

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-05-30 SPRENDIMU NR. TS-241 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., KADASTRINIS NR. 5217/0008:359 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., ŠPOKŲ G. 10, KADASTRINIS NR. 5217/0008:812, KURIO PLOTAS 0,3201HA IR KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., ŠPOKŲ G. 8, KADASTRINIS NR. 5217/0008:809.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS


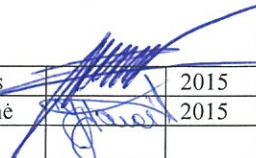
TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-05-30 SPRENDIMU NR. TS-241 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., KADASTRINIS NR. 5217/0008:359 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMĄ ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., ŠPOKŲ G. 10, KADASTRINIS NR. 5217/0008:812, KURIO PLOTAS 0,3201HA IR KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., VARLUVOS K., ŠPOKŲ G. 8, KADASTRINIS NR. 5217/0008:809, KURIO PLOTAS 0,2206HA.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI: SUJUNGTI ŽEMĖS SKLYPUS Į VIENĄ SKLYPĄ, NUSTATYTI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTĄ (-US) – TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPĄ IR KITA.

1. PAŽINTINIAI DUOMENYS

1.1. Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas.

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. TS-241 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Varlupos k., kad. Nr. 5217/0008:359 detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10, kad. Nr. 5217/0008:812, kurio plotas 0,3201 ha ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 kad. Nr. 5217/0008:809, kurio plotas 0,2206ha.

Atestato Nr.				UAB "ZIP projektai" Kaunas, Baltų pr. 36, LT-48196 865637651, 869926651			PAVADINIMAS: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. TS-241 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Varlupos k., kad. Nr. 5217/0008:359 detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10, kad. Nr. 5217/0008:812, kurio plotas 0,3201 ha ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 kad. Nr. 5217/0008:809, kurio plotas 0,2206ha.		
A1071	PV-arch	Ž.Paškūnas	2015		AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Laida	0		
A1884	PV-arch	J.Masaitienė	2015			Lapas	Lapų		
Stadija:	Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius			Objekto Nr.: ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR		1	10		
DP	Planavimo iniciatorius: Saulius Špokevičius								

1.2. Planuojamas žemės sklypas (teritorija), pagrindinė žemės naudojimo paskirtis, naudojimo būdas.

Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10, kad. Nr. 5217/0008:812, plotas – 0,3201ha, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 kad. Nr. 5217/0008:809, plotas – 0,2206ha. Sklypų paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

1.3. Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai.

Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

1.4. Planavimo organizatorius.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Ričardas Pudžvelis (toliau – planavimo organizatorius) Savanorių pr. 371, Kaunas. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-1014, 2015-06-05 „dėl dealiojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų“.

1.5. Planavimo iniciatorius.

Saulius Špokevičius, adresas: Kauno r.sav., Domeikava, Radikių g. 13, 8-689-96601tel.

1.6. Detalaus plano rengėjas.

Detalų planą parengė UAB „ZIP projektai“, įm.k. 302640728, adresu: Baltų pr. 36-5, Kaune, el. paštas: zipprojektai@gmail.com, PV-arch. Žilvinas Paškūnas, atest. Nr. A1071, PV-arch. Jurgita Masaitienė, atest. Nr. A1884.

1.7. Finansavimo šaltiniai.

Teritorijos planavimo dokumento rengimas finansuojamas planavimo organizatoriaus lėšomis (privачios lėšos).

1.8. Teritorijų planavimo dokumento rūšis.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentams priskiriami detalieji planai (rengiamo vietovės lygmeniu) (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 5 straipsnis, aktuali redakcija 2013-06-27).

