

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0011:434 ir kadastro Nr. 5217/0011:435, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Lelijų g. 4, kadastro Nr. 5217/0011:561, Lelijų g. 6, kadastro Nr. 5217/0011:563 ir Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5217/0011:562

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano planavimo pagrindas:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. kovo 09 d. įsakymas Nr. ĮS-579 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".

Planavimo iniciatorius:

H.Z.T. (ATSTOVAUJAMOS UAB "MTARCH").

Plano rengėjas:

UAB „MTARCH“, į.k. 135073297. Projekto vadovas Marius Torrau (kval. patv. dok. Nr. ATP 1097), tel.: + 370 687 14585, el. paštas: marius@studiotorrau.lt.

Teritorijos planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai:

Žemės sklypus, kadastro Nr. 5217/0011:561, kadastro Nr. 5217/0011:563 ir kadastro Nr. 5217/0011:562, sujungti ir padalyti į du ar daugiau žemės sklypų. Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us), teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, sprendiniams.

Nustatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (*vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-34/D1-40 (aktuali redakcija)*).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. ĮVADAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0011:434 ir kadastro Nr. 5217/0011:435, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Lelijų g. 4, kadastro Nr. 5217/0011:561, Lelijų g. 6, kadastro Nr. 5217/0011:563 ir Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5217/0011:562 (toliau – DP korektūra). Planuojamos teritorijos plotas – 0,2826 ha. DP korektūra rengiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (www.tpdri.lt) TPD Nr. K-VT-52-20-151.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ (T00073030);
2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“;
3. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. TS-385 „Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“;
4. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410 „Dėl koreguoto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ (T00026637);

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	1	19	0

5. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos patvirtinimo“ (T00026959);
6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. TS-68 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano tvirtinimo“ (T00023886);
7. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275 „Dėl specialiojo plano Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. plano patvirtinimo“ (T00071985);
8. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345 (T00083905).

3. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Teritorijų planavimo dokumentų analizė

1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas (T00073030) (toliau – Kauno rajono BP 1-asis pakeitimas).



	Lapas	Lapų	Laida
K-VT-52-20-151	2	19	0

Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai							
Teritorijos naudojimo tipas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą				
			Užstatytų teritorijų tankinimas (papildomas užstatymas) ir konversija ¹		Nauja plotas ²		
			Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	
Žemės ūkio	Teritorija, kurioje galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkininkų pastatų statyba ar rekonstrukcija	Žemės ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė: - rekreacinės teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.					

1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio (Domeikavos sen.)

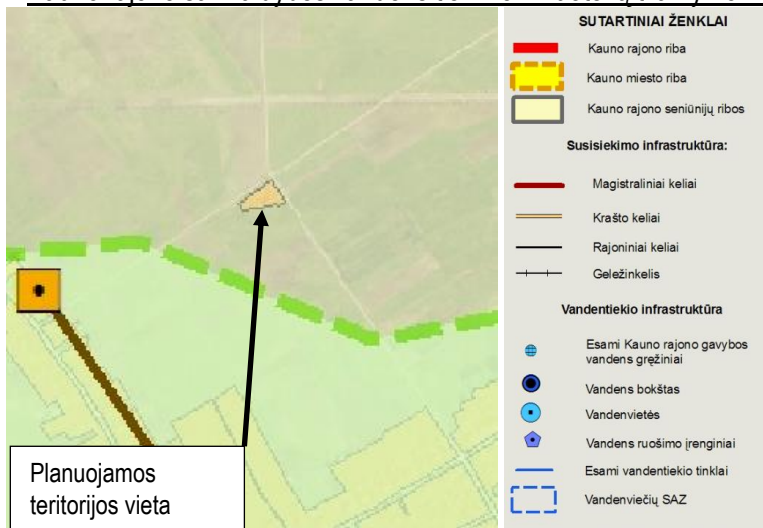
Pagal Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijos naudojimo tipą. Vyraujantys teritorijos požymiai: teritorija, kurioje galima žemės ūkio veikla, taip pat paslaugų žemės ūkiui teikimas ir geros agrarinės bei aplinkosauginės žemės būklės išlaikymas. Be žemės ūkio veiklos, teritorijoje galima ūkininkų sodybų bei žemės ūkio veiklai reikalingų ūkininkų pastatų statyba ar rekonstrukcija. Galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė (rekreacinės teritorijos, **gyvenamosios teritorijos**, inžinerinės infrastruktūros teritorijos). Planuojama teritorija patenka į Rajoninės geoekologinės takoskyros gamtinį karkasą.

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas (toliau – Kauno rajono BP 1-asis pakeitimo korektūra).

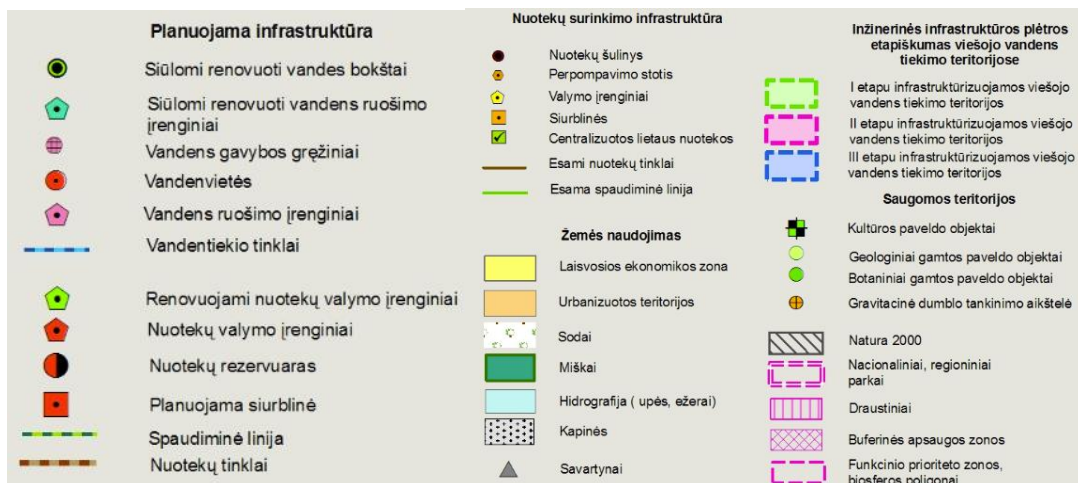
Pagal Kauno BP 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius planuojamai teritorijai Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys nepakito, galioja Kauno BP 1-ojo pakeitimo sprendiniai.

