

Studijos adresas A. Mickevičiaus g. 23-4. LT-44245 Kaunas  
Telefono numeris +370 687 91105  
El. Paštas inga.stanioniene@iksstudija.lt

|                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| INICIATORIUS:                | Ž. L.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| PROJEKTAS:                   | I. L. IR Ž. L. 17 003 KV. M ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES SKLYPO UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., KADASTRINIS ADRESAS 5283/0005:83 DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS SKLYPE KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., MARGIRIO G. 17 (KADASTRINIS NR. 5283/0005:0322) (PAGAL TERITORIJŲ PLANAVIMO ĮSTATYMO 28 STRAIPSNIO 9 DALYJE NUSTATYTUS ATVEJUS) |
| KOREGUOJAMAS OBJEKTAS:       | SKLYPAS KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., MARGIRIO G. 17 (KADASTRINIS NR. 5283/0005:0322)                                                                                                                                                                                                                                    |
| KOREGUOJAMO OBJEKTO ADRESAS: | KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., MARGIRIO G. 17 (KADASTRINIS NR. 5283/0005:0322)                                                                                                                                                                                                                                            |
| STADIJA:                     | DPK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| DOKUMENTO ŽYMUO:             | IKS-2023-07-DPK                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| DATA:                        | 2023-10-25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
|                   |                       |
| PROJEKTO VADOVAS: | V. MARTINONIS         |
| ARCHITEKTAS:      | I. KORYTĖ STANIONIENĖ |
|                   |                       |

Studijos adresas A. Mickevičiaus g. 23-4. LT-44245 Kaunas

Telefono numeris: +370 687 91105

El. paštas: Inga.stanioniene@iksstudija.lt

## DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ IR BRĖŽINIŲ ŽINIARAŠTIS

| Eil. Nr.                                  | Lapo Nr. | Žymėjimas                           | Dokumento pavadinimas                                                                              | Lapų skaičius |
|-------------------------------------------|----------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1.                                        | 1.       | IKS-2023-07-DPK_BSŽ<br>_Antraštinis | Antraštinis lapas                                                                                  | 1             |
| 2.                                        | 2-3.     | IKS-2023-07-DPK_BSŽ                 | Sudėties žiniaraštis                                                                               | 2             |
| 3.                                        | 4-7      | IKS-2023-07-DPK_AR                  | Aiškinamasis raštas                                                                                | 4             |
| 4.                                        | 8.       | IKS-2023-07-DPK_B.01                | Patvirtinto detaliojo plano sprendinių pagrindinis brėžinys su pažymėta planuojama teritorija      | 1             |
| 5.                                        | 9.       | IKS-2023-07-DPK_B.02                | Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atlikti ant topografinės nuotraukos, M 1:500                | 1             |
| 6.                                        | 10.      | IKS-2023-07-DPK_B.03                | Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atlikti ant detaliojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio | 1             |
| 7.                                        | 11.      | -                                   | Detaliojo plano sprendinių pagrindinis brėžinys NUASMENINTAS                                       | 1             |
| 8.                                        | 12.      | -                                   | Detaliojo plano sprendinių brėžinys - Elektros prijungimo schema SDP2- NUASMENINTA                 | 1             |
| 9.                                        | 13.-15   |                                     | Detaliojo plano aiškinamasis raštas NUASMENINTAS                                                   | 3             |
| 10.                                       | 16-17.   | TS-122                              | Sprendimas apie patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą NUASMENINTAS                            | 2             |
| 11.                                       | 18.      | 2023-10-25                          | Toponuotrauka                                                                                      | 1             |
| DPK Priedai (pateikiami atskira rinkmena) |          |                                     |                                                                                                    |               |
| 1.                                        | 1-2      | 44/1016606                          | Koreguojamo sklypo registro išrašas                                                                | 2             |
| 2.                                        | 3-4      | 2007-12-20                          | Koreguojamo žemės sklypų ribų planas                                                               | 2             |
| 3.                                        | 5        | 2023-04-19                          | Inžinerinių tinklų įvadų į statinius/pastatus planas M 1:500                                       | 1             |
| 5.                                        | 6-7      | 2023-10-25, 2023-10-16              | Bendrasavininkų, trečiųjų asmenų kuriuos įtakoja DPK sprendiniai sutikimai DPK sprendiniams        | 2             |
| 6.                                        | 8-9      | 44/1016603                          | Sklypų, patenkančių į DP koregavimo ribas ir statinių juose registro išrašai                       | 2             |
| 6.                                        | 10       | A 965                               | PV atestatas                                                                                       | 1             |
| 7.                                        | 11       | 095191                              | Įmonės projektuotojos pažymėjimas                                                                  | 1             |
| 8.                                        | 12       | Nr. 2023-07                         | PV skyrimo įsakymas                                                                                | 1             |
| 9.                                        | 13-15    | PCAD06 01444 / 2023                 | Draudimo poliusas                                                                                  | 3             |
| 10.                                       | 16       | 2023-10-25/2023-07                  | Įgaliojimas atstovauti iniciatorių                                                                 | 1             |
| 11.                                       | 17-32    | 2023-03-06                          | Parengta, neužregistruota kadastro byla                                                            | 16            |
| 12.                                       | 33-39    | -                                   | Detaliojo plano ištrauka NENUASMENINTA                                                             | 7             |

