakeliai.

14. IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

15. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis brėžinys M 1:500;
2. Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema, SŽNS M 1:500;
3. Transporto judėjimo schema M 1:500.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ
	2023/11-TDP.AR	12 / 12