

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-06 įsakymu Nr. ĮS-1991 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:49 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-23 įsakymu Nr. ĮS-2185 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 7, žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:44, detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.: Saulėtekio g. 1, kadastro Nr. 5283/0004:1178, Saulėtekio g. 3, kadastro Nr. 5283/0004:1179, Saulėtekio g. 5, kadastro Nr. 5283/0004:1180, Saulėtekio g. 7, kadastro Nr. 5283/0004:1173, Saulėtekio g. 9, kadastro Nr. 5283/0004:1174, Saulėtekio g. 11, kadastro Nr. 5283/0004:1175, Saulėtekio g. 13, kadastro Nr. 5283/0004:1176 ir Saulėtekio g. 15, kadastro Nr. 5283/0004:1177 (toliau – DP korektūra). TPD Nr. K-VT-52-20-526 ir K-VT-52-20-532.

Planuojamos teritorijos adresas: Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.: Saulėtekio g. 1, kadastro Nr. 5283/0004:1178, Saulėtekio g. 3, kadastro Nr. 5283/0004:1179, Saulėtekio g. 5, kadastro Nr. 5283/0004:1180, Saulėtekio g. 7, kadastro Nr. 5283/0004:1173, Saulėtekio g. 9, kadastro Nr. 5283/0004:1174, Saulėtekio g. 11, kadastro Nr. 5283/0004:1175, Saulėtekio g. 13, kadastro Nr. 5283/0004:1176 ir Saulėtekio g. 15, kadastro Nr. 5283/0004:1177. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,8675 ha

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49386 Kaunas, tel. (8 620 13051), el. paštas: info@krs.lt

Planavimo iniciatorius: S.S., pagal įgaliojimą Diana Dimavičienė.

Plano rengėjas: Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugsėjo 14 d. įsakymas Nr. 1979 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo", Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 06 įsakymas Nr. ĮS-2163 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo"

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us), nustatyti 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, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo", sprendiniams.

Nustatomas teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas.

Planavimo procesas: Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2020 m. IV ketvirtis – 2021 m. II-III ketvirtis.

Projektuotojas: DIANA DIMAVIČIENĖ Tel.: +370 689 73682				Pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-06 įsakymu Nr. ĮS-1991 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:49 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-23 įsakymu Nr. ĮS-2185 patvirtinto Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 7, žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:44, detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.: Saulėtekio g. 1, kadastro Nr. 5283/0004:1178, Saulėtekio g. 3, kadastro Nr. 5283/0004:1179, Saulėtekio g. 5, kadastro Nr. 5283/0004:1180, Saulėtekio g. 7, kadastro Nr. 5283/0004:1173, Saulėtekio g. 9, kadastro Nr. 5283/0004:1174, Saulėtekio g. 11, kadastro Nr. 5283/0004:1175, Saulėtekio g. 13, kadastro Nr. 5283/0004:1176 ir Saulėtekio g. 15, kadastro Nr. 5283/0004:1177			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė		Tekstinio dokumento pavadinimas:		Laida	
	PV	Diana Dimavičienė		Aiškinamasis raštas		0	
Organizatorius: Kauno raj. savivaldybės administracijos direktorius				Dokumento žymuo: K-VT-52-20-526		Lapas	Lapų
Iniciatorius: S.S., pagal įgaliojimą D.D.				K-VT-52-20-532		1	24

Planavimo proceso etapai:	parengiamais, rengimo ir baigiamasis
Koncepcijos nustatymo stadija:	Koncepcija nerengiama
Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas:	Nerengiamas
Urbanistinės idėjos rengimas:	Nerengiama
Sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:	Neatliekamas
Baigiamasis etapas:	Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svartymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas. Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atlieknačioje institucijoje, tvirtinimas Kauno rajono savivaldybėje.

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

1. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2020-10-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157620 ir 2020-10-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157768;
2. UAB „Giraitės vandenys“ 2020-10-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157219 ir 2020-10-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157222;
3. Kauno rajono savivaldybės administracijos 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157078 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157085;
4. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG156774 ir 2020-10-26 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157573;
5. UAB „Kauno vandenys“ 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG156710 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157036;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2020-10-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG156685 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157032;
7. Telia Lietuva, AB 2020-10-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG156560 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG157042;
8. Detaliojo plano koregavimo darbų programa.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2019-07-30 topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinatų sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Teritorijų planavimo dokumentų analizė.

Rengiant DP korektūrą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

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“ ir 2020-05-28 patvirtintas sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams;
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);
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

Lapas	Lapy	Laida
2	24	0

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).

Sutartiniai ženklai:

- Kauno rajono savivaldybės administracinė riba
- Kauno rajono seniūnijų administracinės ribos
- Aplinkinių savivaldybių administracinės ribos

Susisiekimo infrastruktūra:

- Magistralinis kelias
- Rašto kelias
- Rajoninis kelias
- Vietinis kelias
- Esama (150mm) geležinkelio vėžė ir jo apsaugos zona (90 m)
- Esami tiltai
- Esamos pėsčiųjų tiltai
- Planuojamos sankryžos pagal teritorijų planavimo dokumentą „Atšakines reikšmes magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Liudava ruožo nuo 94,00 iki 107,00 km rekonstravimo projektinių sprendimų su PAU teritorijų planavimo dokumentų ir techninio darbo projekto parengimas“
- Oru uostai
- Perkelti
- Priepaukai
- Planuojamas lyno kelias
- Automobilių trasa "Išlemtu žiedas", sporto, pramogų, aktyvaus poilsio teritorija

Žemėnauda:

- Orientacinės galimybės potvynių teritorijos Kauno rajone (informacijos šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra)

Elektrinės tinklų infrastruktūra (informacijos šaltinis AB LTIGRD):

- 110kV aukštos įtampos elektros linija
- 330kV aukštos įtampos elektros linija

Magistralinio dujotiekio infrastruktūra (informacijos šaltinis AB AMBERGRID):

- Dujų šiluminis stotis
- Esamos magistralinės dujotiesės
- 2 magistralinės dujotiesės
- 3 magistralinės dujotiesės
- Planuojamos magistralinės dujotiesės
- Magistralinės dujotiesės: 1 klase vietovės teritorija po 200 m abipus vamzdžio ašies (jei palikti 2 magistralinės dujotiesės arba daugiau, tai nuo kraitinių vamzdžių ašies)
- Projekto dokumentacijos magistralines dujotieses eksploatuojančioje organizacijoje derinimo riba po 350 m abipus vamzdžių ašies arba jei palikti 2 magistralinės dujotiesės arba daugiau, tai nuo kraitinių vamzdžių ašies
- Dujų šiluminis stoties sanitarinė apsaugos zona 200 m spinduliu (Kauno DŠS Nr. 2, Batinavos DŠS, Girmėlių DŠS, Vandilpolskio DŠS, Zapušio DŠS arba 200 m spinduliu (Kauno DŠS Nr. 1, nustatyta pagal 2006-05-03 "Planuojamos šilumos tiekimo AB "Lietuvos dujos" Kauno DŠS poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaita" (Nr. 08-06-A)

Vandenviečių sanitarinis apsaugos zonas:

- Išvalyti nenaudojami vandens ištekiai
- Gelto vandens vandenviečių gnežo režimo I SAZ
- Vandenviečių draudžiamas
- Bakteriologinės taršos I SAZ
- Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III SAZ

Sprendiniai:

- Humatomas aplinkėlis
- Naudo aplinkėlio trasa (investicijų klausimai ir priklausymai turi būti sprendžiami atskirai)
- Planuojamos gatvės
- Planuojami jungiamieji keliai šalia magistralinių kelių A1 ir A5 esančiose planuojamose pramoninėse teritorijose
- Planuojamos aplinkėlis
- Įpagal Kauno rajono bendrąjį planą)
- Planuojamas tiltas
- Gamtinis karkasas (detaliau žr. brėžinį "Sprendiniai. Gamtinio karkaso brėžinys")
- Vietovė detaliuota stambesniu masteliu, žr. atskirą gamtinio karkaso vietovės žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį.