Pagal Kauno BP 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendinių bendrųjų pastabų 7 punktą "Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus/keičiant galiojančius 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, paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms".

4. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.



K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	3	19	0



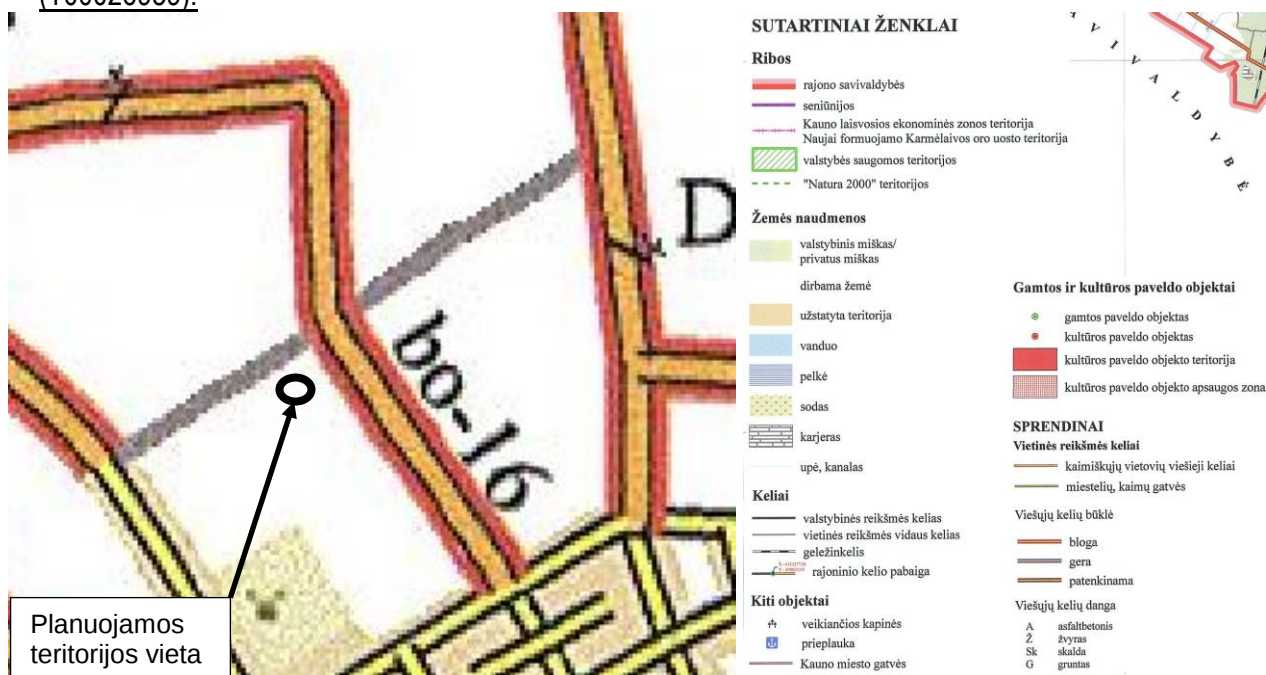
2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendinių

Pagal Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į inžinerinės infrastruktūros plėtos viešojo vandens tiekimo teritoriją.

5. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano korektūra (T00026637).

Planuojama teritorija nepatenka Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano korektūros sprendinius.

6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959).

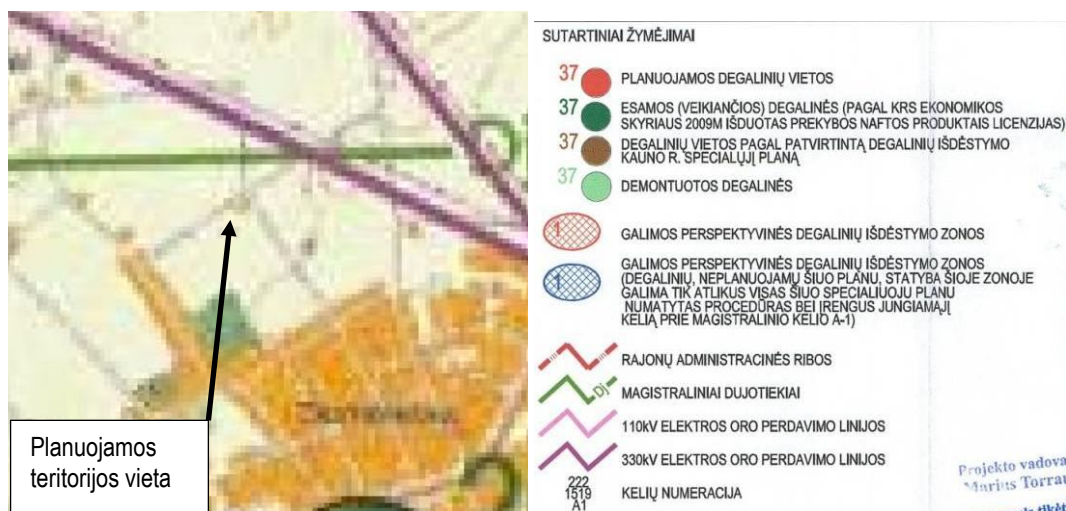


3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendinių

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendinius planuojama teritorija iš šiaurės vakarų dalies ribojasi su vietinės reikšmės vidaus keliu.

7. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886).

