

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-11 įsakymu Nr. ĮS-593 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:371, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl.: Eglyno g. 36, Eglyno g. 38, Eglyno g. 39, žemės sklypo Eglyno g. 37, naujo valstybinės žemės sklypo,

**DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-04-11 įsakymu Nr. ĮS-593 patvirtinto Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., žemės sklypo, kadastro Nr. 5240/0011:371, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl.: Eglyno g. 36, Eglyno g. 38, Eglyno g. 39, žemės sklypo Eglyno g. 37, naujo valstybinės žemės sklypo, detalusis planas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-02-04 įsakymas Nr. ĮS-257 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2020-02-07 sutartis Nr. S-151, detaliojo plano keitimo planavimo darbų programa.

Detaliojo planavimo tikslas – sujungti detaliuoju planu koreguojamus žemės sklypus Eglyno g. 36, 38, 39 su sklypu Eglyno g. 37; suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės sklypą ir jį prijungti prie sujungto sklypo; padalyti sujungtą sklypą į du sklypus; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – T. L.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Ramlina“, proj. vad. K. Kvizikevičius, atestato Nr. ATP 382.

SPAV – rengiant detalųjį planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

Teritorijų planavimo sąlygos

- Kauno rajono savivaldybės administracija, 2020-09-15, Nr. REG153225;
- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2020-09-23, Nr. REG154150;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2020-09-15, Nr. REG153258;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2020-09-11, Nr. REG152859;

Ates- tato Nr.	Projektuotojas UAB „Ramlina“ Europos pr. 91, Kaunas			Objektas: KRS AD 2014-04-11 įsak. Nr. ĮS-593 patv. Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., ž. sklypo, kad. Nr. 5240/0011:371, detaliojo plano koregavimo žemės sklypuose Lapių mstl.: Eglyno g. 36, 38, 39, ž. sklypo Eglyno g. 37, naujo valstybinės žemės sklypo, detalusis planas		
	pareig.	v. pavardė	parašas		data	
	direkt.	R.Grėbliauskas			2020	
A 382	PV	K.Kvizikevičius		2020	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	PDV	K.Kvizikevičius		2020		
Etapas	Organizatorius		Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius		Lapas	Lapų
DPk	Iniciatorius		T. L.		1	9

- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2020-09-10, Nr. REG152844;
- Telia, Lietuva, AB, 2020-09-11, Nr. REG152977;
- Viešoji įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, 2020-09-25, pranešimas apie sąlygų neišdavimą laiku;
- Uždaroji akcinė bendrovė „Giraitės vandenys“, 2020-09-25, pranešimas apie sąlygų neišdavimą laiku.

Toponuotauką patikslino UAB „Ramlinas“, 2020-05-18 derinimo Nr. 52:20:2240.

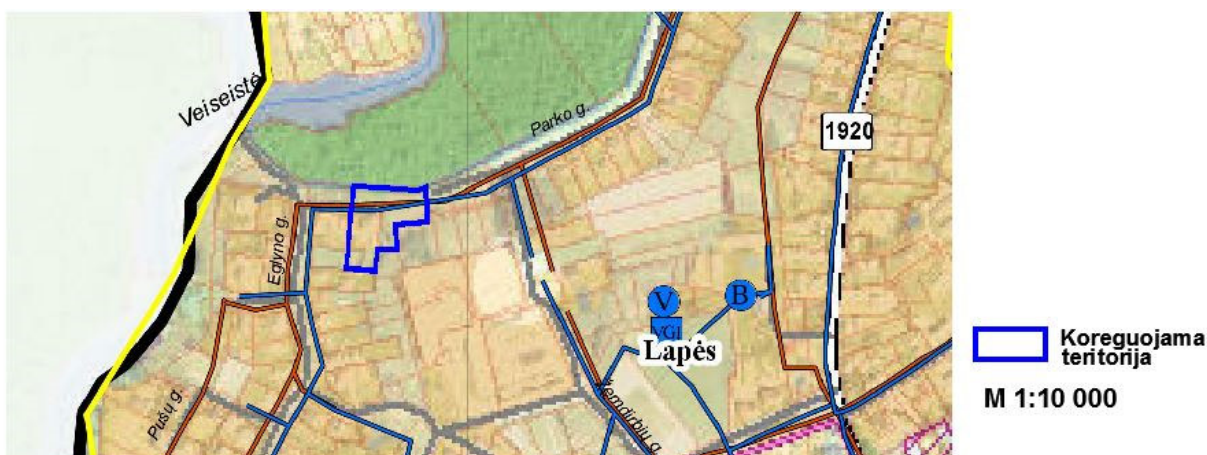
PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (2014-08-28 Nr. TS-299), 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniuose (2017-11-16 Nr. TS-411, 2020-05-28 Nr. TS-233), numatytoje plėtros teritorijoje laikotarpiui iki 2019 m., mišrioje gyvenamojoje teritorijoje (GM).