Planuojama teritorija

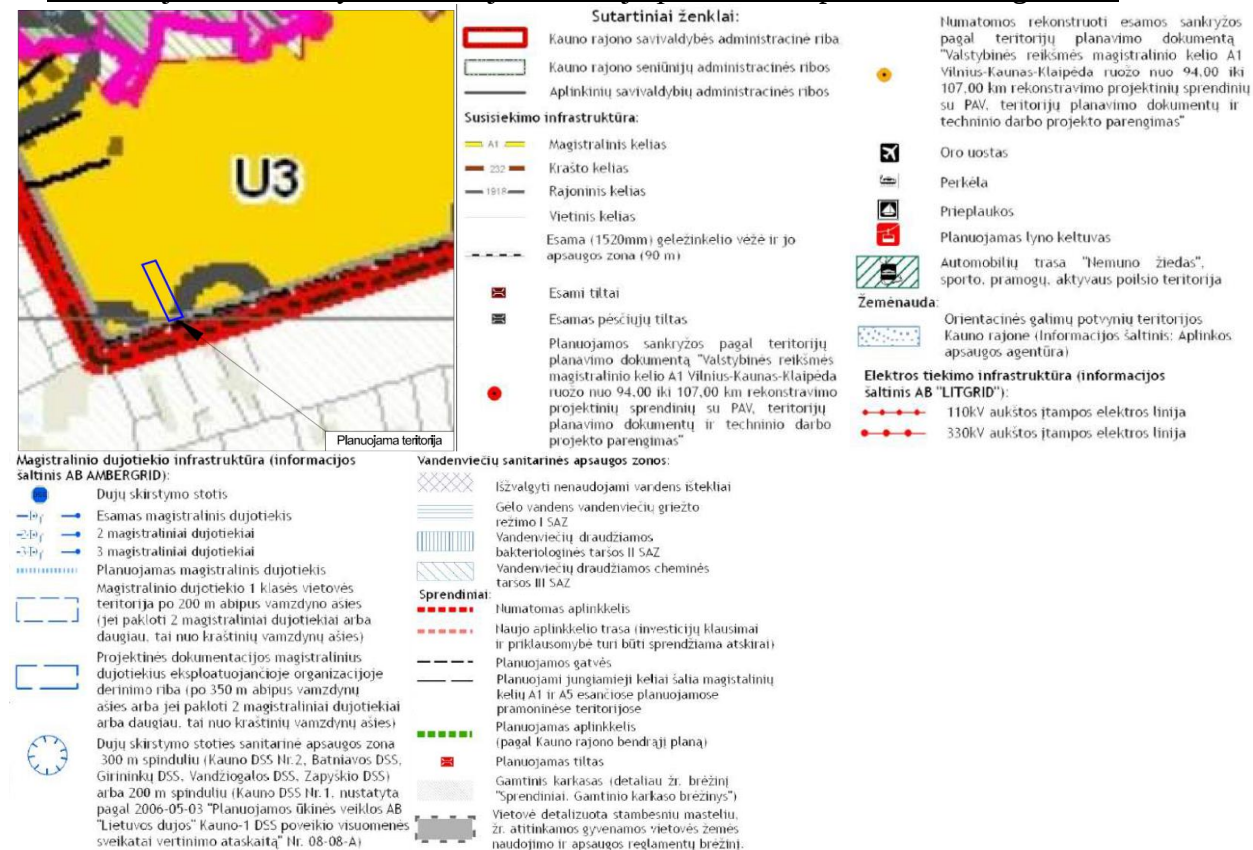
Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminiai teritorijos požymiai	Teritorijos naudojimo tipas	Reglamentuojami dydžiai RP pašalintomis teritorijomis					Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai					Papildomos sąlygos, pastabos
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI					Atskleidžiant ir užtvėrinant situaciją, vartojamus reglamentai gali būti grindžiami					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
URBANIZUOJAMOS IR URBANIZUOJAMOS TERTORIJOS														
Esamos užstatytos teritorijos	U.1		Užstatytos žemės plotai, potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	Žemės ūkio (ekologinis žemdirbystė, žiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajam aplinkai); Ūkiškų ūkių; Ūkių parkai;	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+			p.21 p.17	+ patvirtinti planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai ++ konversija - nykstantis žemės ūkio šaltinis urbanizuojamos teritorijos
	U.2				Esamos užstatymo tankumo teritorijos	Užstatymo teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priedaisiniai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pėsčioniai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, lytėjimo įstaigos ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos;	≤ 0,8	12,5	3%		p.2	+		
Plotos teritorijos laikotarpiai iki 2019 m.	U.3		Naivos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (golfiškiems) centrais	- atskiruose žemės teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinių, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - turizminės infrastruktūros teritorijos (su visišku ir išimtinėmis funkcijomis, aptarnavimo objektais, susisiekimo ir informacinėmis tinklomis);	< 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.3 p.7	p.12 p.21	Kaimynių grupių, kvartalų grupių, projektai
	U.4				Vietiniai vystymosi centrai esamo užstatymo su socialine, informacine ir susisiekimo infrastruktūra plotos teritorijos: 1. Babai; 2. Čelėškis; 3. Ešėselis; 4. Galiava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. ...	- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtalos aplinkinėms teritorijoms); - apsigyvenimo ūkio; - komercinės paskirties; - atskiruose ūkių	≤ 0,8	12,5			p.2		++	
Bendrasis planas														
p.4- galimas teritorijų įsivainikimas iki 2019 m., jeigu yra pamatų ir														

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais (indeksas U.3), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); Miškų ūkio; **Kitos paskirties gyvenamosios teritorijos** (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai), visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, blogos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.), bendro naudojimo teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.), rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai,

Lapas	Lapy	Laida
3	24	0

susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai), pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms), energetinio ūkio; Konservacinės paskirties; Vandens ūkio (žr. 1 pav.).

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas.