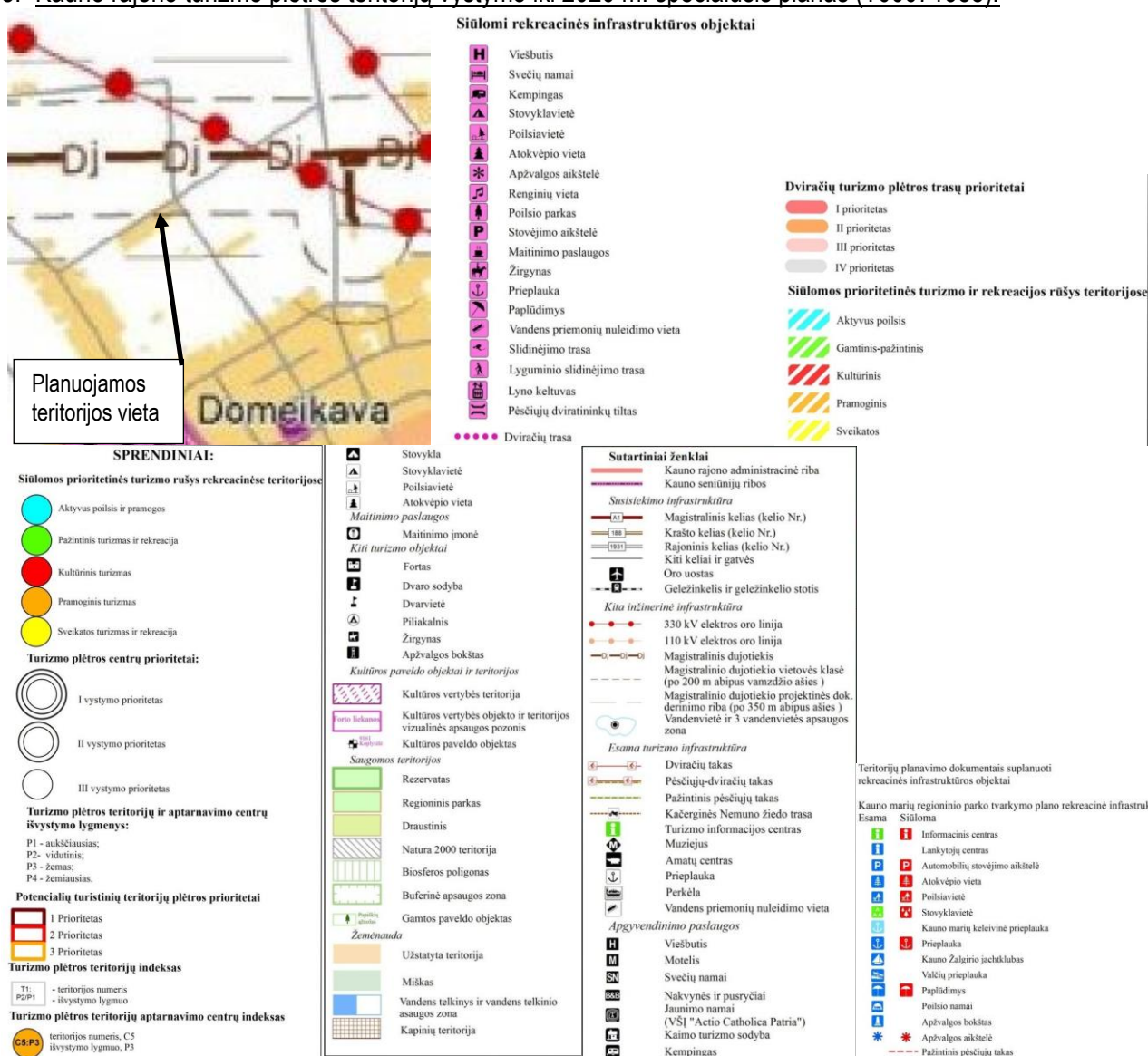
K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	4	19	0



4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano sprendinių

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.

8. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985).