Specialieji planai:

1. KRS vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano **koregavimo**, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410, sprendiniuose planuojamoje teritorijoje parodyti esami VN magistraliniai tinklai.

2. KRS teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema



Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo schemoje,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	9	DPk

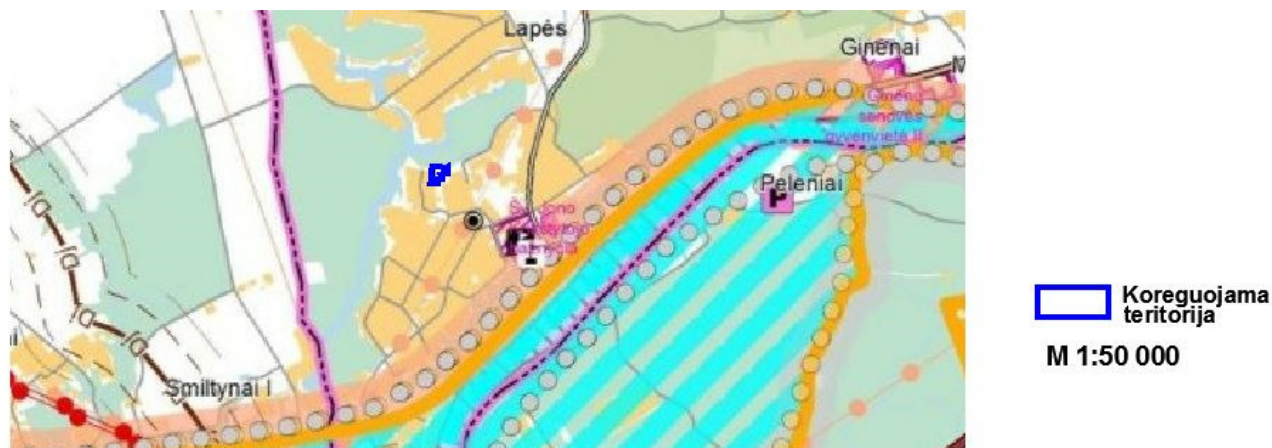
patvirtintoje Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341, sprendiniuose planuojama teritorija yra greta esamų vietinės reikšmės kelių – Eglyno ir Saulės gatvių.

3. KRS teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirt. Kauno rajono sav. tarybos 2019-09-26 sprend. Nr. TS-345, sprendiniuose planuojamoje teritorijoje pažymėta, kad Eglyno gatvėje yra esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai, o Žemdirbių gatvėje numatomi įrengti paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai.

4. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas



Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275, sprendiniuose planuojamoje teritorijoje turizmo plėtra nenumatyta. Artimiausias plėtros objektas yra dviračių trasa į pietryčius už apie 1,0 km nuo planuojamos teritorijos.

Detalieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2010-09-10 įsakymu Nr. ĮS-1426 patvirtino žemės sklypo Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., sklypo kadastrinis Nr. 5240/0011:373, detalųjį planą. Patvirtintu detaliuoju planu suplanuota teritorija yra į pietus nuo šiuo detaliuoju planu planuojamos teritorijos. Patvirtinto detaliojo plano sprendiniai įtakos šiuo detaliuoju planu planuojamai teritorijai neturi.

2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2014-04-11 įsakymu Nr. ĮS-593

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	9	DPk

patvirtino žemės sklypo Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., sklypo kadastrinis Nr. 5240/0011:371, detalų planą (TPD reg. Nr. T00071071), kuris šiuo detalioju planu koreguojamas.