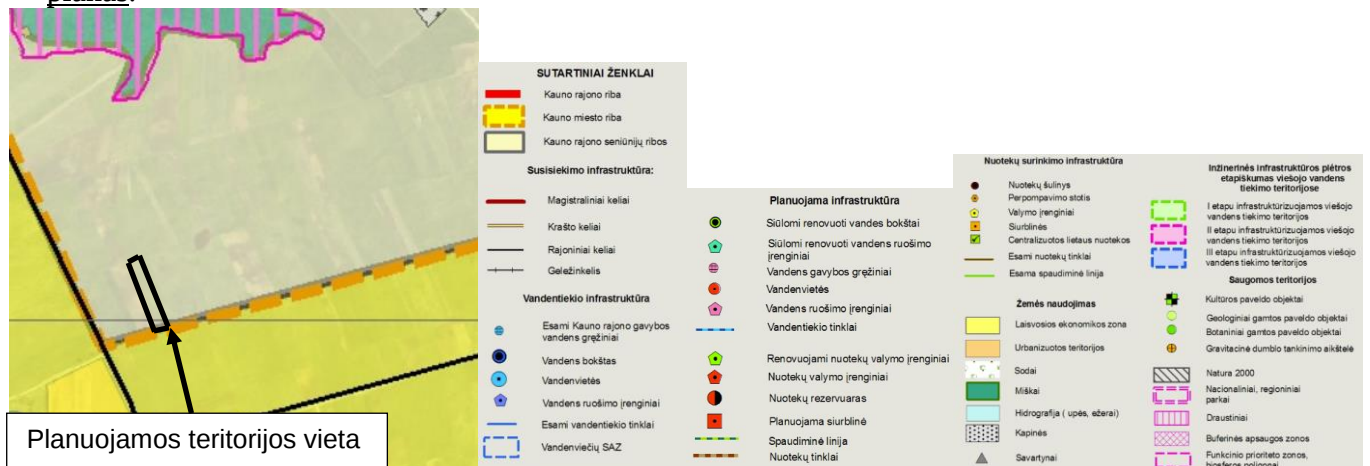


Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Eksistuojančių teritorijos pobūdis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioritetinė tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojamos dydžių BP patvirtinimo teritorijose				Teritorijos planavimo būdai				Papildomos sąlygos, pastabos		
						UŽSTATYMO REGLEMENTAI				Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Eksistuojančių teritorijos	U.1	Urbanizuojama teritorija	GC - Miesto centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Komercinės paskirties žemė • Verslo ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškinio ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kondensatorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (venerų, miestelių ir kaimų ar sorvalybių bendrojo naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų būdų teritorijos	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+		p.21 p.17	+ pagrindinis planuojamos teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas ++ konvergencija - vykstanti žemės ūkio funkcijų urbanizacijos teritorijose p.1 - urbanizacijos galimas paviršutinis sklypuose arba jų grupėse, išskyrus mažesniųjų gyvenamųjų ir viešųjų pastatų urbanizacijos sklypus (10 namų) p.2 - atsižvelgiant į konkrečią situaciją urbanizacijos reikšmės gali būti taikomos sklypų grupėse, reikalingos sklypų grupės, pastatų ar jų grupių sklypuose. Urbanizacijos reikšmės taikomos ir objektams, pritaikyti ir kitiems vertybių Reikšmės, bet nepažeidžiantis urbanizacijos ir kitų teritorijų ir apsaugos zonių planais siekiant paversti.		
	U.2	Eksistuojančių teritorijos	GM - Miesto gyvenamoji teritorija			≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+		p.12 p.21		Kaimynų grupių, kvartalių išplanavimo projektai	
Pietinės teritorijos įskaitant iki 2019 m.	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietomis (daugiabučių) centrais	GM - Miesto gyvenamoji teritorija	≤ 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.2 p.7	p.12 p.21	p.3 - miestelio kurti pagal i) naktinio poilsio urbanizacijos projektus ir jų gyvenamųjų sklypų grupes, o tik išplanavimo projekte numatytas atskiras struktūrinis vienetas. p.4.1 - galimas teritorijos įstatymas iki 2019 m., jeigu yra patenka į paviršuties stambiosios grupės (50-150 ha, kaimynų grupė 50-60 namų) išplanavimo projektus - konceptualus vertybių planas, t.y. prielaidingai U.5 zonoje atskirų sklypų detalizacijos planas būna parengti. Koncepting zonos schema (M1-5000 ar M1-10000) su taikytomis gatvių ir inžinerinės infrastruktūros įrangos su vietų žemės ir urbanizacijos infrastruktūros žemės, sporto ir kitų teritorijų.			
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esančio užstatymo su socialine infrastruktūra ir patalpių infrastruktūra plėros teritorijos: 1. Babotai, 2. Čekulė, 3. Ešerėliai, 4. Gėluva, 5. Karalauka, 6. Randuodavai, 7. Ringaudai, 8. Vandilgaliai.		GC - Miesto centro teritorija	≤ 0,8	12,5			p.2		++	p.1 p.2 p.7		p.12 p.21		
Užstatymo reglamentai, atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, gali būti griežtesni																

2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendimais planuojama teritorija patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais (indeksas U.3), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys - Kitos paskirties žemė: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, Visuomenės paskirties teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komeracinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų as savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos; Konservacinės paskirties žemė; Vandens ūkio paskirties žemė; Žemės ūkio paskirties žemė; Miškų ūkio paskirties žemė. Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis – 12,5 m (žr. 2 pav.). Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasą.

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



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

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į inžinerinės infrastruktūros plėtros viešojo vandens tiekimo teritoriją (žr. 3 pav.).

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

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūros sprendinius. Planuojamoje teritorijoje lieka galioti 2008 m. lapkričio 20 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-385 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai.

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

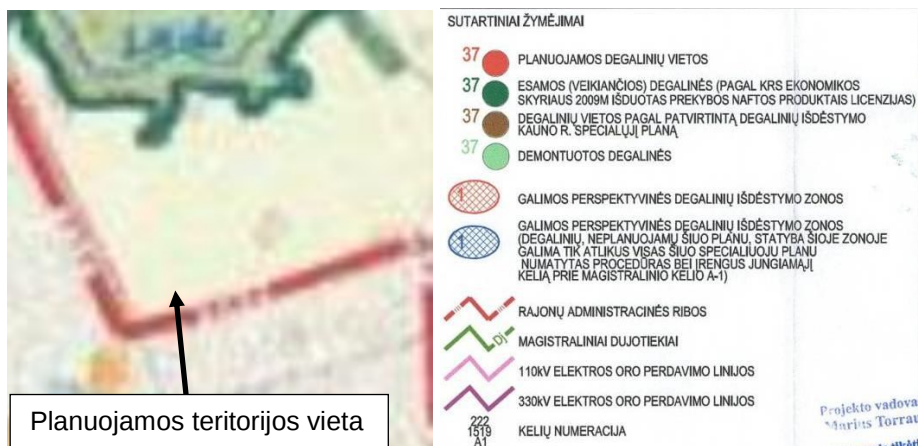


4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendinių

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos sprendiniais planuojama teritorija su vietinės reikšmės keliais nesiriboja (žr. 4 pav.).