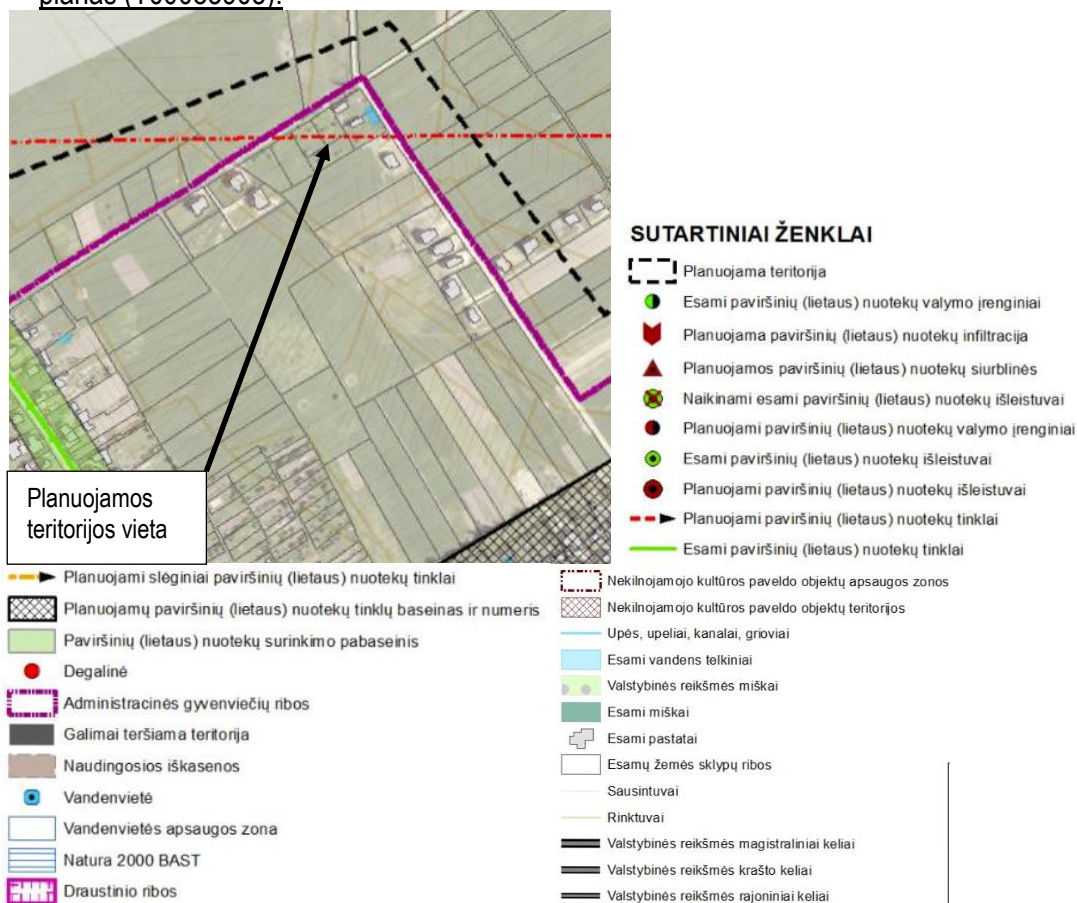


5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	5	19	0

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritoriją vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.

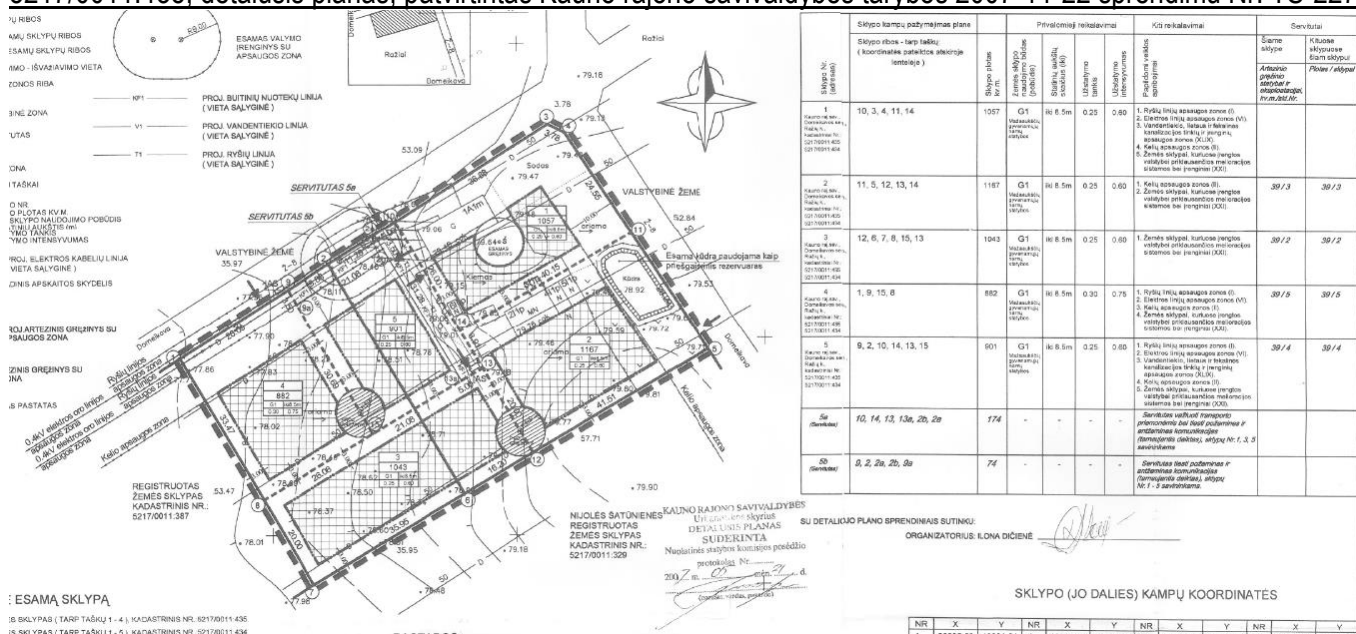
9. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00083905).



6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną.

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0011:434 ir kadastro Nr. 5217/0011:435, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-11-22 sprendimu Nr. TS-227.



K-VT-52-20-151

Lapas	Lapų	Laida
6	19	0

Detaliuoju planu suplanuoti penki žemės sklypai, kuriems nustatyta pagrindinė žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos G1) (nuo 2014-01-01 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos). Planuojamoje teritorijoje suplanuoti trys žemės sklypai. Sklypo Nr. 3, plotas – 0,1043 ha, statinių maksimalus aukštis – 8,5 m; užstatymo tankis – 0,60; užstatymo intensyvumas – 0,25. Sklypo Nr. 4, plotas – 0,0882 ha, statinių maksimalus aukštis – 8,5 m; užstatymo tankis – 0,75; užstatymo intensyvumas – 0,30. Sklypo Nr. 5, plotas – 0,0901 ha, statinių maksimalus aukštis – 8,5 m; užstatymo tankis – 0,60; užstatymo intensyvumas – 0,25.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Domeikavos seniūnijoje, Domeikavos kaime. Bendras planuojamos teritorijos plotas 0,2826 ha. Planuojamą teritoriją sudaro trys įregistruoti žemės sklypai, žemiau pateikiama informacija iš NT registro išrašų:

Adresas	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Lelijų g. 4	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Lelijų g. 6	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Lelijų g. 8
Unikalus daikto Nr.	4400-1610-9441	4400-1610-9541	4400-1610-9516
Kadastro Nr.	5217/0011:561	5217/0011:563	5217/0011:562
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita		
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) (nuo 2014-01-01 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)		
Žemės sklypo plotas	0,1043 ha	0,0901 ha	0,0882 ha
Nuosavybė	H.Z.T.		
Servitutai	nėra		
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)
		Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
		Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis)	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
		Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
		Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 78,11 iki 79,45 m (Baltijos aukščių sistemos).

