



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS 2005-05-30 ĮSAKYMU NR. ĮS-761 PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., ZIZŪ K., ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5201/0005:195, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., ZIZŪ K., ZIZŪ G. 58, KADASTRO NR. 5201/0005:195, PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIO 9 DALĮ PATVIRTINIMO

2024 m. gruodžio d. Nr. MP-
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 25 straipsnio 5 dalimi, 27 straipsnio 2 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 318.3.1, 318.3.6 papunkčiais, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-06-19 nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų patvirtinimo“, 19.1.2 papunkčiu ir atsižvelgdamas į V.B ir I.B. (toliau – Iniciatorius) 2024-12-05 prašymą, registruotą 2024-12-06 Nr. DPK-184 ir Kauno rajono savivaldybės teritorijų planavimo komisijos 2024-12-17 protokolą Nr. DPP-89:

1. T v i r t i n u Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-05-30 įsakymu Nr. ĮS-761 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Zizų k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5201/0005:195 detaliojo plano koregavimą žemės sklype, Kauno r. sav., Zapyškio sen., Zizų k., Zizų g. 58, kadastro Nr. 5201/0005:195, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus pagal pridedamą brėžinį.

2. Nurodau Iniciatoriui, teikiant 1 punkte įvardinto detaliojo plano sprendinius registruoti Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre (TPDR), pateikti brėžinių erdvinis duomenis, atitinkančius teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikaciją – DWG arba SHP formatu ir aiškinamąjį raštą.

Šis potvarkis gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Savivaldybės vicemeras,
pavadojantis Savivaldybės merą