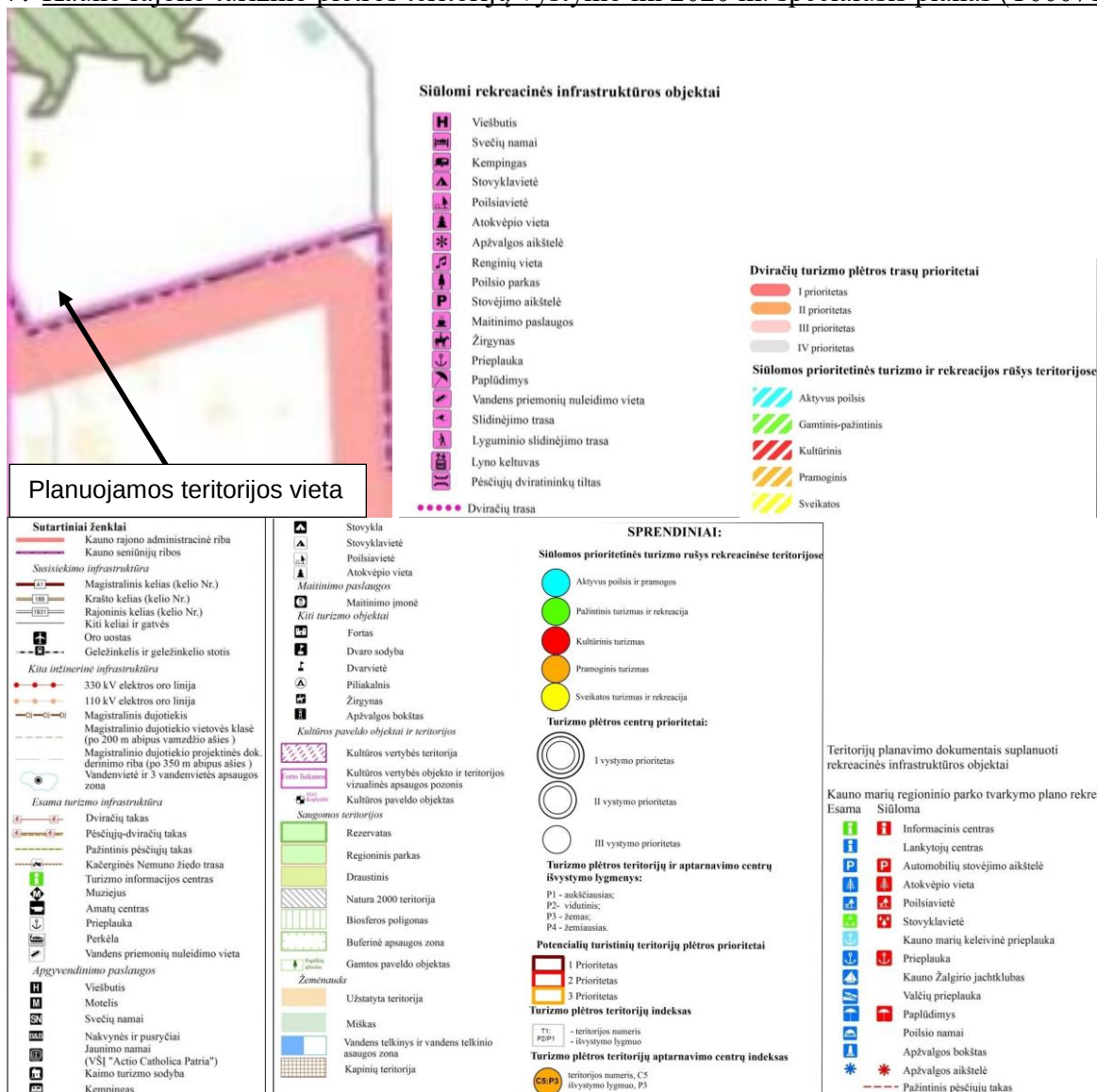
6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886).

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas (žr. 5 pav.)



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

7. Kauno rajono turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985).

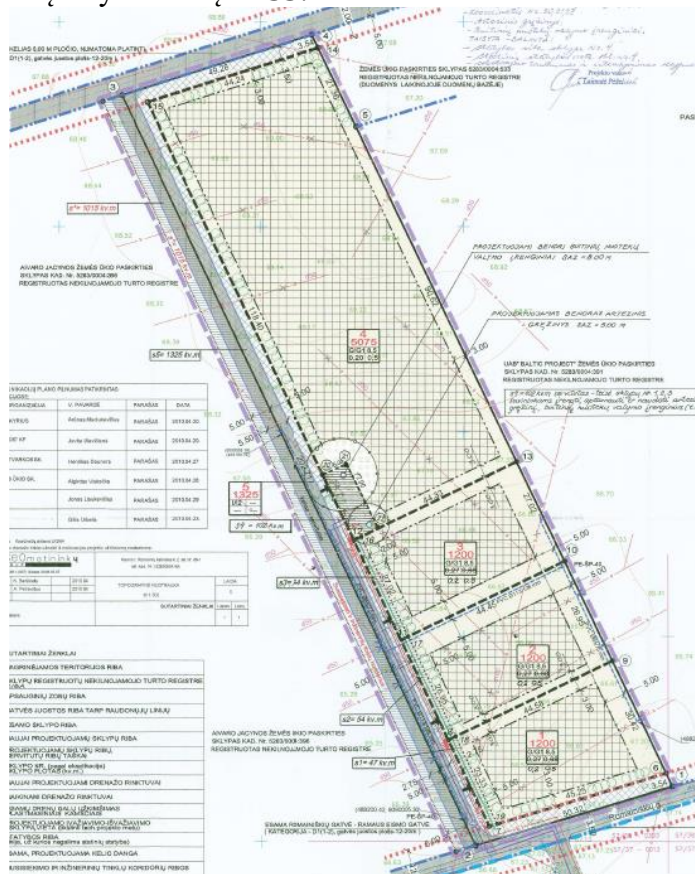


7 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių. Vadovaujantis Kauno rajono turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į dviračių turizmo plėtos teritoriją (žr. 7 pav.).

8. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialusis planas (T00083905).

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į plano sprendinius.

9. Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:49 detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-06 įsakymu Nr. ĮS-199.

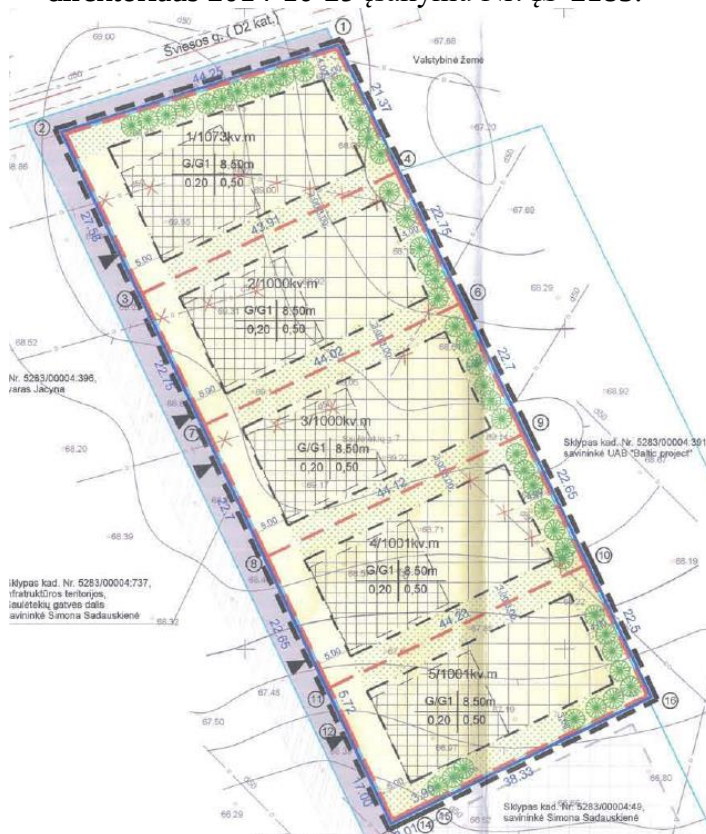


Detaliuoju planu suformuoti 5 žemės sklypai, iš kurių 4 sklypams nustatyta Kita paskirtis, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos. Sklypo Nr. 1 plotas – 1200 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Nr. 1 plotas – 1200 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Nr. 3 plotas – 1200 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Nr. 4 plotas – 5075 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5. Žemės sklypui Nr. 5 (plotas 1325 m²) nustatyta Kita paskirtis, žemės naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Sklypai Nr. 1-4 turi viešpatuojantį servitutą sklype Nr. 5, taip pat viešpatuojantį servitutą s* = 1015 m² sklype, kadastro Nr. 5283/0004:396 (gautas savininko A.J. sutikimas ant brėžinio).