Nuo planuojamos teritorijos, šiaurės kryptimi, apie 167 m atstumu, yra nutolęs magistralinis dujotiekis. Dalis planuojamos teritorijos patenka į magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasių teritorijas, kuriose yra taikomi pirmai vietovės klasei nustatyti užstatymo normatyvai, o nuo 2023 m. sausio 1 d. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos SZNSI III skyriaus septintajame skirsnyje.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus penktuoju skirsniu Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) vamzdyno apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 25 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, virš šios juostos esanti oro erdvė, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šio juostos ir po ją.

Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus septintuoju skirsniu magistraliniam dujotiekiui taikoma Magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritorija, kurią sudaro išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 metrų į abi

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	7	19	0

puses nuo vamzdyno ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus;
- 2) keisti ir (ar) nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), teritorijos naudojimo reglamentą;
- 3) statyti ir rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius;
- 4) keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį;
- 5) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 6) pastatus ir (ar) patalpas formuoti kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus.

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje, įregistruotuose žemės sklypuose Lelijų g. 4, 6, 8, pastatų nėra.

Gretimybės

Planuojama teritorija iš šiaurės vakarų dalies ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Lelijų gatve (D kategorija) ir apie 9 m atstumu nuo Lelijų gatvės su dviem įregistruotais žemės sklypais:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) Nr.	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5217/0008:273 (4400-0850-6292)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k.	3,8800	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	M.M., Ž.M.
2	5217/0008:70 (5217-0008-0070)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Laukymės g. 2	1,0002	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	K.V., V.V.

Iš šiaurės rytų dalies ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) Nr	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5217/0011:560 (4400-1610-9341)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Lelijų g. 2	0,1057	Kita/Gyvenamosios teritorijos (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	I.D.
2	5217/0011:559 (4400-1610-7747)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Ramybės g. 30	0,1167	Kita/Gyvenamosios teritorijos (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	I.D.

Iš pietryčių dalies ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) Nr	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5217/0011:20 (4400-2489-7874)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Debesylų g. 19	0,1689	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G.B.
2	5217/0011:11 (4400-2489-7809)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Debesylų g. 3	0,1713	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	J.B., M.B., J.T.

Iš pietvakarių dalies ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) Nr	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5217/0011:603 (4400-2124-8113)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Lelijų g. 10	0,1501	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	D.P., V.P.

Gretimuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose stovi vienbučiai gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio pastatais. Žemės ūkio paskirties sklypuose pastatų nėra.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į DP koregavimo brėžinius, remiantis VĮ „Registru centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	8	19	0

Želdinių vertinimas

Planuojamą teritoriją sudaro pieva su pavieniais 7 vaismedžiais ir vienu spygliuočiu medžiu.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldas

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), natūra 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Arčiausiai planuojamos teritorijos apie 1,6 km atstumu šiaurės vakarų kryptimi yra nutolęs Babtų – Varluvos miškų biosferos poligonas, Natūra 2000 teritorija (Paukščių apsaugai svarbios teritorijos).

Susisiekimo sistema

Planuojama teritorija iš šiaurės vakarų pusės ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Lelijų g., kuriam pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antrąjį skirsnį taikoma apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje yra 0,4 kV elektros oro linija. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ iki 1kV įtampos oro linijai taikoma po 2 metrus apsaugos zona, kurią sudaro išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos.

Dujotiekis. Šalia planuojamos teritorijos, Lelijų gatvės infrastruktūros koridoriuje yra vidutinio slėgio dujotiekis. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės.

Vandentiekis. Lelijų gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti vandentiekio tinklai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdinių iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Nuotekų šalinimas. Lelijų gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti nuotekų tinklai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nuotekų vamzdinių iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdinio trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdinio ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Paviršinių nuotekų šalinimas. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra.

Ryšių tinklai. Lelijų gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti viešųjų ryšių tinklai. Pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuolikąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai kitų viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

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

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

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	9	19	0

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojama teritorija nepatenka į vandenviečių apsaugos zonos ribas, planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

Oro užterštumas planuojamoje teritorijoje nefiksuojaamas, artimiausia gyvenamasis pastatai yra apie 3 m atstumu nuo planuojamos teritorijos rytų kryptimi.

Visuomenės sveikatos saugos analizė

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir DP korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos

Teritorijos vystymo tendencijos:

Pagal Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritorijos naudojimo tipą. Galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė (rekreacinės teritorijos, **gyvenamosios teritorijos**, inžinerinės infrastruktūros teritorijos). Planuojama teritorija patenka į Rajoninės geoeologinės takoskyros gamtinį karkasą. Iškilus būtinybei planuojamoje teritorijoje koreguoti privalomuosius teritorijos reglamentus rengiama DP korektūra keičiant juos kitais.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas.
- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.
- Planuojama teritorija patenka į Lelijų, Ramybės ir Debesyno gatvių kvartalą, kuriame pastatyti vienbučiai/dvibučiai gyvenamieji pastatai.
- Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta.

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

- Dalis planuojamos teritorijos patenka į magistralinių dujotiekių vietovės klasės teritoriją, kurią sudaro išilgai magistralinio dujotiekio vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 200 metrų į abi puses nuo vamzdyno ašies ir 200 metrų atstumu nuo kraštinių jo taškų. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme, Žemės įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama: formuoti ir pertvarkyti žemės sklypus; keisti ir (ar) nustatyti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį, žemės sklypų naudojimo būdą (būdus), teritorijos naudojimo reglamentą; statyti ir rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius; keisti statinių ir (ar) patalpų paskirtį; organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu; pastatus ir (ar) patalpas formuoti kaip atskirus nekilnojamojo turto objektus. Šioje teritorijoje statyba galima rekonstravus magistralinį dujotiekį arba pasikeitus vietovės klasės vieneto apibrėžimams.
- Į planuojamą teritoriją patenkama iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų gatve, kuri nėra asfaltuota.