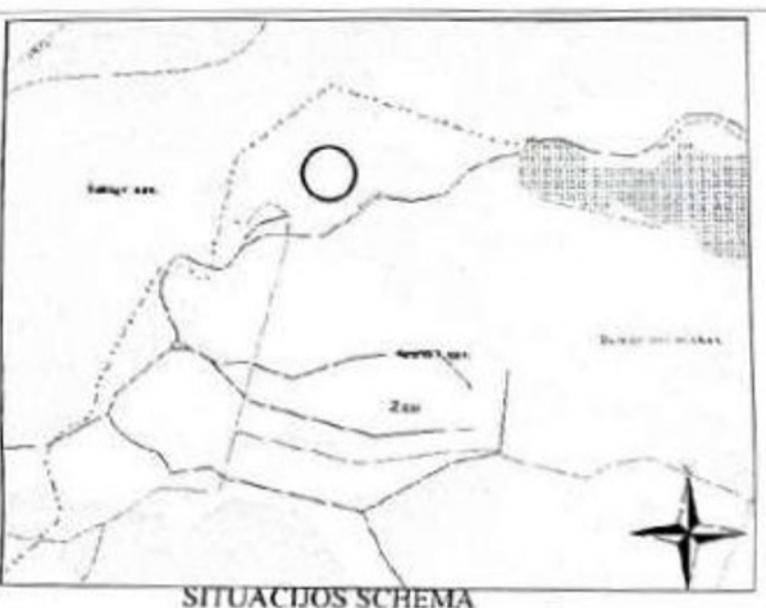
Antanas Nesteckis

Parengė

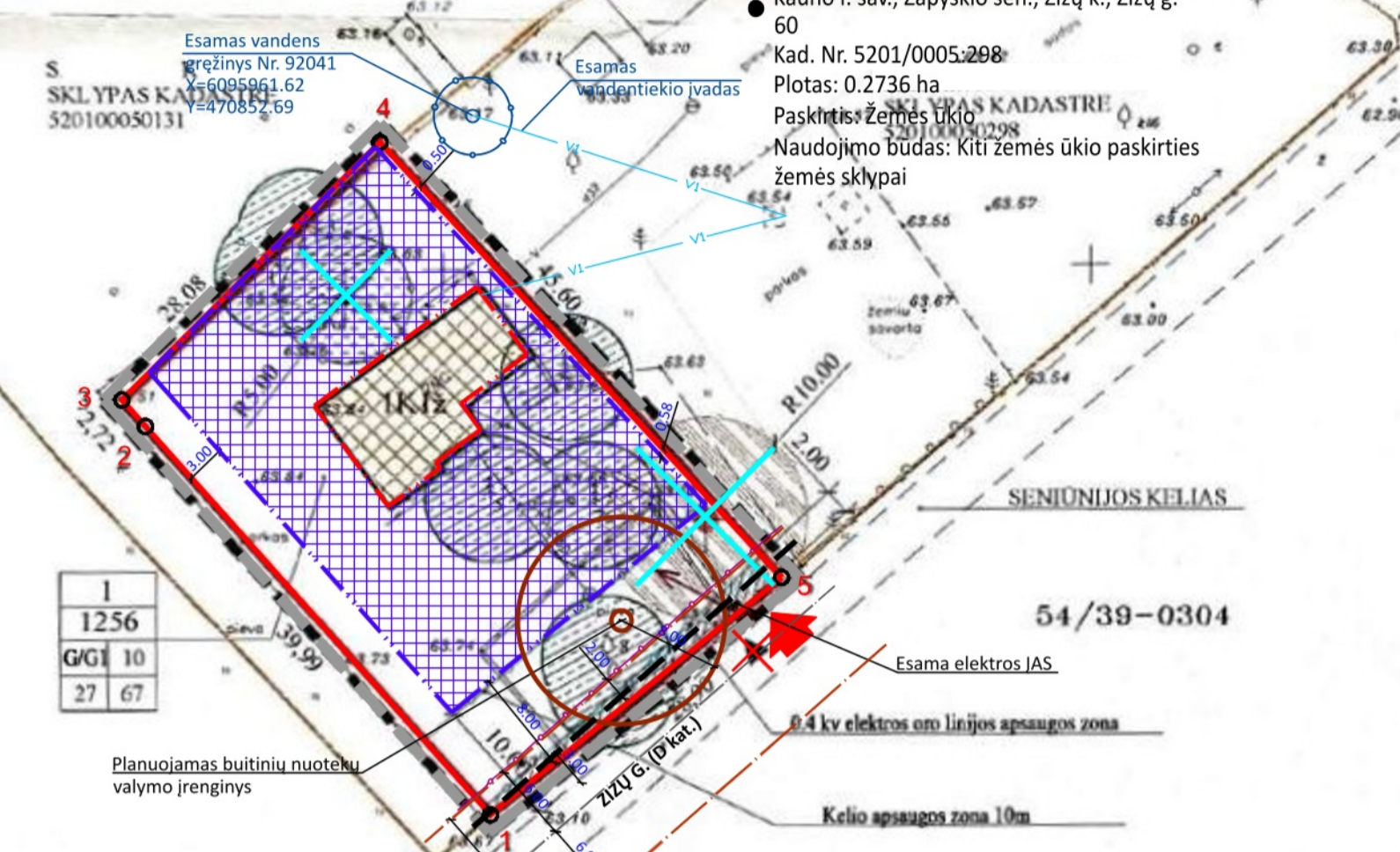
D. Tankevičienė
2024-12-18

ĮREGISTRUOTO SKLYPO NAUDOJIMO BŪDO PATIKSLINIMO, TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO IR STATYBOS REGLAMENTO NUSTATYMO DETALUSIS PLANAS.

Duomenys apie sklypą:
 sklypas tarp taškų 1-2-3-4-5 įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 52/46187, kadastro Nr. 5201/0005:195; pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (kitai specialiai paskirti); plotas - 0.1256 ha; adresas: Zizų k., Zapyškio sen., Kauno r. sav.; nuosavybė: S K a.k. Sklype esantis pastatas IK12 (sodo namelis) priklauso S K



SITUACIJOS SCHEMA



DETALUSIS PLANAS

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

REGISTRUOTO SKLYPO RIBA, ATITINKANTI PLANUOJAMO SKLYPO RIBA

DETALIOJO PLANO GALIOJIMO RIBA

GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS

PROJEKTUOJAMA STATYBINE ZONA

ESAMI PASTATAI

INŽINERINŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS

INŽINERINŲ TINKLŲ IR KELIO APSAUGOS ZONŲ RIBOS

ĮVAŽIAVIMAS - IŠVAŽIAVIMAS

PROJEKTUOJAMAS ARTEZINIS GRĘŽINYS SU SANITARINE APS. ZONA

PROJEKTUOJAMAS NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS SU SANITARINE APS. ZONA

SAUGOTINI MEDŽIAI SU 5 M APSAUGOS ZONA

PROJEKTUOJAMAS ĮVADINIS APSKAITOS SEYBELIS OŲ KV ELEKTROS KABELIS

M	N
1	2
3	4

1 - sklypo naudojimo būdai ir pobūdžiai
 2 - statinių aukštis metrais (iki kraigo)
 3 - leistinas sklypo užstatymo tankis procentais
 4 - sklypo užstatymo intensyvumas procentais