1.9. Teritorijų planavimo organizatoriai ir iniciatyvos teisė.

Fiziniai asmenys, juridiniai asmenys ar jų padaliniai, kitos organizacijos ar jų padaliniai turi planavimo iniciatyvos teisę (toliau – planavimo iniciatoriai) ir gali Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis tik savo valia ir sprendimu teikti savivaldybei ar kitų įstatymų nustatytiems specialiojo teritorijų planavimo organizatoriams pasiūlymus dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentų rengimo, keitimo ar koregavimo ir (ar) finansavimo. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai per 10 darbo dienų privalo priimti sprendimą dėl pasiūlymo arba motyvuotai atmesti pasiūlymą. Savivaldybės administracijos direktorius ar kitų įstatymų nustatyti specialiojo teritorijų planavimo organizatoriai neturi teisės reikalauti naudotis iniciatyvos teise, kai šiame

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	10	0

į statyme nustatytais atvejais numatyta veiklai įgyvendinti teritorijų planavimas nereikalingas. Priėmus sprendimą rengti, keisti ar koreguoti siūlomą teritorijų planavimo dokumentą, planavimo iniciatoriai su savivaldybės administracijos direktoriumi ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriumi Vyriausybės nustatyta tvarka ir sąlygomis sudaro teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartį, numatančią teritorijų planavimo dokumento rengimą, keitimą, koregavimą ir (ar) finansavimą (jeigu kitokia teritorijų planavimo dokumentų finansavimo tvarka nenustatyta kituose specialiojo teritorijų planavimo dokumentų rengimą reglamentuojančiuose teisės aktuose). Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis skelbiama viešai savivaldybės ar kitų įstatymų nustatyto specialiojo teritorijų planavimo organizatoriaus interneto svetainėje. (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 6 straipsnis, aktuali redakcija 2013-06-27).

1.10. Teritorijų planavimo lygmuo.

Vietovės – planuojamos savivaldybės teritorijos dalys: miestai (ar jų dalys), miesteliai (ar jų dalys), kaimai ir viensėdžiai (rengiami atskirų urbanizuotų ar urbanizuojamų teritorijų bendrieji planai (masteliu M 1:2 000–M 1:10 000), detalieji planai (masteliu M 1:500–M 1:1 000) ir specialiojo teritorijų planavimo dokumentai (masteliu M 1:500–M 1:10 000). (Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas, 4 straipsnis, aktuali redakcija 2013-06-27).

1.11. Projekto rengimo pagrindas.

1. Teritorijų planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti (2015-06-19, Nr.TPS-47), parengtas Kauno rajono savivaldybės administracijos Urbanistikos skyriaus vedėjas savivaldybės vyriausias architektas Marius Torrau, patvirtintas vyr. spec. J.Kasputienės.
2. Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus pavaduotojos Angelės Ščiukauskienės.
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis, 2015-06-18, Nr.S-711.
4. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas, dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų, 2015-06-05, Nr. ĮS-1014.
5. Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos planavimo sąlygos 2015-07-28, Nr.13-1273, parengtos viršininko pavaduotojo atliekančio viršininko funkcijas Tomo Sušinskio.
6. Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašai, 2014-08-12, Reg.Nr.44/1687068 ir 2014-03-20, Reg. Nr.44/1687067.
7. Suderintas detalaus plano brėžinys 2013-04-30, patikrinimo aktas Nr.TP1-1033-(15.4).
8. Toponuotrauka.
9. Kitais norminiais teisės aktais ir dokumentais.

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	10	0

2. TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO UŽDAVINIAI

Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

3. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

3.1. Žemės sklypas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.

Sauliui Špokevičiui nuosavybės teise priklausantys žemės sklypai, Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 (skl.kad.Nr.5217/0008:809), žemės sklypo plotas – 0,2206ha ir Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812), žemės sklypo plotas – 0,3201ha. Sklypų esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Yra suderintas ir patvirtintas detalus planas Valstybės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros poskyrio vedėjos Dalios Triūkienės, 2013-04-30, Nr.TP1-1033-(15.4) teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktas. Detalus planas koreguojamas, nes žemės sklypų savininko Sauliaus Špokevičiaus pageidavimu sujungiami du žemės sklypai Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 (skl.kad.Nr.5217/0008:809), žemės sklypo plotas – 0,2206ha ir Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812), žemės sklypo plotas – 0,3201ha į vieną.