Sklype Nr. 5 suplanuoti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujotiekio ir elektros tinklai. Ryšių tinklai suprojektuoti sklypuose Nr. 1-3.

10. Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 7, žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:44, detaliojo plano koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-10-23 įsakymu Nr. ĮS-2185.



Detaliojo plano korektūra žemės sklypas padalintas į 5 žemės sklypus, kuriems nustatyta Kita paskirtis, žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos teritorijos. Sklypo Nr. 1 plotas – 1073 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Sklypo Nr. 2 plotas – 1000 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Sklypo Nr. 3 plotas – 1000 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Sklypo Nr. 4 plotas – 1001 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5; Sklypo Nr. 5 plotas – 1001 m², aukštingumas – 8,5 m, užstatymo tankumas – 0,2, užstatymo intensyvumas – 0,5.

Inžineriniai tinklai jungiami prie anksčiau suprojektuotų ir esamų centralizuotų tinklų Romainiškių gatvėje.

Lapas	Lapy	Laida
7	24	0

Planavimo teritorijos apibūdinimas.

Vietovė



Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Užliedžių seniūnijoje, Romainių Kaimelės kaime, šalia Kauno rajono savivaldybės ribos. Planuojamą teritoriją sudaro aštuoni įregistruoti žemės sklypai (žr. 8 pav.). Žemiau pateikiama informacija iš NT registro.

8 pav. Planuojama teritorija (ištrauka iš www.regia.lt)

Eil. Nr.	Adresas	Unikalus Nr.	Kadastr Nr.	Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Žemės sklypo plotas, ha	Nuosa-vybė	Servi-tutai	Specialiosios žemės naudojimo sąlygos
1	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 1	4400-5361-0896	5283/0004:1178	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	0,1200	S.S.	nėra	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
2	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 3	4400-5361-0916	5283/0004:1179			0,1200			
3	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 5	4400-5361-0930	5283/0004:1180			0,1200			
4	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 7	4400-5361-0630	5283/0004:1173			0,1001			
5	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 9	4400-5361-0530	5283/0004:1174			0,1001			
6	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 11	4400-5361-1560	5283/0004:1175			0,1000			
7	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 13	4400-5361-1593	5283/0004:1176			0,1000			
8	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 15	4400-5361-1617	5283/0004:1177			0,1073			

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 66,40 iki 68,93 m (Baltijos aukščių sistemos) su nuolydžiu į Romainiškų gatvę.

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Visoje planuojamoje teritorijoje yra drenažo įrenginiai.

Gretimųbių vertinimas

Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su 3,5 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypu, anksčiau suplanuota bet neįrengta Sviesos gatvė (D kategorija) ir 3 nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5283/0004:737 (4400-5233-5746)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.	0,1325	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	S.S.
5283/0004:563 (4400-1479-1972)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.	1,3000	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	J.V., D.Z.J., R.H.I., M.V.
5283/0004:803 (4400-0004:803)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Šviesos g. 73	0,3000	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M.Š.
5283/0004:534 (4400-1167-3115)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.	0,5000	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	UAB "Metmatus"

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su 9 nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5283/0004:533 (4400-1163-9046)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.	0,1300	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	E.L., R.L.
5283/0004:776 (4400-2923-3509)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 14	0,0746	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	J.K., V.K., M.M.
5283/0004:778 (4400-2923-4139)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 12	0,0791	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	N.G., R.G., J.N.
5283/0004:780 (4400-2923-4293)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 10	0,0793	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	K.R., A.R., A.S.
5283/0004:782 (4400-2923-4406)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 8	0,0795	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	E.B., R.B., K.R., J.R.
5283/0004:784 (4400-2923-4528)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 6	0,0797	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Ž.B., K.B., Š.S., D.B., G.R.
5283/0004:786 (4400-2923-4658)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 4	0,0799	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	G.V., M.V., E.A., S.G., M.K.
5283/0004:788 (4400-2923-4771)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėgražų g. 2	0,0982	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.D., D.J., A.P., E.P., P.P., R.M., D.J., L.J.
5283/0004:790 (4400-2923-5047)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.	0,2205	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	J.M., M.Ž., E.J., UAB "Baltic project", V.B., M.B., L.S., D.S., R.D., D.J., L.J.

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su 3,5 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypu (kadastro Nr. 5283/0004:737), Romainiškių gatvė (D kategorija) bei Kauno miesto savivaldybės teritorija, kurioje ties planuojama teritorija yra 3 nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
1901/0280:110 (4400-1119-1225)	Kaunas, Romainiškių g. 15	0,1171	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	O.P., S.P., V.S., V.K.
1901/0280:106 (4400-1118-0086)	Kaunas	0,1206	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	UAB "Dental Investments"
1901/0280:104 (4400-1117-9098)	Kaunas, Romainiškių g. 17	0,1012	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	L.R., P.Ž.

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su 5 m pločio susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypu (kadastro Nr. 5283/0004:737) ir nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
5283/0004:396 (4400-0699-0958)	Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k.	1,0002	Žemės ūkio/Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	A.J.

Gretimuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose stovi dvibučiai gyvenamieji pastatai, žemės ūkio paskirties gretimuose sklypuose statinių nėra.

Gretimuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose, esančiuose už Romainių gatvės stovi dvibučiai gyvenamieji pastatai, kurie nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 17,5 m.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į detaliojo plano korektūros brėžinius, remiantis VI „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapis ištrauka.

Želdinių vertinimas

Planuojamą teritoriją 100% sudaro pieva.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas

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, šiaurės kryptimi, apie 420 m atstumu yra nutolęs – Nevėžio kraštovaizdžio draustinis, NATURA 2000 teritorija - buveinių apsaugai svarbi teritorija (Nevėžio žemupys).

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Šalia planuojamos teritorijos Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti 0,4 kV ir 10 kV elektros kabeliai, taip pat šalia teritorijos yra elektros apskaitos spinta KS-87088. Vadovaujantis 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“ požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Dujotiekis. Šalia planuojamos teritorijos Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiestas d63 vidutinio slėgio dujotiekis. Vadovaujantis 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 vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Vandentiekis. Šalia planuojamos teritorijos Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiestas d110 vandentiekio tinklai. Vadovaujantis 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 vamzdynų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Buitinių nuotekų šalinimas. Šalia planuojamos teritorijos Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti d200 slėginiai buitinių nuotekų tinklai bei įrengta nuotekų siurblinė Nr. 175. Vadovaujantis 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 vamzdynų iki 2,5 m gylyje apsaugos zona - išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Lietaus nuotakynas. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra. Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti drenažo įrenginiai.