M - sklypo numeris
 N - sklypo plotas kv. m

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI

SKLYPO NR.	SKLYPO KAMPŲ KOORDINATĖS	SKLYPO PLOŠČYS	PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI	KITI REIKALAVIMAI
1	X Y	1256 kv. m	STATYBŲ AUKŠTIS METRAIS UŽSTATYMO TANKIS	APRIKOBIMAI

PASTABOS:

- Detaliojuj planu, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties (kita), patikslinamas įregistruoto sklypo naudojimo būdas; projektuojamas naudojimo būdas - gyvenamoji teritorija (G); projektuojamas naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (G 1). Sklype esantį pastatą IK12 (poilsio namelis) numatomą rekonstruoti į gyvenamąjį namą.
- Sklypo kampų koordinatės 1,2,3,4,5 nurodytos pagal sklypo ribų planą.
- Brežinys neskirtas matuoti.
- Centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų šioje vietoje nėra, todėl projektuojamas arteinis gręžinys (pagal LAND 99) ir vietinis nuotekų valymo įrenginys.
- Rengiant detalųjį planą, patikslinami apribojimai naudoti sklypu (duomenys pateikti lentelėje).
- Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
- Sklype auga 8 saugotini medžiai: 3 pušys (Ø 40), 3 egles (Ø 60), 2 lapuočiai (Ø 40).

SUDERINTA:
 Techninio sprendimo vyresnysis inžinierius
Vincas Černius
 2025m. 04 mėn. 13d.

Seniūnas
Jonas Steimokas
 2025-04-13

D.ŠARAKAUSKAS
 Verslo liudijimas Nr. V 0186363

Organizatorius: S K

Objektas: esamo sklypo naudojimo būdo patikslinimas, statybos reglamento nustatymas. Zizų k., Zapyškio sen. Kauno r. sav.

Brežinys: DETALUSIS PLANAS
 PAGRINDINIS BREŽINYS M 1:500

Zymas: Etapas Laida Lapas Lapa
 SDP 0 SP-1 1



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	DETALIOJO PLANO KOREGUOJAMOS DALIES GALIOJIMO RIBA
	KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
	NAIKINAMI PATVIRTINTŲ DP SUPLANUOTA STATYBOS RIBA
	NAUJAI PLANUOJAMA STATYBOS RIBA
	NAUJAI PLANUOJAMA PAPILDOMA STATYBOS ZONA
	NAUJAI PLANUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ
	NAIKINAMAS ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS
	ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONOS RIBA
	KELIO APSAUGOS ZONA
	GATVĖS AŠINĖ LINIJA
	GATVĖS RAUDONOJI LINIJA
	NAIKINAMI PATVIRTINTŲ DP SUPLANUOTI ĮRENGINIAI
	PLANUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS SU APSAUGOS ZONA (R 8M)
	ESAMA GRĘŽINYS SU GRIEŽTO REŽIMO 3.00 M APSAUGOS ZONOS RIBA (Nr. 92041) (žr. pastabą Nr. 13)

2005 M. GEGUŽĖS 30 D. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. JS-761 PATVIRTINTO "DĖL SKLYPO ŽEMĖS NAUDOJIMO BŪDO, POBŪDŽIO KEITIMO IR TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMŲ NUSTATYMO DETALIOJO PLANO" KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE, ADRESU KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., ZIZŲ K., ZIZŲ G. 58, KADASTRINIS NR. 5201/0005:195, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REGLAMENTŲ

TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI - NEKEIČIAMAI		
PRIEŠ KOREGAVIMĄ (Pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr. 1)	PO KOREGAVIMO	ZIZŲ G. 58, KAD. NR. 5201/0005:195
SKLYPO PASKIRTIS NAUDOJIMO BŪDAS NAUDOJIMO POBŪDAS	- Kita - Gyvenamosios teritorijos - Mažaaukščių gyv. namų statybos	- Kita - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	- 10.0 m	- 10.0 m
UŽSTATYMO TANKIS	- 27 %	- 27 %
UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	- 0.67	- 0.67

SU DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAIS SUTINKAME:



DUOMENYS APIE ŽEMĖS SKLYPĄ:

Kauno r. sav., Zapyškio sen., Zizų k., Zizų g. 58, kad. Nr. 5201/0005:195 Altoniškių k.v.
 Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 52/46187
 Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA
 Naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**
 Naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**
 Plotas: **0.1256 ha**

Esami pastatai:
 1A1p, Pastatas - Gyvenamasis namas
 Unikalus daikto numeris: 5299-0037-5013

211m, Pastatas - Ūkio pastatas
 Unikalus daikto numeris: 4400-0758-5293

311m, Pastatas - Ūkio pastatas
 Unikalus daikto numeris: 4400-0758-5317

Kiti inžineriniai statiniai - Kieno statiniai
 Unikalus daikto numeris: 5299-0037-5024

Sklype esantys apribojimai:
 1. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

PASTABOS IR PAAIŠKINIMAI:

- VADOVAUJANTIS LR TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO PAKEITIMO ĮSTATYMO (ŽIN. 2016 NR.76-3824) 28 STRAIPSNIO 9 DALIMI BEI KOMPLEKSNIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO TAIŠYKLIŲ (TAR, 2014 NR.D1-8) 318.3 PUNKTU SUPAPRASTINTA TVARKA KOREGUOJAMAS ESAMO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., ZAPYŠKIO SEN., ZIZŲ K., ZIZŲ G. 58, KADASTRINIS NR. 5201/0005:195, STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA; PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI.
- KITI PATVIRTINTŲ DETALIOJUJ PLANŲ NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMAI - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI, UŽSTATYMO TANKUMAS, INTENSIVUMAS IR STATINIŲ AUKŠTIS - NEKEIČIAMAI.
- NAUJI NEESMINIŲ SPRENDINIŲ PAKEITIMAI NEKELIA NEIGIAMŲ PADARINIŲ GYVENIMO IR APLINKOS KOKYBEI, NEPAŽEIDŽIA TREČIŲJŲ ASMENŲ INTERESŲ BEI GALIOJANČIŲ LR ĮSTATYMŲ IR KITŲ TEISĖS AKTŲ.
- DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO GALIOJIMO RIBA SUTAMPA SU PLANUOJAMO SKLYPO RIBOMIS.
- VISI SKLYPŲ LINIJŲ ILGIAI IR POSŪKIŲ TAŠKŲ KOORDINATĖS ATITINKA ĮREGISTRUOTO SKLYPO DUOMENIS.
- VADOVAUJANTIS LR V 2008-03-12 NUTARIMU NR. 206, VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ TERITORIJOSE, SAUGOTINIEMS PRISKIRIAMAI MEDŽIAI: AŽUOLAI, UOSIAI, KLEVAI, GUOBOS, SKROBLAI, SKIRPSTAI, BUKAI, VINKŠNOS, LIEPOS, MAUMEDŽIAI, BERŽAI, PUŠYS - 20 CM IR DIDESNIO SKERSMENS (1.3 M AUKŠTYJE). JEI SAUGOMUS MEDŽIUS REIKĖŠ ŠALINTI, TAI GALI BŪTI DAROMA TIK TEISĖS AKTŲ NUSTATYTA TVARKA, GAUVUS SAVIVALDYBIŲ VYKDOMOSIOS INSTITUCIJOS LEIDIMUS.
- PAGAL LIETUVOS RESPUBLIKOS APLINKOS MINISTRO 2007-12-21 ĮSAKYMĄ NR. D1-694 "DĖL ATSKIRIŲJŲ REKREACINĖS PASKIRTIES ŽELDYNŲ PLOTŲ NŪRŲ IR PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NŪRŲ (PLOTŲ) NUSTATYMO TVARKOS APRAŠO PATVIRTINIMO", ŽEMĖS SKLYPAMS, SKIRTIEMS VIENBUČIŲ IR DVIBUČIŲ PASTATŲ TERITORIJOMS, PATENKANČIOMS Į GAMTINIO KARKASO TERITORIJAS - NUSTATOMAS 35% ŽELDYNŲ PLOTAS NUO VISO ŽEMĖS SKLYPO PLOTO. MINIMALIAI REIKALAUJAMAS ŽELDYNŲ PLOTAS YRA 440 KV.M
- SAUGOMŲ MEDŽIŲ TVARKYMO BŪDAI BUS NUSTATOMI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU.
- STATYBOS PROCESŲ METU BŪTINA LAIKYTI "ŽELDINIŲ APSAUGOS, VYKDANT STATYBOS DARBUS, TAIŠYKLIŲ", PATVIRTINTŲ LR APLINKOS MINISTRO 2010 M. KOVO 15 D. ĮSAKYMU NR. D1-193.
- ATSTUMAS NUO GYVENAMOSIOS PASKIRTIES STATINIŲ IKI SKLYPO RIBOS TURI BŪTI NUSTATOMAS PAGAL STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" 8 PRIEDO REIKALAVIMUS.
- LIETAUS TINKLŲ SISTEMA SPRENDIAMA PASTATO TECHNINIO PROJEKTO METU.
- IŠ BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO IŠVALYTAS VANDUO PLANUOJAMAS NUVESTI Į HERMETIŠKĄ IŠVALYTO VANDENS TALPĄ, VANDUO BUS NAUDOJAMAS MEDELIŲ IR KRŪMŲ LAISTYMUJ, O PERTEKLIUS IŠVEŽAMAS, SUDARIUS SUTARTĮ SU ATSAKINGA ĮMONE. SPRENDINIAI TIKSLINAMI TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU.
- PAGAL STR 2.02.09:2005 „VIENBUČIAI IR DVIBUČIAI GYVENAMIEJI PASTATAI" 2 PRIEDO 3 PUNKTĄ TURI BŪTI IŠLAIKOMAS 7 METRŲ ATSTUMAS TARP VANDENTIEKIO ĮVADO Į NAMĄ IR VIETINĖS NUOTEKŲ VALYKLOS.
- DĖL STATYBOS ZONOS IR RIBOS NORMATYVINIO ATSTUMO NEIŠLAIKYMO GAUTAS GRETIMŲ ŽEMĖS SKLYPŲ SAVININKŲ SUTIKIMAS.
- BREŽINYS NESKIRTAS MATUOTI.