4. SPRENDINIAI

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

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus DP korektūros tikslus ir uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje planuojama:

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	10	19	0

Sklypas Nr. 1 planuojamas žemės sklypo Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5217/0011:562), ribų ir ploto nekeičiant. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas nekeičiamas, lieka esamas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1). Sklypo plotas – 882 m².

Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 86,9 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leistinas sklypo užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Nustatomi servitutai:

- S1 - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja visiems suinteresuotiems asmenims (78 m²).
- S2 - Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja žemės sklypams 2, 3, 4 (143 m²).
- S3 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (90 m²).
- S4 (tikslinamas nustatytas 2007 m. DP) - Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (78 m²).

Pastaba: dalyje žemės sklypo Nr. 1 statyba galima rekonstravus magistralinį dujotiekį arba pasikeitus vietovės klasės vieneto apribojimams.

Sklypas Nr. 2 planuojamas keičiant žemės sklypo Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5217/0011:563, ribas ir plotą, atidalinant dalį sklypo. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas nekeičiamas, lieka esamas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1). Sklypo plotas – 716 m².

Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 87,5 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leistinas sklypo užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijos (III skyrius, septintasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Nustatomi servitutai:

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	11	19	0

- S3 - Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja žemės sklypams 1, 3, 4 (90 m²).
- S4 (tikslinamas nustatytas 2007 m. DP) - Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja visiems suinteresuotiems asmenims (78 m²).
- S5 (tikslinamas nustatytas 2007 m. DP) - Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja žemės sklypui Nr. 4 ir kadastro Nr. 5217/0011:560 (Lelijų g. 2) (139 m²).
- S1 - Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 1 (78 m²).
- S2 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 1 (143 m²).

Pastaba: žemės sklype Nr. 2 statyba galima rekonstravus magistralinį dujotiekį arba pasikeitus vietovės klasės vieneto apribojimams.

Sklypas Nr. 3 planuojamas atidalijant žemės sklypą Lelijų g. 4, kadastro Nr. 5217/0011:561. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas nekeičiamas, lieka esamas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1). Sklypo plotas – 400 m².

Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 87,2 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leistinas sklypo užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

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

Nustatomi servitutai:

- S1 - Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 1 (78 m²).
- S2 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 1 (143 m²).
- S3 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (90 m²).
- S4 (tikslinamas nustatytas 2007 m. DP) - Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (78 m²).
- S6 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 4 (66 m²).

Sklypas Nr. 4 planuojamas atidalijant žemės sklypą Lelijų g. 4, kadastro Nr. 5217/0011:561 ir prijungiant dalį žemės sklypo Lelijų g. 8, kadastro Nr. 5217/0011:563. Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, naudojimo būdas nekeičiamas, lieka esamas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1). Sklypo plotas – 827 m².

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	12	19	0

Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:

- leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 87,6 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
- leistinas sklypo užstatymo tankis - 30 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
- leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
- Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 25 % (konkretus % bus nustatomas statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys – 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

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

Nustatomi servitutai:

- S6 - Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja žemės sklypams 1, 2, 3 (66 m²).
- S1 - Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 1 (78 m²).
- S2 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 1 (143 m²).
- S3 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (90 m²).
- S4 (tikslinamas nustatytas 2007 m. DP) - Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (78 m²).
- S5 - Kelio servitutas (115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas); Servitutas (218) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas), viešpatauja žemės sklype Nr. 2 (139 m²).

Pastaba: dalyje žemės sklypo Nr. 4 statyba galima rekonstravus magistralinį dujotiekį arba pasikeitus vietovės klasės vieneto apribojimams.

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad DP korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, planuojamuose žemės sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona, išlaikant minimalius atstumus iki gretimų žemės sklypo ribų. Dalyje žemės sklypų Nr. 1 ir Nr. 4 bei visama žemės sklype Nr. 2 pastatų statyba galima rekonstravus magistralinį dujotiekį arba pasikeitus vietovės klasės vieneto apribojimams (žr. pagrindinį bei apsaugos ir sanitarinės apsaugos zonų ribų brėžinius). Planuojamame žemės sklype Nr. 1 siūloma statyti vieną dviejų aukštų vienbutį gyvenamąjį namą, kurio užstatymo plotas iki 125 m², žemės sklype Nr. 3 siūloma statyti vieną, o žemės sklype Nr. 4 siūloma statyti du dviejų aukštų, apie 66 m² užstatymo ploto, vieno buto gyvenamuosius namus. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos TP rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklypuose būsiami pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą.

Statant sklypuose pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo pastatų iki gretimų sklypo ribų bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai. Rekonstruojant statinius gretimų sklypų pastatų insoliacija ir natūralus apšvietimas negali pablogėti. Atsižvelgiant, kad žemės sklypo nr. 3 savininkas yra tas pats asmuo kaip ir

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	13	19	0

dp korektūros iniciatorius, jo pritarimas sprendiniams traktuojamas kaip sutikimas statyti pastatus 1,0 m atstumu nuo sklypo nr. 4 ribos.

Planuojami žemės sklypai Nr. 1, 2, 4 patenka į magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasių teritorijas, kuriose yra taikomi pirmai vietovės klasei nustatyti užstatymo normatyvai, o nuo 2023 m. sausio 1 d. taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, aprašytos šžnsj iii skyriaus septintajame skirsnyje.

Koregavimo sprendiniais suplanuotus žemės sklypus (patenkančius į esamų magistralinių dujotiekių pirmos vietovės klasių teritorijas) pertvarkant, keičiant jų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį ir (ar) naudojimo būdą (-us), taip pat, rengiantis juose statyti bet kokius objektus ar planuojant kitą veiklą (veiksmus), būtina gauti magistralinio dujotiekio savininko rašytinį pritarimą (suderinimą.).