Ryšiai. Šalia planuojamos teritorijos Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti ryšio tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-

Lapas	Lapy	Laida
10	24	0

2166, III skyriaus vienuolikąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metra į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Šalia planuojamos teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Detaliojo plano korektūros brėžiniuose.

Susisiekimo sistemos vertinimas

Planuojama teritorija yra tarp Romainiškių, Saulėtekio ir Šviesos gatvių. Romainiškių gatvė yra esama, jai nustatyta D kategorija. Tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 12,5 m. Dalis Romainiškių gatvės RL patenka į planuojamą teritoriją.

Saulėtekio gatvės įrengimas suplanuotas ankstesniu detaliuoju planu, patvirtintu 2011-12-06 Kauno r. sav. direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1991. Gatvė neįrengta. Jai nustatyta D kategorija, tarp RL yra 10 m., dviejų eismo juostų, vienos eismo juostos plotis – 2,75 m. 5m pločio Saulėtekio gatvei yra įregistruotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių žemės sklypas, kadastro Nr. 5283/0004:737. Sklypo savininkas yra DP korektūros iniciatorius S.S. Todėl planuojamoje teritorijoje esamuose žemės sklypuose anksčiau suplanuoti servitutai nėra įregistruoti NT registre. Kita 5 m pločio Saulėtekio gatvės dalis patenka į žemės ūkio sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:396, savininkas A.J. Ankstesnių detaliųjų planų sprendiniai yra suderinti su A.J. (sutikimas yra ant sprendinių brėžinių).

Šviesos gatvė yra suplanuota anksčiau, šiuo metu ji neįrengta. Šviesos gatvei nustatyta D kategorija, tarp gatvės RL yra 12 m. Gatvės RL ribojasi su planuojamos teritorijos riba.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Romainiškių ir Šviesos gatvių per Saulėtekio gatvę, įvažos neįrengtos.

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

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Arčiausias veikiantis požeminis vandens gręžinys Nr. 52742 (paskirtis – gavybos, gėlos vandens), adresu Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 70 m atstumu vakarų kryptimi

Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

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 detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencijos:

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 ir pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411, planuojama teritorija patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais (indeksas U.3), kurioje galima Kitos paskirties žemė: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis – 12,5 m. Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkasą.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 66,40 iki 68,93 m (Baltijos aukščių sistemos).
- Planuojama teritorija nepatenka į vandens pakrančių juostas, potvynių zonas, karstinį regioną, gėlo ar mineralinio vandens vandenviečių teritorijas, jų apsaugos zonas ir juostas. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.
- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

- Šalia planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio, nuotekų tinklai, elektros, ryšio tinklai, dujotiekis.

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

1. Planuojamoje teritorijoje susisiekimo infrastruktūra nėra įrengta.

III. 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 bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje planuojama:

Žemės sklypo Nr. 1, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 15, kadastro Nr. 5283/0004:1177, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1073 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 29 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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 (planuojamas) - 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. 2 (56 m²).
 - S2 (planuojamas) - 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 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
 - SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypo Nr. 2, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 13, kadastro Nr. 5283/0004:1176, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1000 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 29 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
 - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,4 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

Lapas	Lapy	Laida
12	24	0

- Užstatymo tipas – laisvo planavimo.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
- 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*:
 - S2 (planuojamas) - 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. 1 (56 m²).
 - S1 (planuojamas) - 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 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
 - SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypo Nr. 3, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 11, kadastro Nr. 5283/0004:1175, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1000 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai*:
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 29 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
- 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*:
 - S3 (planuojamas) - 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 (56 m²).
 - S4 (planuojamas) - 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 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
 - SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypo Nr. 4, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 9, kadastro Nr. 5283/0004:1174, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1001 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 29 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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:*
 - S4 (planuojamas) - 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. 3 (56 m²).
 - S3 (planuojamas) - 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. 3 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
 - SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypo Nr. 5, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 7, kadastro Nr. 5283/0004:1173, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1001 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 29 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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:*

Lapas	Lapy	Laida
14	24	0

- S5 (planuojamas) - 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. 6 (56 m²).
- S6 (planuojamas) - 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. 6 (56 m²).
- SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
- SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypo Nr. 6, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 5, kadastro Nr. 5283/0004:1180, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1200 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 28 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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:*
 - S6 (planuojamas) - 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. 5 (56 m²).
 - S5 (planuojamas) - 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. 5 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
 - SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypo Nr. 7, Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 3, kadastro Nr. 5283/0004:1179, ribos ir plotas nekeičiami. 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 – 1200 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:*
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 ;

Lapas	Lapy	Laida
15	24	0

- leistinas sklypo užstatymo tankis - 28 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
- 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*:
 - S7 (planuojamas) - 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. 8 (56 m²).
 - S8 (planuojamas) - 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. 8 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).
 - SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

Žemės sklypas Nr. 8 formuojamas padalijant sklypą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 3, kadastro Nr. 5283/0004:1179. 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 – 1019 m².

- *Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai*:
 - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 77,4 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;
 - leistinas sklypo užstatymo tankis - 29 % (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 – ne mažiau 25 % (konkretus % bus nustatomas pastatų TP rengimo metu).
 - 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*:
 - S8 (planuojamas) - 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. 7 (56 m²).
 - S7 (planuojamas) - 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. 7 (56 m²).
 - SE1 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:737 (1325 m²).

Lapas	Lapy	Laida
16	24	0

- SE2 (anksčiau suplanuotas) - 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 kadastro Nr. 5283/0004:396 (1015 m²).

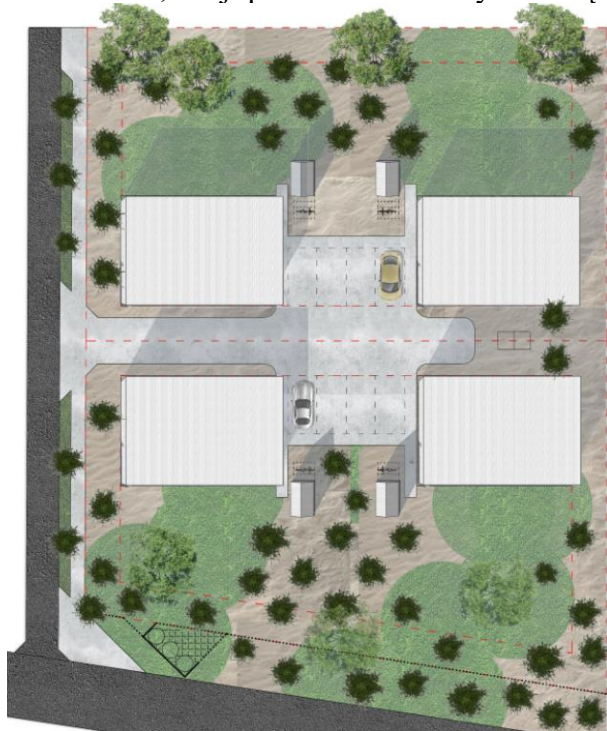
Atsižvelgiant į Romainiškių gatvės infrastruktūros koridorių numatytą kituose projektuose, t.y. į gatvės raudonąsias linijas, **Žemės sklypas Nr. 9**, formuojamas padalijant sklypą Kauno r. sav., Užliedžių sen., Romainių Kaimelės k., Saulėtekio g. 3, kadastro Nr. 5283/0004:1179. Teritorijos naudojimo tipas – Inžinerinės infrastruktūros koridorius (indeksas TK). Sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama, lieka esama - Kita, keičiamas žemės naudojimo būdas į - Susisiekimą ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (indeksas I2). Sklypo plotas – 181 m².