3.2. Sklypo situacija.

Iš šiaurės pusės planuojamas žemės sklypas ribojasi su nuosavybės teise priklausančiu Stasiui Šovai ir Petrutei Šovienei žemės sklypu (skl.kad.Nr.5217/0008:338), iš vakarų pusės Liudvikui Žemaičiui žemės sklypu (skl.kad.Nr.5217/0008:131), iš pietų – Vidai Mulevičienei žemės sklypu (skl.kad.Nr.5217/0008:665) ir Mykolui Straževičiui žemės sklypu (skl.kad.Nr.5217/0008:650), iš rytų - Sauliui Špokevičiui ir Editai Špokevičienei priklausančiu žemės sklypu (skl.kad.Nr.5217/0008:808), Špokų g. nuosavybės teise priklausančia Birutei Genei Špokevičienei (skl.kad.Nr.5217/0008:805) ir Rimui Špokevičiui priklausančiu žemės sklypu (skl.kad.Nr.5217/0008:811).

3.3. Esamos specialiosios naudojimo sąlygos.

Žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 (skl.kad.Nr.5217/0008:809) yra žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,2206ha) yra

Žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812) yra žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0,3201ha).

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	10	0

3.4. Esami servitutai.

Žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 8 (skl.kad.Nr.5217/0008:809). Kiti servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines požemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas). Kiti servitutai – teisė naudotis viešųjų erdvių, atskirųjų rekreacinės paskirties ir priklausomųjų želdynų plotu, žemės sklype (viešpataujantis daiktas). Kiti servitutai – teisė tiesti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas, teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).

Žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812). Kiti servitutai – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines požemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Kiti servitutai – teisė naudotis viešųjų erdvių, atskirųjų rekreacinės paskirties ir priklausomųjų želdynų plotu, žemės sklype (viešpataujantis daiktas). Kiti servitutai – teisė tiesti, naudoti antžemines ir požemines komunikacijas, teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis daiktas).

3.5. Sklype esantys pastatai ir statiniai.

Pradėtas statyti vieno buto gyvenamas namas ir ūkinis pastatas, pagal suderintą techninį projektą. Gautas statybos leidimas 2015-01-09, Nr.LNS-24-150109-00020.

3.6. Esami lauko inžineriniai tinklai.

Žemės sklypuose yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812) yra esami vietiniai valymo įrenginiai, artezinis gręžinys, lietaus nuotekų tinklai, elektros tinklai.

4. PLANUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDIMAI**4.1. Žemės sklypas, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis.**

Žemės sklypų Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 8 (skl.kad.Nr.5217/0008:809) ir žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812) pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas išlieka esami, nekeičiami. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

4.2. Žemės sklypo planavimo sprendiniai.

Jungiamų žemės sklypų 0,2206ha dydžio Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 8 (skl.kad.Nr.5217/0008:809) ir 0,3201ha dydžio žemės sklype adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varlivos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812) į vieną žemės sklypą pagrindinė naudojimo paskirtis ir būdas išlieka esami, nekeičiami. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Planuojamos teritorijos tvarkymo, naudojimo bei statybinių reglamentų nustatymas, nekeičiant vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos būdą, kurio užstatymo tankis sklype 0,15; intensyvumas – 0,8;

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	10	0

Pastatų aukštis – 8,5m nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki aukščiausio šlaitinio stogo kraigo arba plokščiojo stogo parapeto taško.

Planuojama užstatymo teritorijos riba 0,5m atstumu nuo vakarų pusės besiribojančio žemės sklypo ribos.

Yra žemės sklypo savininko Liudviko Žemaičio sutikimas dėl neišlaikomo norminio atstumo nuo žemės sklypo ribos, 2015-08-06.

Gyvenamosios paskirties pastatų teritorijoje želdynai turi užimti ne mažiau 25% nuo viso žemės sklypo ploto, vadovaujantis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" 2014-01-14, Nr.D1-36.

Minimalus galimas želdynų plotas planuojamame žemės sklype numatomas - 46m².

lentelė. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto. „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr.D1-36.

Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Žemės sklypai, skirti vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatams su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	25

Menkaverčiai želdynai naikinami.

Aplinkinėse teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

4.3. Planuojamos specialiosios naudojimo sąlygos.

Naujai neplanuojamos, išlieka esamos.

