

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

**Planavimo iniciatorius:** Privatus asmuo

**Projekto rengėjas:** UAB „Savana LT“, architektas Mindaugas Sirvydis atestato Nr. ATP 1199 (Tunelio g. 16, Kaunas, LT-44391; mob. tel.:+370-675-47596; e-paštas: info@ateivis.lt)

**Planavimo dokumento pavadinimas:**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu TS-418 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., žemės sklypų, kadastrinis Nr. 5247/0008:413, kadastrinis Nr. 5247/0008:415, kadastrinis Nr. 5247/0008:439 ir kadastrinis Nr. 5247/0008:441 detaliojo plano, žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., kadastro Nr. 5247/0008:797 koregavimas.

**Tikslai ir uždaviniai:**

1. Pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0008:797 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir padalinti į du ar daugiau sklypų;
2. Koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

TPD Nr. K-VT-52-22-867


**Detaliojo plano koregavimo rengimo pagrindas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Nr. ĮS-3529 (2022-10-05) ir jo patvirtinta Planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1285 (2022-10-11).

Detaliojo planavimo koregavimas rengiamas vadovaujantis sekančiais planavimo dokumentais:

Planavimo organizatoriaus patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti.

Planuojamai teritorijai išduotos kitų institucijų teritorijų planavimo dokumentų rengimo teritorijų planavimo sąlygos vadovaujantis 2022-10-11 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr. S-1285, 3.4 ir 4.5 punktai gautos teritorijų planavimo sąlygos iš:

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos.
- Kauno rajono savivaldybės administracija.
- AB "Energijos skirstymo operatorius".

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		1	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- AB "Telia Lietuva".
- UAB "Kauno vandenys".
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos.
- UAB "Giraitės vandenys".
- Kauno miesto savivaldybės administracija.
- Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyrius.
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas".
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra.
- Lietuvos kariuomenė.
- AB "Via Lietuva".

Planavimo sąlygose išvardinti pagrindiniai galiojantys teritorijų planavimo norminiai dokumentai, normatyvai ir teisės aktai. Rengiamo teritorijų planavimo dokumento sprendinių pasekmės vertinamos šiais aspektais: poveikis teritorijos vystymosi darnai ir planuojamai veiklos sričiai, o taip pat urbanistiniu, kraštovaizdžio apsaugos, aplinkos kokybės, higienos, aprūpinimo transportu ir inžinerine infrastruktūra aspektais.

Remiantis aukščiau minėtų dokumentų nuostatomis ir planavimo užduotimi pagrindiniai šio detaliojo planavimo tikslai:

1. Pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0008:797 pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir padalinti į du ar daugiau sklypų;
2. Koreguoti ir nustatyti papildomus, suplanuotos teritorijos dalyje, teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ


### Parengtų projektų apžvalga

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

Rengiamo detaliojo plano sprendiniuose numatoma veikla atitinka Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo ( T00073030, 2014-09-15) žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje koreguojamas sklypas ir nagrinėjama teritorija pažymėta U.5:

**Teritorijos pavadinimas:** Plėtros teritorijos vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiu.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		2	26


## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

**Esminis teritorijos požymis:** Stambių daigafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas).

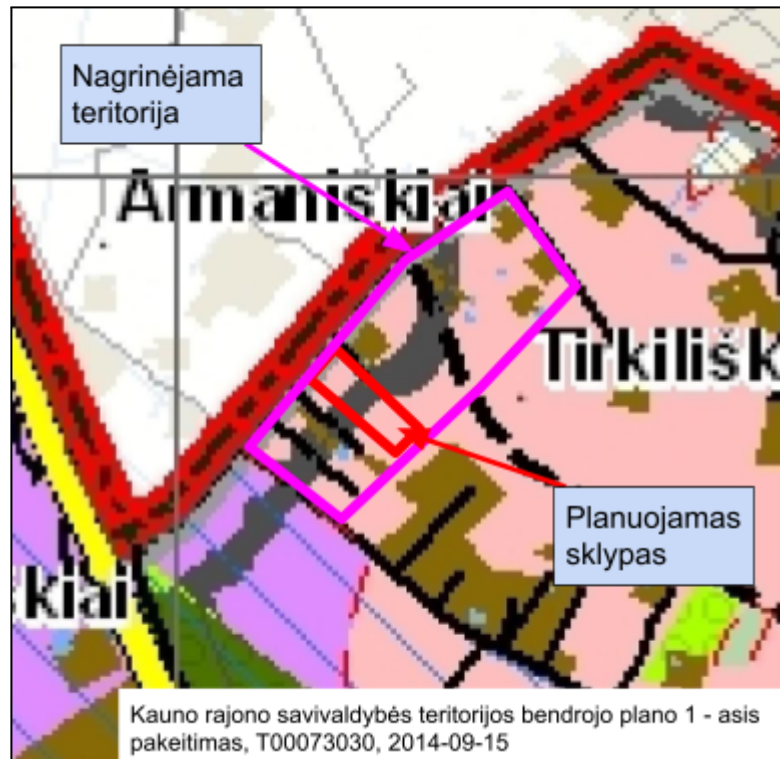
### Teritorijos naudojimo turinys:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai),
- Miškų ūkio,
- Kitos paskirties:
  - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);
  - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai);
  - atskirųjų želdynų teritorijos;
  - visuomeninės paskirties teritorijos;
  - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);
  - rekreacinės teritorijos;
  - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms);
  - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
- Konservacinės paskirties
- Vandens ūkio.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		3	26


## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;



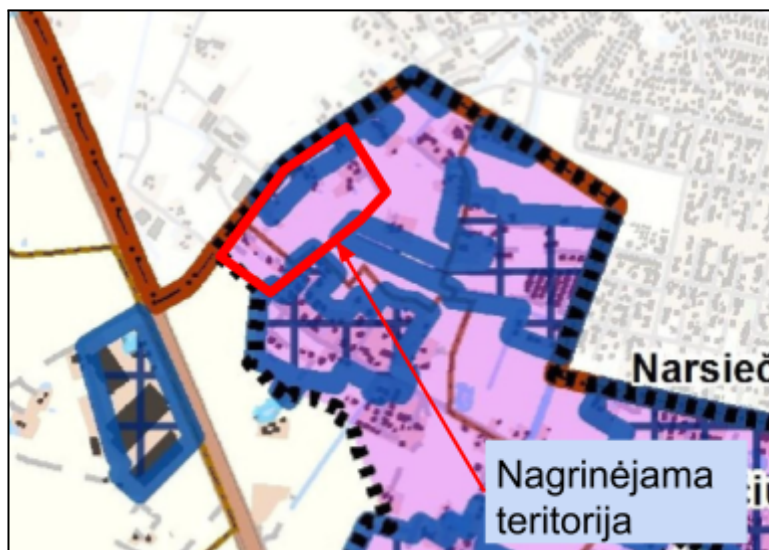
- Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimą, T00086446 (2021-07-05),

planuojamos ir nagrinėjamos teritorijos dalis patenka į specialiajame plane nustatytas Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone. Vandens tiekimo ir tvarkymo būdas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualus nuotekų tvarkymas.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		4	26


## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;



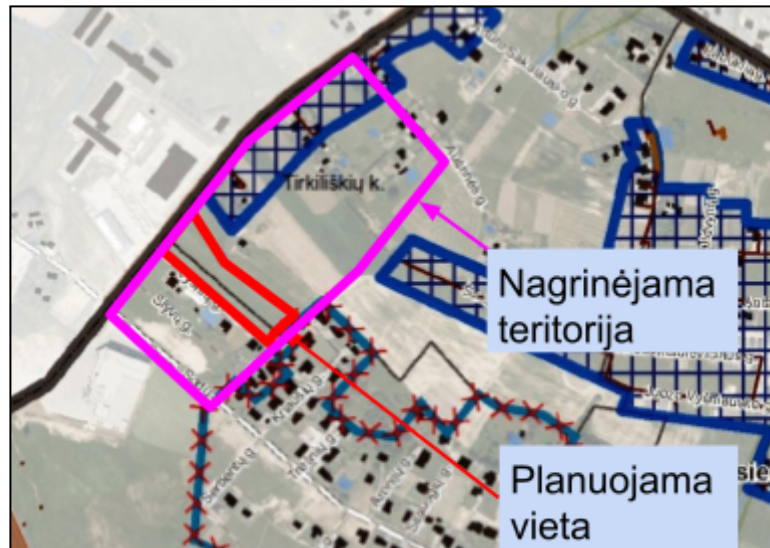
Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimo, T00086446 (2021-07-05), sprendinių brėžinio.

- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, T00088554, 2022-12-23. Į nagrinėjamą teritoriją patenka, o planuojama teritorija ribojasi su Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone. Pagal aiškinamąjį raštą į Kauno miesto aglomeraciją Kauno rajone patenka Tirkiliškių kaimo teritorija, kur yra išvystyta bendra nuotekų surinkimo sistema su Kauno miesto nuotekų surinkimo sistema bei urbanizuotos teritorijos, kuriose yra parengti techniniai projektai. Teritorijos, kuriose gyvenančių žmonių skaičius didesnis kaip 25 gyv. / ha.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		5	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;




Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, T00088554, 2022-12-23, sprendinių brėžinio.

- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m specialusis planas T00071985, 2014-06-26. Specialiojo plano sprendiniai planuojamo detaliojo plano sprendiniams įtakos neturi.



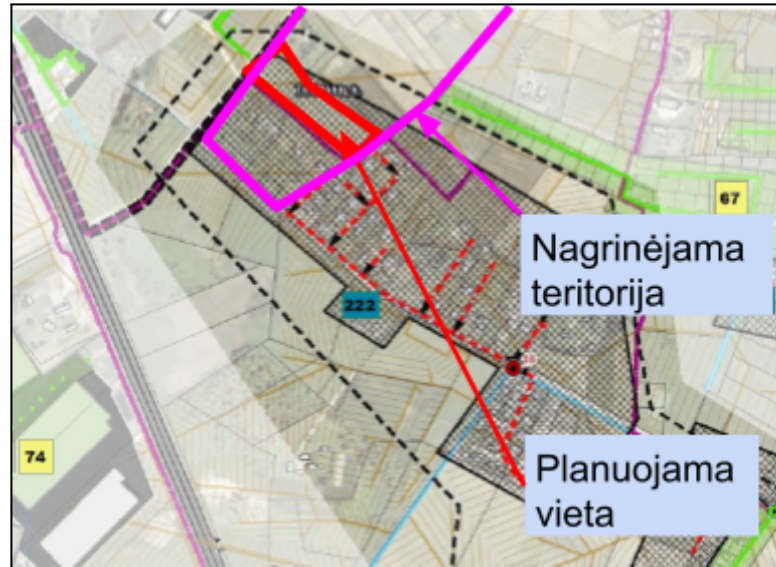
Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020m specialiojo plano T00071985, 2014-06-26, sprendinių brėžinio.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		6	26


## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04. Pagal specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija ir dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklą baseiną.