- *Planuojamam žemės sklypui užstatymo rodikliai nenustatomi.* Sklype galimos statinių paskirtys - 8.1. Keliai; 8.1. Gatvės; 9. Inžineriniai tinklai.
- *Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai*, pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą 2019-06-06 Nr. X111-2166: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai:*
 - S9 (planuojamas) - Kelio servitutas (215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas); Servitutas (222) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja visiems suinteresuotiems asmenims (181 m²).

Pastaba: Ankstesniu detaliuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-06 įsakymu Nr. ĮS-1991, žemės sklypuose Nr. 1, 2, 3 (pagal DP korektūrą sklypuose Nr. 6, 7, 8) suplanuoti servitutai (tarnaujantis daiktas) naikinami.

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad DP korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas, sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona, išlaikant minimalius atstumus iki gretimų žemės sklypo ribų. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos techninio projekto 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, neformuojant gatvių ir kitų, būdingų perimetriniam užstatymui, erdvių. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, nauji pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.



9 pav. Planuojamų sklypų sutvarkymo planas

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1-8 siūloma statyti po du, apie 96 m² naudingo ploto, vieno buto gyvenamuosius namus (žr. 9 pav.).

Vidutinis lengvojo automobilio plotis yra iki 1,6 m, todėl privažiuoti prie siūlomų automobilių aikštelių siūloma 4 m pločio vidiniais privažiavimo keliais, kurie bus traktuojami kaip viešos kvartalo erdvės. Kiekvieno šio kelio gale siūloma įrengti viešąsias erdves skirtas laisvalaikiui, sportui, vaikų užimtumui, laikantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2015-10-30 įsakymo Nr. V-1208 "Dėl Lietuvos higienos norma HN 131:2015 „Vaikų žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“ reikalavimų.

Kvartale siekiama sumažinti automobilių judėjimo greitį, taip pat automobilių parkavimas nenumatomas pravažiavimo keliuose, todėl platesni privažiavimo keliai nenumatomi.

Sklypuose statant 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. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Kultūros paveldas:

Kultūros vertybių registro duomenimis (www.kvr.kpd.lt) planuojami žemės sklypai nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Susisiekimo sistema:

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamus žemės sklypus numatyti ankstesniais detaliais planais iš esamos Romainiškių ir anksčiau suplanuotos Šviesos gatvių per Saulėtekį gatvę. Dalis Saulėtekio gatvės patenka į žemės sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:737 (servitutas Nr. SE1), kita Saulėtekio gatvės dalis patenka į žemės sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:396 (servitutas Nr. SE2) (transporto judėjimas pateiktas pridedamoje transporto judėjimo schemoje):

- įvažiavimas į sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 planuojamas iš Saulėtekio gatvės, per sklypuose projektuojamus 4 m pločio kelio servitutus Nr. S1 ir S2. Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklypuose planuojama 12x12 m pločio apsisukimo aikštelė.
- įvažiavimas į sklypus Nr. 3 ir Nr. 4 planuojamas iš Saulėtekio gatvės, per sklypuose projektuojamus 4 m pločio kelio servitutus Nr. S3 ir S4. Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklypuose planuojama 12x12 m pločio apsisukimo aikštelė.
- įvažiavimas į sklypus Nr. 5 ir Nr. 6 planuojamas iš Saulėtekio gatvės, per sklypuose projektuojamus 4 m pločio kelio servitutus Nr. S5 ir S6. Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklypuose planuojama 12x12 m pločio apsisukimo aikštelė.
- įvažiavimas į sklypus Nr. 7 ir Nr. 8 planuojamas iš Saulėtekio gatvės, per sklypuose projektuojamus 4 m pločio kelio servitutus Nr. S7 ir S8. Laikantis gaisrinės saugos reikalavimų sklypuose planuojama 12x12 m pločio apsisukimo aikštelė.

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

Atsižvelgiant, kad Romainiškių gatvė yra D kategorijos, taip pat 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“ bei atsižvelgiant į gretimose teritorijose suplanuotą Romainiškių gatvės 12,5 m pločio infrastruktūros koridorių, planuojamas žemės sklypas Nr. 9 susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros įrengimui.

Automobilių stovėjimo vietos:

Planuojamuose žemės sklypuose turi būti įrengtos automobilių saugojimo ir stovėjimo vietos, užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Atsižvelgiant į numatomą veiklą, 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.

Atsižvelgiant, kad kiekviename iš planuojamų sklypų siūloma statyti po du gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatus, kurių naudingas plotas yra 96 m². Todėl skaičiuojama, kad prie kiekvieno vieno buto gyvenamojo namo turi būti įrengtos 2 automobilių stovėjimo vietos, t.y. kiekviename sklype po 4 automobilių stovėjimo vietas (siūlomas vietas žiūrėti pagrindiniame brėžinyje).

Didinant pastatų plotus (tūrį), turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, spręsti TP, TDP, DP rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietos t.b. įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Lapas	Lapų	Laida
18	24	0

Gaisrinė sauga:

Rengiant DP korektūrą vadovaujamas Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Siūlomi pastatai nuo Saulėtekio gatvės nutolę apie 30 m atstumu. Vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų 148 punktu, siūlomą pastatą statant didesniu kaip 25 m atstumu nuo Saulėtekio gatvės planuojamuose žemės sklypuose numatoma įrengti ne mažesnes kaip 12x12 m apsisukimų aikštes, jų įrengimas bus sprendžiamas statinių TP rengimo metu.



Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš gaisrinių hidrantų Nr. 233a ar Nr. 175 esančių atitinkamai apie 110 m, 130 m atstumu nuo planuojamos teritorijos (žr. 10 pav.). Planuojamoje teritorijoje įrengiant vandentiekio tinklus taip pat turi būti numatytas priešgaisrinių hidrantų išdėstymas. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

10 pav. Ištrauka iš UAB „Kauno vandenys“ hidrantų schemos

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

Pastaba: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

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 eksploatacijos metu bus surenkamos sklypuose 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. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %.