Esamų magistralinių dujotiekių vietovės klasių vienetė, į kurią patenka dalis planuojamų žemės sklypų, maksimalus leistinas užstatymo pastatais tankis jau yra pasiektas, todėl taisyklių 7.1 ir 16.1 punktuose nurodytų pastatų statyba naujai suformuotuose žemės sklypuose yra galima tik už esamų magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorijų ribų, t.y. atstumu, ne mažesniu kaip 200 metrų nuo esamų magistralinių dujotiekių vamzdinių ašių.

Pastaba: žemės sklype Nr. 2 statyba galima rekonstravus magistralinį dujotiekių arba pasikeitus vietovės klasės vieneto apribojimams.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Susisiekimo sistema:

Įvažiavimas/išvažiavimas į planuojamus žemės sklypus yra iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g. (D kategorija) per ankstesniu DP suplanuotą ir naujai planuojamus 3X2 m kelio servitutus (transporto judėjimas pateiktas pridedamoje transporto judėjimo schemeje):

- įvažiavimas į sklypą Nr. 1 planuojamas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g., įrengiant naują įvažą. Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklype planuojama dalis 12x12 m pločio apsisukimo aikštelės.
- įvažiavimas į sklypą Nr. 2 planuojamas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g., įrengiant naują įvažą. Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklype planuojama dalis 12x12 m pločio apsisukimo aikštelės.
- įvažiavimas į sklypą Nr. 3 planuojamas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g., per žemės sklypuose Nr. 1 ir 2 planuojamus kelio servitutus (Nr. S2, S3).
- įvažiavimai į sklypą Nr. 4 planuojami du: vienas iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g., esama nuovaža per žemės sklype Nr. 2 pertvarkomą kelio servitutą Nr. S5; antra iš vietinės reikšmės kelio, vad. Lelijų g., įrengiant naują įvažą, per žemės sklypuose Nr. 1 ir 2 planuojamus kelio servitutus (Nr. S2, S3). Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklype planuojama dalis 12x12 m pločio apsisukimo aikštelės.

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

Atsižvelgiant, kad Lelijų gatvė yra D kategorijos ir vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (nauja redakcija) IX skyriaus 33 punktu, D kategorijos gatvei minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų t.b. 12 m, žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 planuojami 3 m pločio servitutai atitinkamai Nr. S1 ir S4 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja visiems suinteresuotiems asmenims.

Automobilių stovėjimo vietos:

Atsižvelgiant į numatomą veiklą ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu planuojamuose žemės sklypuose prie gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 70 m² - 1 vieta; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² - 2 vietos; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Prie gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: jei pastatui, kurio naudingas plotas neviršija 140 m² - 2 vietos; jei pastatui, kurio naudingas plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui. Atsižvelgiant į siūlomus gyvenamosios paskirties vieno buto pastatų naudingus plotus skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis: sklype Nr.1 (135,00m² (siūlomo vieno buto pastato naudingas plotas)* 1 (pastatų sk.)= 2 vietos; žemės sklype Nr. 3 (97,11m² (siūlomo vieno buto pastato naudingas plotas)* 1 (pastatų sk.)= 2 vietos; žemės sklype Nr. 4 (97,11m² (siūlomo vieno buto pastato naudingas plotas)* 2 (pastatų sk.)=

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	14	19	0

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

Gaisrinė sauga:

Rengiant DP korektūrą vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių TP.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinio hidranto Nr. 21, esančio šalia Ramybės ir Debesių gatvių sankryžos ir apie 195 m atstumu iki tolimiausios pastato vietos. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių TP, gavus technines sąlygas.

Vadovaujantis gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, siūlomi pastatai (sklypuose Nr. 3 ir 4) bus statomi didesniu kaip 25 m atstumu nuo Lelijų gatvės, todėl planuojamuose žemės sklypuose planuojama ne mažesnė kaip 12x12 m apsisukimo aikštelė, kurios įrengimas bus sprendžiamas statinių TP rengimo metu.

Kietųjų atliekų šalinimas:

Atliekų tvarkymas planuojamuose sklypuose statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Buitinės atliekos gyvenamųjų pastatų eksploatavimo metu bus surenkamos sklype buitinių atliekų konteineriuose. Planuojama, kad gyvenamajam pastatui buitinių atliekų susidarys apie 500 kg per metus. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju.

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

Želdiniai:

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Rengiant sklypo sutvarkymo TP, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypuose priklausomųjų želdynų plotas turi būti 25 % nuo viso žemės sklypo ploto, t.y. sklype Nr. 1 turi būti $882\text{m}^2 \cdot 25\% = \sim 221\text{m}^2$; sklype Nr. 2 turi būti $716\text{m}^2 \cdot 25\% = \sim 179\text{m}^2$; sklype Nr. 3 turi būti $400\text{m}^2 \cdot 25\% = \sim 100\text{m}^2$; sklype Nr. 4 turi būti $827\text{m}^2 \cdot 25\% = \sim 207\text{m}^2$. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, jie bus tikslinami TP, TDP, DP rengimo metu.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Planuojamuose žemės sklypuose numatomi servitutai Nr. S1, S2, S3, S4, S5 suteikiantys teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Elektros tiekimas:

Elektros tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-04-27 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG139274. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo artimiausių planuojamoje teritorijoje esamų elektros tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Dujų tiekimas:

Dujų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-04-27 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG139274. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami dujotiekio tinklai nuo artimiausio dujotiekio esančio Lelijų gatvės

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	15	19	0

infrastruktūros koridoriuje (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Vandens tiekimas, nuotekų šalinimas:

Planuojamas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas pagal UAB "Kauno vandenys" 2020-04-28 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG139440. Gavus gretimų žemės sklypų (Lelijų g. 10 ir Lelijų g. 12) savininkų sutikimus planuojamuose žemės sklypuose projektuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nuo esamų tinklų esančių žemės sklypuose Lelijų g. 10 ir Lelijų g. 12 (sutikimas pridedamas) (žr. infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimai bus sprendžiami TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Lietaus nuotekos bus nuvedamos į sklypuose projektuojamus paviršinių nuotekų talpas. Surinktas vanduo turi būti išvežamas arba panaudojamas teisės aktų numatyta tvarka.

Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai:

Ryšių tiekimas - pagal TELIA Lietuva, AB 2020-04-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG139090. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami ryšių tinklai nuo esamų Lelijų gatvės infrastruktūros koridoriuje ryšių tinklų. Prisijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šilumos tiekimas:

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

Pastabos:

1. Kadangi sklypus kerta 50 mm diametro drenažo linijos, TP rengimo metu turi būti numatomas jų apvedimas.
2. Tikslūs inžinerinių tinklų ir įrenginių sprendiniai bus numatomi TP, TDP, DP stadijoje pagal atitinkamų institucijų išduotas technines, prisijungimo sąlygas.
3. Visiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166.

5. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Kauno rajono BP 1-asis pakeitimas.* Planuojami žemės sklypai patenka į žemės ūkio teritorijos naudojimo tipą. Galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė; Kitos paskirties žemė (rekreacinės teritorijos, **gyvenamosios teritorijos**, inžinerinės infrastruktūros teritorijos). Planuojama teritorija patenka į Rajoninės geokologinės takoskyros gamtinį karkasą.
DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: planuojamų žemės sklypų naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Sklypų užstatymo tankis –30%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤2), neprieštarauja Kauno rajono BP 1-ajam pakeitimui.
- *Pagal Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo korektūros sprendinius planuojamai teritorijai* Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys nepakito, galioja Kauno BP 1-ojo pakeitimo sprendiniai. Pagal Kauno BP 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendinių bendrųjų pastabų 7 punktą "Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus/keičiant galiojančius 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, paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms", galima teigti, kad DP sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo korektūrai.

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	16	19	0

- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai yra arti viešojo vandens tiekimo teritorijos. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai bus pajungti nuo centralizuotų tinklų.
- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai nepatenka į specialiojo plano sprendinius. Planuojamiems žemės sklypams lieka galioti 2008-11-20 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-385, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes šalia planuojamų žemės sklypų yra vietinės reikšmės kelias, t.y. Lelijų g. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu vietinės reikšmės keliui taikoma apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojamuose žemės sklypuose neplanuojamos degalinės.
- *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną, žemės sklype numatomi vietiniai lietaus nuotekų tinklai ir įrenginiai.

6. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Domeikavos seniūnijoje, Domeikavos k. Planuojamą teritoriją sudaro trys Kitos paskirties įregistruoti žemės sklypai Lelijų g. 4 (kadastro Nr. 5217/0011:561), Lelijų g. 6 (kadastro Nr. 5217/0011:563), Lelijų g. 8 (kadastro Nr. 5217/0011:562), kurių naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. DP korektūros sprendiniais siekiama žemės sklypus sujungti ir padalinti į keturis žemės sklypus, pakeisti jų reglamentus kitais, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus.

Planuojami žemės sklypai yra apriboti registruotais žemės sklypais. Iš šiaurės rytų, pietryčių ir pietvakarių pusės ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais; iš šiaurės vakarų pusės su vietinės reikšmės keliu, vad Lelijų gatve (D kategorija). Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš Lelijų gatvės.

Planuojama ūkinė veikla - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statinių techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 7 punktu DP korektūra numatomų statinių paskirtys - 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai.

Planuojamuose žemės sklype Nr. 1, 3, ir 4 siūloma statyti po vieną, du vieno buto (naudingas plotas 135 m² ir 97,11 m²) gyvenamuosius pastatus. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu prie siūlomų statyti vieno buto gyvenamųjų pastatų numatomos po 2 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems žemės sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus aplinkinį užstatymą, bei bendrojo plano pakeitimų sprendinius, galima daryti išvadą, kad DP korektūros sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms.

Visuomenės sveikata. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vandentiekio ir nuotekų tinklai bus pajungti prie centralizuotų tinklo. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Planuojamuose žemės sklypuose, šalia įvažiavimo siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelių vietas. Aikštelės turi būti

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	17	19	0

įrengiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimais.

Kraštovaizdis. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Saugomų želdinių nėra. Vykdam žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų, medžių. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skirianč želdynams ne mažiau 25 % sklypo ploto.

Gyvūnijos apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Planuojami žemės sklypai nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Insoliacija. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimais, taip pat į gretimuose žemės sklypuose esamų pastatų atstumus iki planuojamų statybos zonų bei į siūlomą konkrečių pastatų vietų išsidėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis sklypuose esamų, naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Vandens tiekimas ir buitinių nuotekų nuvedimas numatomas nuo centralizuotų tinklų. Pastatų patalpos siūloma apšildyti šilumos siurbliais „oras-vanduo“, įrengus dujotiekio tinklus – dujomis. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta bus apželdinta želdiniais. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. DP korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

Triukšmas. Pagal LR Statybos įstatymo (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) 4 straipsnio 1 dalį „Statiny (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus“. Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyta, kad „Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“. Planuojamuose žemės sklypuose galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Naujų pastatų triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti LR Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Oro tarša. Pradėjus vykdyti planuojamą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus nežymus – 8 aut./parą ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei. Planuojamus žemės sklypus siūloma apželdinti gyvatvorėmis bei kitais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamuose sklypuose padidėjusio automobilių taršos ir triukšmo. Siūloma pastatų patalpų šildymo sistema (šilumos siurbliais „oras-vanduo“) yra ekologiška ir gamtai nekenksminga namų šildymo sistema, oro taršai įtakos neturės.

Mikroklimatas. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ patvirtintą lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Pastatų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	18	19	0

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Planuojamuose žemės sklypuose nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Naujai statomų ar rekonstruojamo pastato apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti LR Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

DP korektūros sprendinių viešinimo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP korektūros sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles.

K-VT-52-20-151	Lapas	Lapų	Laida
	19	19	0