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

- STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA**
 KEITIMO PRIEŽASTIS - ESAMŲ PASTATŲ IŠSIDĖSTYMAS SKLYPE BEI PLANUOJAMAS GYVENAMOJO NAMO REKONSTRAVIMAS. NAIKINAMA PATVIRTINTŲ DP SUPLANUOTA VANDENS GRĘŽINIO VIETA.
- PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI**
 KEITIMO PRIEŽASTIS - ESAMA VANDENS GRĘŽINIO VIETA ŽEMĖS SKLYPE KAD.5201/0005:571 BEI ESAMOS VANDENTIEKIO ĮVADAS. BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIO VIETOS TIKSLINIMAS.
- SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI**
 TIKSLINAMA ĮVAŽIAVIMO VIETA DĖL PLANUOJAMŲ PASTATO ARCHITEKTŪRINIŲ IR IŠDĖSTYMO SKLYPE SPRENDINIŲ.

Detaliojo plano koregavimo tikslas – koreguoti statinių statybos zoną ir ribą; susisiekti komunikacijų išdėstymo principus, keičiant įvažiavimo į sklypą vietą; planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus žemės sklype Kauno r. sav., Zapyškio sen., Zizų k., Zizų g. 58, kad. Nr.5201/0005:195, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

Atestato Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Pareigos	Data	Brežinys	Laida
A1710	PV arch.	J. Pliskauskienė	I. Satkūtė	2024 11 2024 11 2024 11	PAGRINDINIS BREŽINYS M 1:1000	0
Etapas	DETALIOJO PLANO INICIATORIUS:	V. B. I. B.			Žymuo	Lapas Lapų
DP					POL20240610-01-DPKS	1 1

DETALŪS METADUOMENYS

Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno rajono savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-761 patvirtinto Kauno r. sav., Zapyškio sen., Zizų k., žemės sklypo, kadastro Nr. . 5201/0005:195 detaliojo plano koregavimo žemės sklype, Kauno r. sav., Zapyškio sen., Zizų k., Zizų g. 58, kadastro Nr. 5201/0005:195, pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį, patvirtinimo
Dokumento registracijos data ir numeris	2024-12-31 Nr. MP-1524
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Antanas Nesticis Vicemeras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2024-12-31 10:51
Parašo formatas	Ilgalaikio galiojimo (XAdES-XL)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-01-01 00:12
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2023-03-21 13:26 - 2025-03-20 13:26
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Priedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Priedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Pasirašytas sprendinių brėžinys.pdf
Priedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20241217.3
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-01-06)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-01-06 nuorašą suformavo Daiva Tankevičienė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	-