Žemėtvarkiniai planai:

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2017-09-06 įsakymu Nr. ĮS-1735 patvirtino žemės sklypų Kauno r. sav., Lapių sen., Lapių mstl., Eglyno g. 33 ir Eglyno g. 37 formavimo ir pertvarkymo projektą, kurio sprendimais pertvarkytas ir žemės sklypas Eglyno g. 37 (ZSFP-35860). Šiuo detalioju planu žemės sklypas Eglyno g. 37 perplanuojamas.

Saugomos teritorijos:

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka. Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka (planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje).

ESAMA SITUACIJA

Planuojama teritorija (žiūr. brėž. Anksčiau patvirtinti planavimo dokumentai):

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2014-04-11 įsakymu Nr. ĮS-593 patvirtintu detalioju planu suplanuoti žemės sklypai Eglyno g. 36, 38, 39 (sklypų žemės naudojimo paskirtis kita, žemės naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2017-09-06 įsakymu Nr. ĮS-1735 patvirtintu sklypų formavimo ir pertvarkymo projektu pertvarkytas žemės sklypas Eglyno g. 37 (sklypų žemės naudojimo paskirtis kita, žemės naudojimo būdas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos);

3. Įsiterpęs apie 180 kv. m laisvos valstybinės žemės sklypas.

Gretimybės – planuojama teritorija ribojasi:

- šiaurėje – su privačiu miškų ūkio paskirties žemės sklypu,
- rytuose – su privačiu gyvenamųjų teritorijų (G1) žemės sklypu Saulės g. 11, 13,
– su privačiu inžinerinės infrastrukt. žemės sklypu, skirtu Saulės gatvei praplėsti,
– su valstybės žemėje esančia neregistruota Saulės gatvės teritorija,
- pietryčiuose – su privačiu žemės ūkio paskirties (Ž4) žemės sklypu Saulės g. 8,
- pietuose – su privačiu gyvenamųjų teritorijų (G1) žemės sklypu Amatų g. 12,
– su privačiu gyvenamųjų teritorijų (G1) žemės sklypu Eglyno g. 31,
- vakaruose – su privačiu gyvenamųjų teritorijų (G1) žemės sklypu Eglyno g. 33,
– su privačiu gyvenamųjų teritorijų (G1) žemės sklypu Eglyno g. 35,
– su valstybės žemėje esančia neregistruota Eglyno gatvės teritorija,
– su privačiu gyvenamųjų teritorijų (G1) žemės sklypu Eglyno g. 34.

Žemės servitutai:

Planuojamoje teritorijoje žemės servitutai nenustatyti ir neregistruoti.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotini želdiniai nepažymėti.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	9	DPk

Teritorijos užstatymas. Planuojamame sklype Eglino g. 37 yra įregistruoti gyvenamosios paskirties vieno buto gyvenamasis namas 1A2p, pagalbinių ūkio paskirties garažas 2I1p.

Inžinerinė infrastruktūra.

Žemės sklype Eglino g. 37 esantys pastatai yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros, dujotiekio, ryšių tinklų.

Žemės sklypuose: Eglino g. 36, 39 yra pakloti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai, Eglino g. 37, 39 yra pakloti centralizuoti vandentiekio tinklai, Eglino g. 39 yra pakloti 0,4 kV elektros kabeliai.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta.

Transportas – į planuojamus sklypus patenkama nuo Eglino ir Saulės gatvių.

Drenažas: Žemės sklype valstybei priklausančio drenažo nėra. Valstybei priklausančio drenažo sistemai priklauso planuojamos teritorijos šiaurėje esantis griovys, su kuriuo planuojami sklypai ribojasi.

Gaisrų gesinimui:

– už apie 180 m į šiaurės vakarus yra Agnopolio ir Lapių I tvenkiniai, prie kurių privažiuojama ties užtvanka.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojami sklypai – 0,0849 ha žemės sklypas Eglino g. 36, 0,2473 ha žemės sklypas Eglino g. 37, 0,1278 ha žemės sklypas Eglino g. 38, 0,1755 ha žemės sklypas Eglino g. 39, apie 0,0173 ha įsiterpęs laisvos valstybinės žemės sklypas.