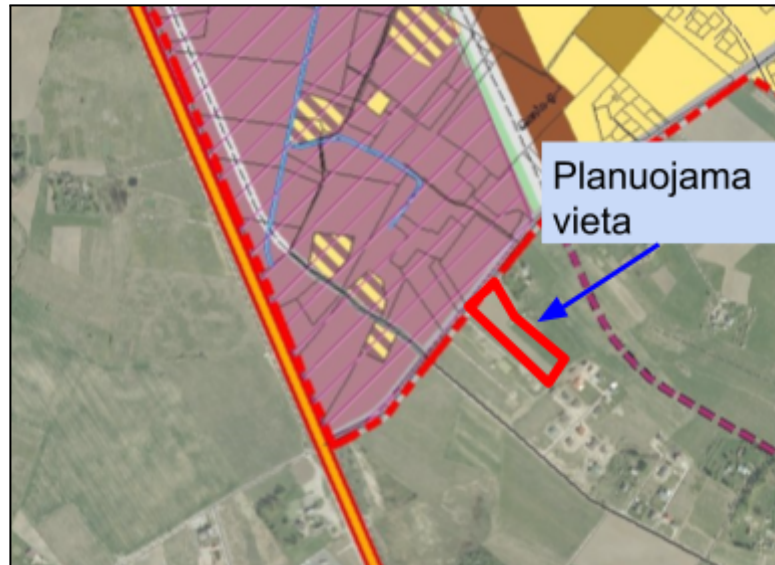
Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, T00083905, 2019-10-04, sprendinių brėžinio.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		7	26

## UAB "Savana LT"


Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Projektuojamas sklypas pagal Kauno miesto bendrojo plano pagrindinį (reglamentų) brėžinį ribojasi su Infrastruktūros teritorijos (teritorijos miesto gatvėms ir kitai inžinerinei infrastruktūrai).



Ištrauka iš Kauno m. sav., teritorijos bendrojo plano (Korektūra patvirtinta 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196. Dokumento registravimo Nr.T00083427)

- Pagal Kauno miesto savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2022-11-22 sprendimu Nr.T-548, Kalvarijos gatvėje yra esami vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių nuotekų tinklai.

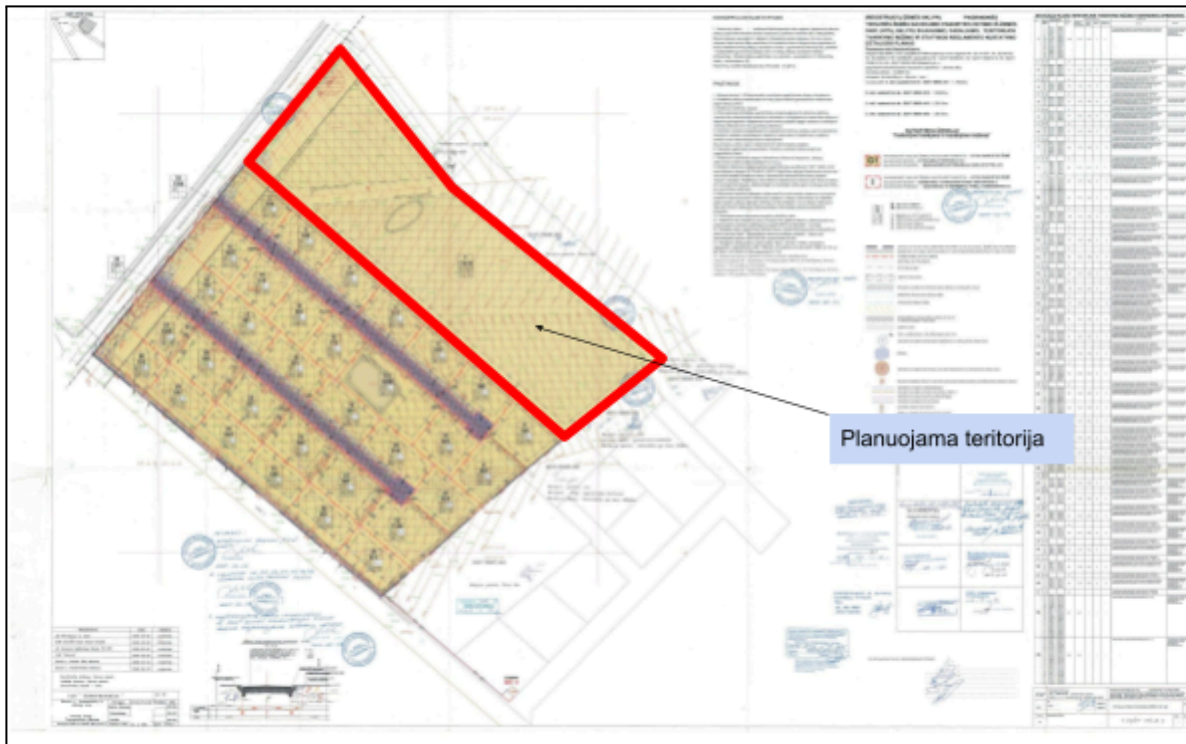
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		8	26




## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- Planuojamai teritorijai galioja Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu TS-418 patvirtintas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., žemės sklypų, kadastrinis Nr. 5247/0008:413, kadastrinis Nr. 5247/0008:415, kadastrinis Nr. 5247/0008:439 ir kadastrinis Nr. 5247/0008:441 detalusis planas. Planuojamam sklypui detaliuotu planu numatyta: žemės sklypo naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė; Naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija; naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba; statinių aukštis - iki 8.5 metro; užstatymo tankis - 3; užstatymo intensyvumas - 6; įvažiavimas į sklypą iš Kalvarijos gatvės;
- *Kiti servitutai (viešpataujantis). Aprašymas: Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per ž. skl. Nr. 2,15,16, 27-..-35 (pagal detalųjį planą, servitutai: S2 - 220 kv.m., S15 - 244 kv.m., S16 - 201 kv.m., S27 - 356 kv.m., S28 - 287 kv.m., S29 - 105 kv.m., S30 - 105 kv.m., S31 - 105 kv.m., S32 - 113 kv.m., S33 - 106 kv.m., S34 - 1317 kv.m., S35 - 1395 kv.m.).*
- *Kiti servitutai (tarnaujantis). Aprašymas: Teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas ž. skl. Nr. 2-..-35 (pagal detalųjį planą, servituto S1, plotas 409 kv.m.)*

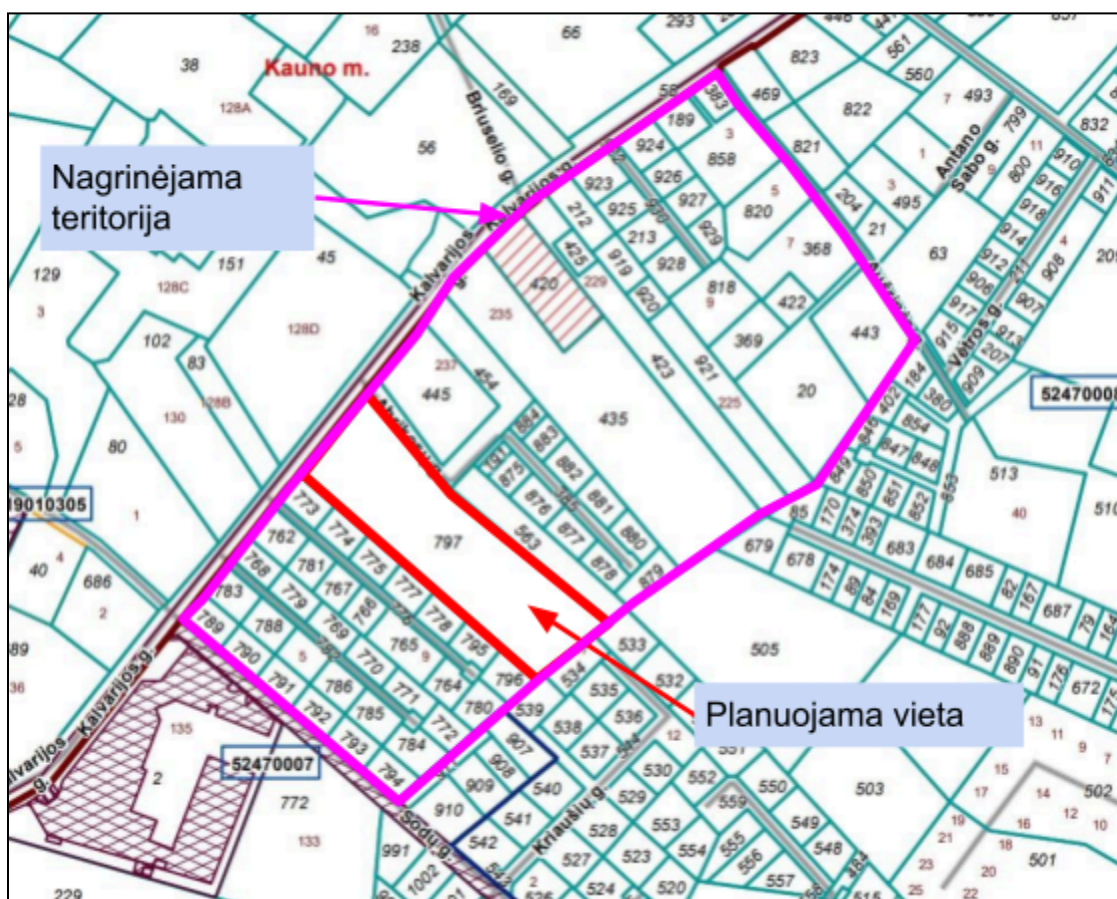


Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		9	26


## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Remiantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-12-18 sprendimu Nr. TS-418 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5247/0008:413, Nr. 5247/0008:415, Nr. 5247/0008:439, Nr.5247/0008:441, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sa., Alšėnų sen., Armaniškių k., kadastro Nr.5247/0008:797 planavimo darbų programa. Esamos būklės analizės stadijoje nagrinėjama LR Teritorijų planavimo įstatyme nustatytas kvartalo apibrėžimas - tai gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos teritorijos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš 3 pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai - žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt. atitinkanti teritorija. Darbų programoje apibrėžta teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą.