4.4. Sklypuose planuojami servitutai.

Žemės sklype esantis adresu: Kauno r., sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Špokų g. 10 (skl.kad.Nr.5217/0008:812) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti antžemines požemines komunikacijas Špokų g. 8 (tarnaujantis daiktas) nakinamas (500m²). Kiti esami servitutai išlieka.

4.5. Planuojami lauko inžineriniai tinklai.

Lauko inžineriniai tinklai planuojamame sklype esami (statybos leidimas Nr.LNS-24-150109-00020, 2015-01-09), nauji neplanuojami.

Esamo artezinio gręžinio apsaugos zona (SAZ R=5m) neišlaiko nuo gretimo sklypo ribos norminio atstumo, todėl yra gautas žemės sklypo (skl.kad.Nr.5217/0008:131) savininko Liudviko Žemaičio sutikimas dėl artezinio gręžinio apsaugos zonos patekimą į žemės sklypą, 2015-08-06.

Esamų buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona (SAZ R=8m) neišlaiko nuo gretimo žemės sklypo ribos norminio atstumo, todėl yra gautas žemės sklypo (skl.kad.Nr.5217/0008:811) savininko

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	10	0

Rimo Špokevičiaus sutikimas dėl buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zonos patekimo į žemės sklypą, 2015-10-12.

Ateityje jeigu bus įrengti centralizuoti inžineriniai tinkai, bus jungiamasi nuo centralizuotų tinklų.

4.6. Transportas – susisiekimas

Iš rytų pusės yra suprojektuota Špokų g. 6m pločio. Gatvės kategorija – pagalbinė (D). (Lokalinės funkcinės ir kompozicinės ašys. Srautų paskirstymas į smulkias teritorijas, privažiavimai prie atskirų statinių ir kitų objektų.).

Prie planuojamo sklypo yra suplanuotas Špokų g. apsisukimo aikštelė 12,5x12,5m automobiliams apsisukti.

4.7. Gaistinė sauga

Vadovaujantis Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos planavimo sąlygomis 2015-07-28, Nr.13-1273 yra suplanuotas įvažiavimas/išvažiavimas į sklypą 10,00m pločio, šalia sklypo yra suplanuota apsisukimo aikštelė 12,5x12,5m gaisriniam automobiliui apsisukti. Gaisro gesinimui yra suprojektuotas ir įrengtas dirbtinis vandens telkinys, kuriam buvo parengtas projektas „Dirbtinio nepratekamo paviršinio vandens telkinio įrengimas ir melioracijos statinių rekonstravimas“ 2014m, E.Nacevičiaus firmos „Edmeta“.

5. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS

Siekiant užtikrinti tinkamą teritorijų planavimą vietovės lygmeniu ir įvertinti rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių įgyvendinimo galimą ilgalaikį ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei, socialinei, gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui, yra atliekamas sprendinių poveikio vertinimas. Vertinimas vykdomas vadovaujantis LRV 2004-07-16 nutarimu Nr. 920 „Dėl teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 113-4228). Atliekant sprendinių poveikio vertinimą atskirais aspektais pagal Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašo sprendinių vertinimo klausimyną, galima numatyti ir prognozuoti, kaip pakeis įgyvendinus sprendinius.

Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.

Prognozuojama:

- Sklypo disponavimo pagerėjimas;
- Bus užtikrintos palankios sąlygos gyventi;
- Pagerės gyvenamosios aplinkos kokybė;
- Sprendinių poveikio efektas prognozuojamas teigiamas ir ilgalaikis;

Poveikis ekonominei aplinkai.

- Bus išplėsta socialinė infrastruktūra;

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	10	0

- Pagerės gyventojų gyvenimo sąlygos ir aplinkos kokybė

Poveikis socialinei aplinkai.

- Visuomenės nepasitenkinimo nėra;
- Pagerės gyvenimo sąlygos.

Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

- Racionaliai suplanuotas sklypas įsilies į esamą kraštovaizdį;
- Sprendinių įgyvendinimas nesudarys sąlygų kauptis įvairioms atliekoms;
- Planuojamoje teritorijoje nėra saugomų gamtos vertybių;

Planuojama teritorija nėra rekreacinėje teritorijoje.

Sprendinių poveikio išvadinė santrauka.