Detaliojo planavimo tikslas – sujungti detaliuoju planu koreguojamus žemės sklypus Eglino g. 36, 38, 39 su sklypu Eglino g. 37; suformuoti įsiterpusį laisvos valstybinės žemės sklypą ir jį prijungti prie sujungto sklypo; padalyti sujungtą sklypą į du sklypus; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Sklypų formavimas:

1. Suformuojamas 0,0173 ha įsiterpusios valstybinės žemės sklypas;
2. Žemės sklypai Eglino g. 36 (0,0849 ha), Eglino g. 37 (0,2473 ha), Eglino g. 38 (0,1278 ha), Eglino g. 39 (0,1755 ha) sujungiami su 0,0173 ha suformuotu žemės sklypu;
3. Sujungtas 0,6528 ha žemės sklypas padalijamas į du žemės sklypus:
 - a) 0,3495 ha žemės sklypą „1“;
 - b) 0,3033 ha žemės sklypą „2“.

Numatoma veikla sklype – sklypuose numatoma statyti gyvenamosios paskirties vieno ir/arba dviejų butų pastatus (STR 1.01.03:2017, 6.1, 6.2 p.p.).

Naudojimo reglamentas:

- planuojamos teritorijos naudojimo tipas – mišri gyvenamoji teritorija (GM);
- žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės sklypų naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statybos reglamentas – žemės sklypuose nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8,5 m, pastatų aukščio altitudė – iki 76,30, užstatymo tankis sklype „1“ – iki 19%,

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	9	DPk

sklype „2“ – iki 20%, užstatymo intensyvumas – iki 0,40, užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, pastatų aukštų skaičius iki 2 aukštų su mansardiniu aukštu.

Sklypuose nustatyta minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 % sklypo ploto.

Apsaugos zonos ir apribojimai

Suplanuotuose sklypuose patikslinami įregistruotų ir nustatomi nauji teritorijų, kuriose nustatomos SŽNS plotai:

Žemės sklype patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skl. Nr.	Skыр. Nr.- skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,3495	nustatoma
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0038	tikslinama
	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0146	nustatoma
	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš. nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0583	tikslinama
	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0038	tikslinama
	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0574	nustatoma
	VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	0,0691	nustatoma
2	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,3033	nustatoma
	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0181	tikslinama
	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš. nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,1489	tikslinama
	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0928	nustatoma
	VI-7	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos	0,0127	nustatoma

Pastabos:

1. Atstumas iki Kauno oro uosto aerodromo KTT slenksčio yra apie 4,12 km, apsaugos zona „D“).

2. Valstybei priklausantis melioracijos statinys yra planuojamos teritorijos šiaurėje esantis griovys (ties planuojamos teritorijos šiaurine riba).

Žemės servitutai: Planuojamos teritorijos sklypuose žemės servitutai neregistruoti.

Siūlomas žemės servitutas esamų įregistruotų statinių sklype „1“ priežiūrai (1,0 m nuo statinių):

– 14,0 kv. m. žemės servitutas „s1“ žemės sklype „2“ (tarnaujančiam daikte, servituto kodas 92), skirtas statinių sklype „1“ (viešpataujančiam daikte, servituto kodas 91) priežiūrai.

Naujas žemės servitutas rekomendacinis, kol abiejų sklypų savininkas tas pat asmuo. Perleidžiant kurį nors sklypą kitam savininkui (kitiems savininkams), servitutai turi būti nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Šis servitutas administraciniu aktu nenustatomas. (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius; Žemės įstatymas, 23 str.).

Esant reikalui (esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi. (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius; taip pat Žemės įstatymas, 23 str.).

Saugotini želdiniai, apželdinimas – planuojamoje teritorijoje saugotinų želdinių nėra. Želdinių saugojimo ar naikinimo klausimai yra savivaldybės kompetencijoje (žiūr. Želdynų įstatymas, 20 str.),

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	9	DPk

vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716).

Perplanuotuose žemės sklypuose minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 % sklypų ploto. Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija (draudžiama sodinti nuodinguosius augalus).

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

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

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje ir gretimuose sklypuose jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) --nenumatomi, gamybinė veikla nevykdoma; numatomų statyti pastatų inžinerinės įrangos skleidžiamas triukšmas negali viršyti ekvivalentinio garso slėgio lygio reglamentuojamų ribinių dydžių: L_{dienos} 55 dBA, L_{vakaro} 50 dBA, $L_{nakties}$ 45 dBA.