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 Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

t.y. sklype Nr. 1 turi būti $1073 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 268 \text{ m}^2$; sklype Nr. 2 ir Nr. 3 turi būti $1000 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 250 \text{ m}^2$; sklype Nr. 4 ir Nr. 5 turi būti $1001 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 250 \text{ m}^2$; sklype Nr. 6 ir Nr. 7 turi būti $1200 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 300 \text{ m}^2$; bei sklype Nr. 8 turi būti $1019 \text{ m}^2 * 25\% = \sim 255 \text{ m}^2$. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, juos tikslinti TP, TDP, DP rengimo metu. Sklypuose saugotinių medžių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra

Ankstesniais detaliesiais planais, šalia planuojamos teritorijos, Saulėtekio gatvės infrastruktūros koridoriuje yra suplanuoti visi inžineriniai tinklai. Šiuo metu jie nėra įrengti. Anksčiau suplanuotus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

Elektros tiekimas: Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-10-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG156685 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG157032. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo Saulėtekio gatvės infrastruktūros koridoriuje anksčiau suprojektuotų 0,4 kV elektros tinklų, kurie bus pajungti nuo transformatorinės MT-R-585 (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.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Dujų tiekimas: Planuojamas dujų tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2020-10-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG156685 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG157032. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami dujotiekio tinklai nuo Saulėtekio gatvės infrastruktūros koridoriuje anksčiau suprojektuoto dujotiekio, kuris bus pajungtas prie Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriuje esamo dujotiekio (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.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį "Skirstomųjų dujotiekio apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas: Planuojamas vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas pagal UAB "Kauno vandenys" 2020-10-19 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG156710 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG157036. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai nuo Saulėtekio gatvės infrastruktūros koridoriuje anksčiau suprojektuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Vandentiekio tinklai bus pajungti prie Romainiškių gatvėje esamos d110 vandentiekio linijos. Buitinių nuotekų tinklai bus pajungti į Romainiškių gatvėje esamą d200 ūkio-buities nuotekų liniją (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.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį "Vandens tiekimo ir nuotekų,

paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Lietaus nuotakynas. Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti drenažo įrenginiai, TP rengimo metu turi būti numatomas jų apvedimas. Planuojamuose žemės sklypuose planuojami lietaus nuotekų tinklai nuo Saulėtekio gatvės infrastruktūros koridoriuje anksčiau suprojektuotų lietaus nuotekų tinklų. Lietaus nuotekų tinklai bus pajungti į esamą d200 lietaus nuotekų liniją esančią šalia sklypo Romainiškių g. 15, Kaunas. Pajungimai bus sprendžiami TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį “Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Telekomunikacijų, ryšio tinklų tiekimas: Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB, 2020-10-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG156560 ir 2020-10-21 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG157042. Planuojamuose žemės sklypuose planuojamos trasos ryšių komunikacijų tieismui nuo Saulėtekio gatvės infrastruktūros koridoriuje anksčiau suprojektuoto ryšių tinklų, kurie bus pajungti nuo artimiausio ryšio šulinio Romainiškių gatvė (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

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Šilumos tinklai: 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 šiltinimo priemonėmis.

Pastaba:

- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių TP rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, reikalavimus.
- DP koregavimo sprendiniuose pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos TP rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

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

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos BP 1-asis pakeitimas (T00073030).* Planuojami žemės sklypai patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais (indeksas U.3), kurioje galima žemės naudojimo paskirtis: **Kitos paskirties žemė: gyvenamosios teritorijos** (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai).

DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: planuojamų žemės sklypų naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Sklypų užstatymo tankiai, priklausomai nuo sklypo dydžio – nuo 28 - 29%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤2), neprieštarauja Kauno rajono BP 1-ajam pakeitimui.

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos BP 1-asis pakeitimo koregavimas.* Planuojami žemės sklypai patenka į naujas gyvenamąsias teritorijas su vietiniais (polifunkciniais) centrais (indeksas U.3), kurioje galima *Kitos paskirties žemė: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.* Maksimalus gyvenamųjų pastatų aukštis – 12,5 m.

DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: planuojamų žemės sklypų naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdai – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir

Lapas	Lapy	Laida
21	24	0

Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Sklypų užstatymo tankiai, priklausomai nuo sklypo dydžio – nuo 28 - 29%; Užstatymo intensyvumas – 0,4; Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m; pastatų aukštų skaičius – ≤ 2), neprieštarauja Kauno rajono BP 1-ojo pakeitimo korektūrai.

- *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 (T00026637).* 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 (T00026959).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes šalia planuojamų žemės sklypų nėra vietinės reikšmės kelių.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.
- *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985).* 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 (T00083905).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į plano sprendinius.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Užliedžių seniūnijoje, Romainių Kaimelės kaime, šalia Kauno rajono savivaldybės ribos. Planuojamą teritoriją sudaro aštuoni įregistruoti gyvenamosios paskirties žemės sklypai. DP korektūros sprendiniais siekiama pakeisti jų reglamentus kitais, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus.

Planuojami aštuoni vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypai bei vienas sklypas Nr. 9, Romainiškių gatvės infrastruktūros koridoriaus plėtrai.

Planuojami žemės sklypai iš vakarų pusės apriboti su žemės ūkio paskirties sklypu, iš šiaurės pusės su neįrengta Šviesos gatvės (D kategorija) infrastruktūros koridoriumi, iš rytų pusės su žemės ūkio paskirties ir 7 gyvenamosios paskirties sklypais, iš pietų pusės su esamos Romainiškių gatvės (D kategorija) infrastruktūros koridoriumi.

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. Planuojamame sklype Nr. 9 numatomos galimos statinių paskirtys - 8.1. Keliai; 8.1. Gatvės; 9. Inžineriniai tinklai.

Planuojamuose sklypuose siūloma pastatyti po du vieno buto gyvenamuosius pastatus, kurių naudingas plotas apie 96 m². Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu prie siūlomų statyti vieno buto gyvenamųjų pastatų numatoma po 2 automobilių stovėjimo vietas.

Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems žemės sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus šioje Kauno rajono dalyje plėtrą, 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. Vanduo ir nuotekos

Lapas	Lapy	Laida
22	24	0

prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. O atliekų tvarkymą organizuoti vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis. Planuojamuose žemės sklypuose, šalia įvažiavimo siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelės vietą. Aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimais. Techninio projekto metu bus numatomas sklypo apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas.

Kraštovaizdis. Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Saugomų želdinių nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apšėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų, medžių. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių konstruktyvinių ir apdailos medžiagų derinys. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skiriančioms želdynams ne mažiau 25 % sklypo ploto.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamos galimos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Teritorija nepatenka į jokiais 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 sklypuose esamų pastatų išdėstymą bei į siūlomą konkrečių pastatų vietų išdėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis sklypuose esamų bei naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiriu. Vandens tiekimas ir nuotekų surinkimas numatomas nuo Romainiškių gatvėje esamų centralizuotų tinklų. Pastatų patalpos siūloma apšildyti šilumos siurbliais „oras-vanduo“. 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. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau teigiama, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Planuojamuose sklypuose prie kiekvieno siūloma vieno buto pastato numatoma po 2 automobilių stovėjimo vietas, iš viso po 4 vietas sklype. Siūlomų automobilių stovėjimo vietų atstumas iki gretimuose sklypuose esamų gyvenamosios paskirties pastatų yra apie 27 m.

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.

Triukšmas gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (1 lentelė):

Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena	45	55
	vakaras	40	50
	naktis	35	45
Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena	65	70
	vakaras	60	65
	naktis	55	60

Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
--	----------------------------	----------------	----------------

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeltą triukšmą	65	65	60	5
Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeltą triukšmą	55	55	50	45

Oro tarša. Pradėjus vykdyti planuojamą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus nežymus – 32 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 lankytojų 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.

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

DP koregavimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP korektūros sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

Projekto vadovė
Diana Dimavičienė