Nekilnojamojo turto kadastro žemėlapis ištrauka

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		10	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

### Besiribojantys ar greta esantys sklypai:

Žemės sklypo Kauno m. sav., Kauno m. sav. teritorija (kad. nr: 1901/7001:58) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkai - LIETUVOS RESPUBLIKA a.k.111105555, patikėtinis - Nacionalinė žemės tarnyba prie Aplinkos ministerijos, a.k.188704927.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k. (kad. nr: 5247/0008:454) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k. (kad. nr: 5247/0008:563) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Kriaušių g. 18 (kad. nr: 5247/0008:533) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Kriaušių g. 17 (kad. nr: 5247/0008:534) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos. Naudojimo pobūdis - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Kriaušių g. 7 (kad. nr: 5247/0008:539) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 14 (kad. nr: 5247/0008:796) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.


Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 12 (kad. nr: 5247/0008:795) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 10 (kad. nr: 5247/0008:778) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 8 (kad. nr: 5247/0008:777) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 6 (kad. nr: 5247/0008:775) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 4 (kad. nr: 5247/0008:774) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

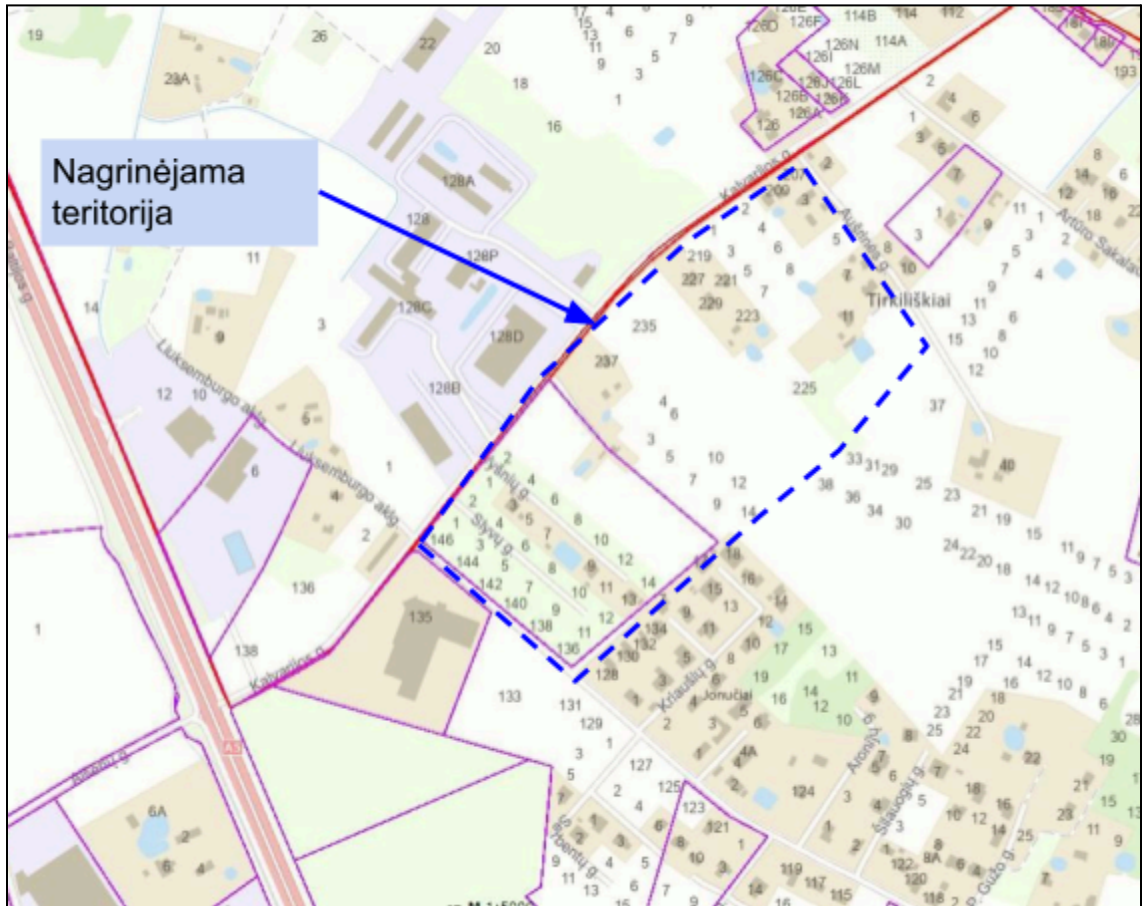
Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		11	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k. Vyšnių g. 2 (kad. nr: 5247/0008:773) pagrindinė naudojimo paskirtis - Žemės ūkio. Žemės sklypo naudojimo būdas - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.


Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Tirkiliškių k., Kalvarijos g. 237 (kad. nr: 5247/0008:445) pagrindinė naudojimo paskirtis - kita. Žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.



Įštrauka iš [www.tpdr.lt](http://www.tpdr.lt) su nagrinėjamoje teritorijoje pažymėtais sklypais, kuriems rengti detalieji planai.

### Topografinė nuotrauka

Planuojamiems žemės sklypams parengta toponuotrauka 2022-10. Topografinės nuotrauka apima planuojamus sklypus, taip pat greta žemės sklypų esančias teritorijas. Pagal topografinį planą į sklypą kad. Nr.:5247/0008:445 patenka 10 kV aukštos įtampos linija. Šalia sklypo Kalvarijos gatvėje

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		12	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

yra inžineriniai tinklai: ryšių, lietaus nuvedimo, buitinių nuotekų, vandens tiekimo, dujotiekio, elektros. Sklype statinių nėra.

### Nagrinėjama teritorija

Nagrinėjama teritorija šiaurės vakarinėje pusėje ribojasi su Kalvarijos gatve ir Kauno miesto riba. Šiaurės rytinėje pusėje su Aušrinės gatve. Pietvakarinėje pusėje ribojasi su Sodų gatve. Pietrytinėje pusėje su akligatviu ir gyvenamaisiais kvartalais.

### Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Nagrinėjama teritorija nepatenka į Nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas ir joje nėra įregistruotų kultūros paveldo objektų.

### Saugomos teritorijos

Nagrinėjama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

### Želdynai

Nagrinėjamoje teritorijoje atskirųjų želdynų yra tik ~ 3 arai. Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", aktualia dokumento redakcija: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijose, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25%. Komercinės paskirties objektų teritorijose, mažiausiais želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 10%.

### Urbanistinės struktūros


Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, kurie užstatyti ar bus užstatomi vieno - dviejų aukštų blokuotais vienbučiais ir dvibučiais namais. Žemės sklypų dydžiai ~6 -12 arų.

### Probleminės situacijos

Prasta gatvių kokybė: važiuojamosios dalies dangą iš žvyro - skaldos mišinio, o šaligatvių bei gatvės apšvietimo nėra.

### Teritorijos plėtros tendencijos

Vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, kurie užstatyti ar bus užstatomi vieno - dviejų aukštų blokuotais vienbučiais ir dvibučiais namais. Ateityje turėtų išlikti vienbučių - dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		13	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

### Inžinerinė ir socialinė infrastruktūra

Nagrinėjama teritorija ribojasi su Kauno miestu kur yra išvystyti centralizuoti inžineriniai tinklai. Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių danga - žvyro / skaldos.

### Kraštovaizdis

Reljefas lygus. Vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, kurie užstatyti ar bus užstatomi vieno - dviejų aukštų blokuotais vienbučiais ir dvibučiais namais.

### Teritorijos užstatymas

Vyrauja vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypai, kurie užstatyti ar bus užstatomi vieno - dviejų aukštų blokuotais vienbučiais ir dvibučiais namais.

## III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detalaus plano pavadinimas:


Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. gruodžio 18 d. sprendimu TS-418 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., žemės sklypų, kadastrinis Nr. 5247/0008:413, kadastrinis Nr. 5247/0008:415, kadastrinis Nr. 5247/0008:439 ir kadastrinis Nr. 5247/0008:441 detaliojo plano, žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Armaniškių k., kadastro Nr. 5247/0008:797 koregavimas.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.

Detalioju planu žemės sklypo kad. Nr.:5247/0008:797 paskirtis keičiama iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Sklypas padalinamas į 17 sklypų. Padalintiems sklypams naustatomi naudojimo būdai: sklypui Nr. 17 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, sklypui Nr.12 - atskirųjų želdynų teritorijos, o likusiems sklypams - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai - teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygomis:

- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-31 Nr. REG261848.
- Kauno rajono savivaldybės administracija, teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-02 Nr. REG262243.
- UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-03 Nr.REG262492.

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		14	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

- AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-23 Nr.REG260507.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-01-24 Nr.REG260682.
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-06 Nr.REG262554.
- Lietuvos kariuomenė, teritorijų planavimo sąlygos 2024-01-22 Nr. REG312128.
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, teritorijų planavimo sąlygos 2024-01-19 Nr. REG311936.
- UAB "Kauno gatvių apšvietimas", teritorijų planavimo sąlygos 2024-01-17 Nr. REG311535.
- Kauno miesto savivaldybės administracijos, teritorijų planavimo sąlygos 2023-02-01 Nr.REG261996 ir Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto tvarkymo skyriaus, pagal vykdomų funkcijų priklausomybę, išduotos planavimo sąlygos.
- AB "Via Lietuva", teritorijų planavimo sąlygos 2024-04-15 Nr. REG324658.

Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietos tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei pateks inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo įrenginiais (geoterminiais, elektriniais ir kt.), kurie atitinka galiojančius teisės aktų reikalavimus.

Statinių išdėstymo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai: Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;


Rengiant koregavimo detalų planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nerengiamas, koncepcija nerengiama, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendraja tvarka.

Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir Transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.

Minimalus želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi sudaryti ne mažiau 25 proc. bendro sklypo ploto. Rengiant statinių techninį projektą šis plotas gali kisti, tačiau negali būti mažesnis nei norminis plotas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

Brėžinyje parodytos siūlomų statybinių zonų ribos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		15	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

įrenginių. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte. Techninio projekto metu komunikacijos patenkančios į statomų statinių zoną iškeliamos.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projektiniu pasiūlymu.

Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.

Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.

Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Privažiavimas prie projektuojamų sklypų iš Kalvarijos gatvės per projektuojamą akligatvį. Detaliajame plane nurodoma sąlyginė įvažiavimo į sklypą vieta. Automobilių parkavimas planuojamas projektuojamuose sklypuose. Tikslios parkavimo vietos bus sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veikla aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės, aplinkinėse teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Skaičiuojamas reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus 30 lentelę Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai:


- pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 kv.m. - 1 vieta;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m., bet neviršija 140 kv.m. - 2 vietos;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv.m. - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m. didesniai kaip 140 kv.m. esančiam naudingajam plotui.

## PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai išdėstyti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje lentelėje ir brėžinyje.

- Išorės gaisrų gesinimui suplanuotose gatvėse projektuojant centralizuotus vandentiekio tinklus privalo būti suprojektuoti gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimui vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Projektuojamuose žemės sklypuose galima vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba mažiausiai 6 m atstumu vienas nuo kito statant I ugniai atsparumo laipsnio pastatus. Gatvių juostos pločiai tarp sklypų - 12,00m, važiuojamosios dalies plotis su bortais- 6,00m. Akligatviuose numatyti apsisukimai, kurių skersmuo 12,00 metrų, akligatvių važiuojamosios dalies plotis su bortais- 6,00m, o tarp raudonųjų linijų 12,00 metrų. Prie kiekvieno planuojamo žemės sklypo yra numatyti privažiavimo

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		16	26



## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

keliai. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Jei planuojamas pastatas bus nutolęs nuo gatvės 25 metrų ir didesniu atstumu, reikia sklype numatyti privažiavimo kelią su apsisukimo aikštele priešgaisriniam transportui

- Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais:

„92. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 lentelę.

### Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

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

93. Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B– s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:


93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

93.2. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitos paskirties pastatų viename sklype nenormuojami;

93.3. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitos paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose;

93.4. 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.“

## TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠYMAS

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		17	26

Ski. Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
1	34,53,52,31,32,33.	959	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	89,4	29	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
2	52,51,29,30,31.	852	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	89	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
3	51,50,27,28,29.	834	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,4	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
4	50,49,25,26,27.	862	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,4	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
5	49,48,24,25.	836	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,2	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
6	48,47,22,23,24.	841	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,1	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
7	47,46,20,21,22.	834	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,9	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
8	46,45,18,19,20.	833	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,7	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai

Ski. Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) plotas, m <sup>2</sup>	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Leistinas pastatų aukštis altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
9	44,15,16,17,18,45.	892	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,5	30	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
10	12,13,14,15,44.	1053	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,5	28	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
11	9,10,43,42.	830	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	87,8	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
12	8,9,42,41.	907	BZ	Kitos paskirties žemė	E	-	-	-	-	-	-	-	-
13	5,6,7,40,39.	901	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,4	30	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
14	4,5,39,38.	863	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,2	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
15	3,4,38,37.	806	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,7	31	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai
16	1,2,3,37,36,35.	1062	GV	Kitos paskirties žemė	G1	8,5	88,8	28	0,4	Sodybinis užstatymas (su)	25	1-2	Vienbučiai dvibučiai gyvenamieji pastatai




**UAB "Savana LT"**

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

Apribojimai pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)


Projektuojamų sklypų Nr. projekte	Objekto, kurio pagrindu nustatomas apribojimas, pavadinimas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Plotas kv.m.
1	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	959
1	elektros linija	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	631
1	kelias	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	208
1	vandentiekis, buitinės nuotekos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	98
2	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	852
3	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	834
4	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	862
5	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	836
6	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	841
7	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	834
8	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	833
9	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	892

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		21	26

**UAB "Savana LT"**

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

10	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1053
11	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	830
12	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	907
13	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	901
14	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	863
15	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	806
16	vandentiekis, buitinės nuotekos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	71
16	elektros linija	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	676
16	kelias	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	217
16	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	1062
17	vandentiekis, buitinės nuotekos	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	28
17	elektros linija	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	228
17	kelias	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	73
17	aerodromas	Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)	3246


Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		22	26

**UAB "Savana LT"**

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

**Projektuojamų sklypų servitutai kituose sklypuose (viešpataujantis daiktas):**

Projektuojamo sklypo Nr.	Servitutai kituose sklypuose
1	<p><i>Viešpataujantys servitutai kituose sklypuose:</i></p> <p><i>Servitutas S1b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-60 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S1c projektuojamame sklype Nr.16 (plotas-180 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S2a projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S2b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Esami servitutai - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per ž. skl. Nr. 2,15,16, 27-.-35 (pagal patvirtintą detalų planą, servitutai: S2 - 220 kv.m., S15-244 kv.m., S16-201 kv.m., S27-356 kv.m., S28-287 kv.m., S29-105 kv.m., S30-105kv.m., S31-105 kv.m., S32-113 kv.m., S33-106 kv.m., S34-1317 kv.m., S35-1395 kv.m.).</i></p>
2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15	<p><i>Viešpataujantys servitutai kituose sklypuose:</i></p> <p><i>Servitutas S1a projektuojamame sklype Nr.1 (plotas-170 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S1b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-60 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S1c projektuojamame sklype Nr.16 (plotas-180 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S2a projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Servitutas S2b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).</i></p> <p><i>Esami servitutai - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per ž. skl. Nr. 2,15,16, 27-.-35 (pagal patvirtintą detalų planą, servitutai: S2 - 220 kv.m., S15-244 kv.m., S16-201 kv.m., S27-356 kv.m., S28-287 kv.m., S29-105 kv.m., S30-105kv.m., S31-105 kv.m., S32-113 kv.m., S33-106 kv.m., S34-1317 kv.m., S35-1395 kv.m.).</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		23	26


**UAB "Savana LT"**

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;

16	<p><i>Viešpataujantys servitutai kituose sklypuose:</i>  <i>Servitutas S1a projektuojamame sklype Nr.1 (plotas-170 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i>  <i>Servitutas S1b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-60 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i>  <i>Servitutas S2a projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i>  <i>Servitutas S2b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas).</i>  <i>Esami servitutai - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per ž. skl. Nr. 2,15,16, 27-.-35 (pagal patvirtintą detalų planą, servitutai: S2 - 220 kv.m., S15-244 kv.m., S16-201 kv.m., S27-356 kv.m., S28-287 kv.m., S29-105 kv.m., S30-105kv.m., S31-105 kv.m., S32-113 kv.m., S33-106 kv.m., S34-1317 kv.m., S35-1395 kv.m.).</i></p>
17	<p><i>Viešpataujantys servitutai kituose sklypuose:</i>  <i>Servitutas S1a projektuojamame sklype Nr.1 (plotas-170 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i>  <i>Servitutas S1c projektuojamame sklype Nr.16 (plotas-180 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas).</i>  <i>Esami servitutai - teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines ir antžemines komunikacijas per ž. skl. Nr. 2,15,16, 27-.-35 (pagal patvirtintą detalų planą, servitutai: S2 - 220 kv.m., S15-244 kv.m., S16-201 kv.m., S27-356 kv.m., S28-287 kv.m., S29-105 kv.m., S30-105kv.m., S31-105 kv.m., S32-113 kv.m., S33-106 kv.m., S34-1317 kv.m., S35-1395 kv.m.).</i></p>

**Servitutai projektuojamuose sklypuose (tarnaujantis daiktas):**

Projektuojamo sklypo Nr.	Servitutai sklype
1	<p><i>Servitutas S1a projektuojamame sklype Nr.1 (plotas-170 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris: Žemės sklypai Nr. nuo 2 iki 35 (pagal patvirtintą DP) ir projektuojami sklypai Nr. nuo 2 iki 17.</i></p>
16	<p><i>Servitutas S1c projektuojamame sklype Nr.16 (plotas-180 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris: Žemės sklypai Nr. nuo 2 iki 35 (pagal patvirtintą DP) ir projektuojami sklypai Nr. nuo 1 iki 15, 17.</i></p>

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		24	26



## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


17	<p><i>Servitutas S1b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-60 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris: Žemės sklypai Nr. nuo 2 iki 35 (pagal patvirtintą DP) ir projektuojami sklypai Nr. nuo 1 iki 16.</i></p> <p><i>Servitutas S2a projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas). Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris: Projektuojami sklypai Nr. nuo 1 iki 16 ir sklypas kad. Nr.5247/0008:563.</i></p> <p><i>Servitutas S2b projektuojamame sklype Nr.17 (plotas-3246 kv.m., ). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Sklypo, kuris nustatomas kaip viešpataujantysis, numeris: Projektuojami sklypai Nr. nuo 1 iki 16 ir sklypas kad. Nr.5247/0008:563.</i></p>
----	--

### Pastabos:

- Planuojamo sklypo ribose 2009 m. parengtas ir įgyvendintas melioracijos statinių rekonstrukcijos projektas, todėl projektuojamiems sklypams apribojimas melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) nenumatoma.
- Planuojama teritorija (žemės sklypai) patenka į S. Dariaus ir S. Girėno aerodromo apsaugos zonas (zoną "D"). Žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 156 metrų.

## TERITORIJOS PLĖTROS TENDENCIJA

*"Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus arba paliekama veikla pagal nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties."*

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		25	26

## UAB "Savana LT"

Pastatų ir statinių projektavimo darbai, teritorijų planavimas Į.k. 302601433; Tunelio 16, Kaunas, LT-44391, Lietuva; mob. tel.: +370-675-47596; tel.: +370-37-438726; e-paštas: mindaugas@ateivis.lt;


---

### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planavimo proceso metu SPAV nerengiamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

Projekto vadovas

Mindaugas Sirvydis

Atestato Nr.	Pareigos	V.Pavardė	Data	Parašas	Lapas	Lapų
ATP 1199	PV	M.Sirvydis	2024-05-13		26	26