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus);

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

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

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

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

Insoliacija

Rengiant pastatų techninį (darbo) projektą (parenkant projektuojamų pastatų gabaritais plane ir vietą sklype), kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. turi būti užtikrinta projektuojamų pastatų insoliacijos trukmė, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 reikalavimais: 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių name, – bent dviejuose kambariuose insoliacijos trukmė turi būti netrumpesnė kaip 2,5 val. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių horizontalus kritimo kampas (su išorės sienos įstiklintu paviršiumi) $>20^\circ$, vertikalus kampas (su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje) $>6^\circ$.

Automobilių laikymo vietos – rengiant pastatų techninį (darbo) projektą būtina vadovautis STR 2.06.04:2014 reikalavimais ir automobilių skaičių priimti pagal reglamento 30 lentelės reikalavimus:

– pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta;

– pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	9	DPk

– pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Transportas – į planuojamus sklypus patenkama nuo Eglino gatvės (į sklypą 1) ir Saulės gatvės (į sklypą 2).

Inžinerinis aprūpinimas: Prie planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitės nuotekų, elektros tinklai, dujotiekio, ryšių tinklai.

Žemės sklype „1“ yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio, ryšių, elektros tinklai, prie kurių inžinerinių tinklų įvadais prijungti dabartiniame žemės sklype Eglino g. 37 esantys įregistruoti pastatai. Žemės sklype „2“ numatomi statyti pastatai bus jungiami prie centralizuotų inžinerinių tinklų, esančių Saulės gatvėje.

Inžinerinius tinklus galima tiesti tik gavus technines sąlygas iš tinklus eksploatuojančių organizacijų, parengus tinklų techninius (darbo) projektus ir gavus statybą leidžiantį dokumentą tinklams tiesti).

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsauginės zonos. Esant reikalui (esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi. (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius; taip pat Žemės įstatymas, 23 str.).

Gaisrinės saugos reikalavimai

Gaisrų gesinimui nuo planuojamo sklypo už apie 180 m į šiaurės vakarus yra Agnapolio ir Lapių I tvenkiniai, prie kurių privažiuojama ties užtvanka. Esant reikalui, gaisrų gesinimui esamoje vandentiekio d200 linijoje siūloma numatyti priešgaisrinius hidrانتus, rengiant vandentiekio prijungimo techninį (darbo) projektą, gavus UAB „Giraitės vandenys“ technines sąlygas. Projektuojant priešgaisrinius hidrانتus atstumas nuo jų iki sklypų turi būti nedidesnis, kaip 200 m.

Nuo Kauno PGV 5-osios komandos, Žemaičių pl. 33, iki planuojamos teritorijos yra apie 8,8 km (tiesia linija, o važiuojant gatvėmis pagal leidžiamą eismo kryptį apie 12,0 km).

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

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

Ryšys su patvirtintais specialiaisiais planais

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti centralizuoti vandens tiekimo ir ūkio buitės nuotekų tinklai (KRS tarybos 2016-12-22 sprendimu Nr. TS-410 Koreguotas Kauno raj. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros spec. planas);

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	9	DPk

Planuojama teritorija yra susiklosčiusio vietinės reikšmės kelių (gatvių) teritorijoje, prie Eglyno ir Saulės gatvių (KRS tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341 patv. Kauno raj. savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo žemėtvarkos schema);

Prie planuojamos teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai yra įrengti (Eglyno g.) arba juos numatoma įrengti (Žemdirbių g.) (KRS tarybos 2019-09-26 sprend. Nr. TS-345 patv. Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros spec. planas).

Planuojama teritorija tiesioginių sąsajų su kitais Kauno rajono teritorijoje patvirtintais specialiojo planavimo dokumentais neturi:

– artimiausia turistinė dviračių trasa numatyta į pietus nuo planuojamos teritorijos, prie Medžiotojų gatvės, už apie 1,0 km (KRS tarybos 2014-06-19 Nr. TS-275 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. spec. planas).

Sprendinių poveikio vertinimas – teigiamas ilgalaikis. Planuojama teritorija yra numatytoji užstatyti vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais teritorijoje. Numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai neigiamos įtakos neturi.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	9	DPk