1.	<i>Teritorijų planavimo dokumento organizatorius</i>	Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento iniciatorius</i>	Saulius Špokevičius
2.	<i>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</i>	UAB „ZIP projektai“, jm.k. 302640728, Baltų pr. 36-5, II a., Kaunas. PV. Ž. Paškūnas, atest. Nr. A 1071, PV J.Masaitienė, atest.Nr.A 1884.
3.	<i>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</i>	Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. TS-241 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Varlupos k., kad. Nr. 5217/0008:359 detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 10, kad. Nr. 5217/0008:812, kurio plotas 0,3201 ha ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Špokų g. 8 kad. Nr. 5217/0008:809, kurio plotas 0,2206ha.
4.	<i>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais ir galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</i>	1. Kauno apskrities teritorijos bendrasis planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2009-06-03 nutarimu Nr.672; Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas (patvirtintas Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299). 2. Atsižvelgti į galinčius turėti įtakos šiuos teritorijų planavimo dokumentus: Kauno r. sav. Šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (patvirtintas Kauno r. sav. tarybos 2012-01-26 Nr. TS-43), Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (patvirtintas Kauno r. sav. Tarybos 2008-11-20 Nr. TS-385), Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos (patvirtintos Kauno r. sav. Tarybos 2009-08-27 Nr.TS341). Infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo Kauno rajone spec. plano papildymas (koregavimas) (patvirtintas Kauno r.sav. tarybos 2010-02-18 Nr. TS-68).
5.	<i>Status quo situacija</i>	Sklypas liks nepakitęs
6.	<i>Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai</i>	Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.
7.	<i>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</i>	
	<i>Vertinimo aspektai:</i>	<i>Teigiamas (ilgalaikis, trumpalaikis) poveikis</i> / <i>Neigiamas (ilgalaikis, trumpalaikis) poveikis</i>
	<i>Teritorijos vystymosi darnai ir (ar</i>	Turės ilgalaikį teigiamą poveikį, kadangi šiuo metu sklypas / Nebus

	<i>planuojamai veiklos sričiai</i>	netvarkomas. Teritorija taps tvarkoma ir prižiūrima. Konfliktai mažai tikėtini.	
	<i>Ekonominiai aplinkai</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis. Nekiľnojamojo turto rinkos vertės padidėjimas.	Nebus
	<i>Socialinei aplinkai</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis. Naujų erdvių suformavimas.	Nebus
	<i>Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	Ilgalaikis teigiamas poveikis kraštovaizdžiui, kadangi teritorija bus sutvarkyta, nuolat prižiūrima.	Nebus
8.	<i>Siūlomos alternatyvos poveikis:</i>		
	<i>Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai</i>	-	Neigiamas, nes greta planuojamos teritorijos yra gyvenamosios paskirties žemės sklypai ir jei nebus tvarkomi sklypai nebus užtikrinta darni teritorijos vystymo srities kryptis.
	<i>Ekonominei aplinkai</i>	-	Neigiamas – nevyks ekonominė plėtra
	<i>Socialinei aplinkai</i>	-	Neigijama – nebus sukurtos naujos gyvenamos erdvės socialinei aplinkai.
	<i>Gamtiniai aplinkai ir kraštovaizdžiui</i>	-	-

Išvada

Tinkamai suplanuota teritorija turės teigiamą, ilgalaikį poveikį teritorijos vystymosi darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai, ekonominei ir socialinei aplinkai ir kraštovaizdžiui.

6. VISUOMENĖS DALYVAVIMAS TERITORIJŲ PLANAVIMO PROCESĖ

Žemės sklypo formavimo ir pertvarkymo projekto rengimo ir įgyvendinimo taisyklės numato, kad planavimo organizatoriui sutikus su parengto žemės sklypo pertvarkymo projekto sprendiniais, projektas viešai svarstomas, derinamas ir tvirtinamas. Remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu (6 skirsniu. Teritorijų planavimo viešumas) informaciniame skelbime apie paruoštą detalų planą buvo pranešta skelbime Kauno rajono savivaldybės tinklapyje 2015m. gegužės 19d., valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie aplinkos ministerijos tinklapyje 2015m. gegužės 18d., Nr.46, informaciniame stende Domeikavos seniūnijos patalpose 2015m. liepos 28d. adresu: Bažnyčios g. 2, Domeikavos k., Kauno raj. sav. Su detaliojo plano projektu buvo galima susipažinti ir pareikšti pageidavimus ar pretenzijas detaliojo plano rengėjui ir iniciatoriui.

Paskelbus detaliojo plano svarstymo procedūrą jokių prieštaravimų, pretenzijų nebuvo pateikta.

ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	10	0

7. BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Parengtas žemės sklypo pertvarkymo projektas buvo svarstomas ir derinamas teisės aktų nustatyta tvarka, laikant bendrąją teritorijos planavimo dokumentų derinimo tvarką. Suinteresuoti asmenys apie projekto svarstymą ir derinimą informuoti įstatymais numatyta tvarka.

PV-arch. - Ž. Paškūnas, atest. Nr. A 1071

PV-arch. – J.Masaitienė, atest. Nr. A 1884.

	Lapas	Lapų	Laida
ZIP-2015-01-12-Z1-DP-AR	10	10	0

ATASKAITA

Kaunas

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO ORGANIZATORIUS Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius		
2	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO INICIATORIUS Saulius Špokevičius		
3	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO RENGĖJAS UAB „ZIP projektai“, įm.k. 302640728, Baltų pr. 36-5, II A., Kaunas. PV-arch. Ž. Paškūnas, atest. Nr. A1071, PV-arch. J.Masaitienė, atest. Nr. A1884.		
4	TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-05-30 sprendimu Nr. TS-241 patvirtinto žemės sklypo Kauno r.sav., Domeikavos sen., Varluvos k., kad. Nr. 5217/0008:359 detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Špokų g. 10, kad. Nr. 5217/0008:812, kurio plotas 0,3201 ha ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varluvos k., Špokų g. 8 kad. Nr. 5217/0008:809, kurio plotas 0,2206ha.		
5	RYŠYS SU PLANUOJAMAI TERITORIJAI GALIOJANČIAIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAIS Kauno apskrities teritorijos bendrasis planas (patvirtintas LR Vyriausybės 2009-06-03 nutarimu Nr.672; Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas (patvirtintas Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299). Laikantis Žemės naudojimo apribojimų, statybos reglamento reikalavimų, specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų, LR Želdynų įstatymo ir institucijų išduotų sąlygų DP rengti ir kitais dokumentais.		
6	RYŠYS SU PATVIRTINTAIS ILGALAIKIAIS AR VIDUTINĖS TRUKMĖS STRATEGINIO PLANAVIMO DOKUMENTAIS -		
7	Status guo SITUACIJA Žemės sklypų plotai: 0,3201 ir 0,2206ha. Sklypų esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.		
8	UŽDAVINIAI, KURIAIS SIEKIAMA ĮGYVENDINANT TERITORIJŲ PLANAVIMO SPRENDINIUS: Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-1014, 2015-06-05.		
9	GALIMO SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS:		
10	VERTINIMO ASPEKTAI	TEIGIAMAS (TRUMPALAIKIS, ILGALAIKIS POVEIKIS)	NEIGIAMAS (TRUMPALAIKIS, ILGALAIKIS POVEIKIS)
	SPRENDINIO POVEIKIS:		
	TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS SRĪČIAI	Yra - ilgalaikis	Nėra
	EKONOMINEI APLINKAI	Yra - ilgalaikis	Nėra
	SOCIALINEI APLINKAI	Yra - ilgalaikis	Nėra
	GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI	Yra - ilgalaikis	Nėra
11	SIŪLomos ALTERNATYVOS POVEIKIS:		
	TERITORIJOS VYSTYMO DARNAI IR (AR) PLANUOJAMAI VEIKLOS	Nėra	Yra - ilgalaikis
	EKONOMINEI APLINKAI	Nėra	Yra - ilgalaikis
	SOCIALINEI APLINKAI	Nėra	Yra - ilgalaikis
	GAMTINEI APLINKAI IR KRAŠTOVAIZDŽIUI	Nėra	Nėra

PV-arch.: Ž. Paškūnas, atest. Nr. A1071, PV-arch.: J.Masaitienė, atest. Nr. A1884.