|                             |                                                                                                                           |                       |  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |       |      |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------|------|
| Atestato/<br>diplomo<br>Nr. | UAB „I.K.S. studija“<br>A.Mickevičiaus g. 23-4, Kaunas<br>Tel. 8 687 91 105<br>El. adresas inga.stanioniene@iksstudija.lt |                       |  |          | Objektas:<br>I. L. ir Ž. L. 17 003 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastrinis adresas 5283/0005:83 detaliojo plano koregavimas sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17 (kadastrinis nr. 5283/0005:0322) |  |       |      |
| A 965                       | PDV                                                                                                                       | V. Martinonis         |  | 2023.10. | Sudėties žiniaraštis                                                                                                                                                                                                                                                 |  |       |      |
| A 014112                    | Architektė                                                                                                                | I. Korytė Stanionienė |  | 2023.10. |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |       |      |
|                             |                                                                                                                           |                       |  |          |                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |       |      |
|                             | Iniciatorius:                                                                                                             |                       |  |          | Žymuo:                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Lapas | Lapų |
| LT                          | Ž. L.                                                                                                                     |                       |  |          | IKS-2023-07-DPK_BSŽ                                                                                                                                                                                                                                                  |  | 1     | 1    |



|                                                                                       |        |                                                                                               |                                                                                                                                      |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 13.                                                                                   | 40     | 2023-06-27                                                                                    | Pastaba dėl nukrypimo nuo projekto sprendinių                                                                                        | 1  |
| <b>Viešinimo procedūrų dokumentai</b>                                                 |        |                                                                                               |                                                                                                                                      |    |
| 1.                                                                                    | 1-2    | IKS-2023-07-DPK-VA                                                                            | Viešinimo ataskaita (pateikiama atskira rinkmena)                                                                                    | 2  |
| <b>IKS-2023-07-DPK-VAP Viešinimo ataskaitos priedai</b> (pateikiami atskira rinkmena) |        |                                                                                               |                                                                                                                                      |    |
| 1.                                                                                    | 1.     | -                                                                                             | Ištrauka iš REGIA                                                                                                                    | 1  |
| 2.                                                                                    | 2-19   | 44/1016603, 44/1016669, 44/1016603, 44/760378, 44/1432433, 44/1432424, 44/1016621, 44/1016618 | Sklypų, besiribojančių su DPK sprendinių ploto ribomis, ir statinių registro išrašai                                                 | 18 |
| 3.                                                                                    | 20-21  | -                                                                                             | Pranešimo besiribojančių su DPK sprendinių ploto ribomis, ir statinių juose savininkams ir naudotojams kopija                        | 2  |
| 4.                                                                                    | 22.    | 2023-11-15                                                                                    | Lietuvos pašto kvitas su adresais                                                                                                    | 1  |
| 5.                                                                                    | 23-36. | -                                                                                             | Sklypų, besiribojančių su DPK sprendinių ploto ribomis, ir statinių juose savininkų ir naudotojų deklaruotų gyvenamųjų vietų pažymos | 14 |
| 6.                                                                                    | 37.    | -                                                                                             | Skelbimo Kauno rajono savivaldybės internetiniame puslapyje kopija                                                                   | 1  |
| 7.                                                                                    | 38.    | -                                                                                             | Skelbimo TPDRIS kopija                                                                                                               | 1  |
| 8.                                                                                    | 39.    | -                                                                                             | Skelbimo sklype kopija                                                                                                               | 1  |
| 9.                                                                                    | 40-41. | -                                                                                             | Skelbimo sklype nuotraukos                                                                                                           | 2  |

|                 |       |      |       |
|-----------------|-------|------|-------|
| Žymuo:          | Lapas | Lapų | Laida |
| 2023-07-DPK-BSŽ | 2     | 2    | 0     |

|                             |                                                                                                                             |             |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |       |      |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------|------|
| Atestato/<br>diplomo<br>Nr. | UAB „I. K. S. studija“<br>A.Mickevičiaus g. 23-4, Kaunas<br>Tel. 8 687 91 105<br>El. adresas inga.stanioniene@iksstudija.lt |             |                       |  | Objektas:<br>I. L. ir Ž. L. 17 003 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Užliedžių sen.,<br>Užliedžių k., kadastrinis adresas 5283/0005:83 detaliojo plano<br>koregavimas sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio<br>g. 17 (kadastrinis nr. 5283/0005:0322) |                     |       |      |
|                             | A 965                                                                                                                       | PDV         | V. Martinonis         |  | 2023.11.                                                                                                                                                                                                                                                                      | Aiškinamasis raštas |       |      |
|                             | A 014112                                                                                                                    | Architektas | I. Korytė Stanionienė |  | 2023.11.                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |       |      |
|                             |                                                                                                                             |             |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |       |      |
|                             | Iniciatorius                                                                                                                |             |                       |  | Žymuo:                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     | Lapas | Lapų |
| LT                          | Ž. L.                                                                                                                       |             |                       |  | IKS-2023-07-DPK_AR                                                                                                                                                                                                                                                            |                     | 1     | 4    |

## PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

| Koreguojami sprendiniai:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Naikinami sprendiniai: | Naujai planuojami sprendiniai: |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------|
| 1. Statybos zona;<br>2. Statybos riba;<br>3. Tikslinamas DP sprendiniais suplanuotų viešpatuojančių servitutų S1-S5 ir tarnaujančio S6 aprašymas (pagal V.I. "Registru centras" direktoriaus 2013-02-26 patvirtinto įsakyme Nr. v-58 pateiktą servitutų klasifikaciją):<br>3.1. S1- S5 - 115. Kello servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas) sklypo Nr. 6 savininkams ir naudotojams sklypuose Nr. 1-5 atitinkamai.<br>3.2. S1- S5 - 218. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantis daiktas) sklypo Nr. 6 savininkams ir naudotojams sklypuose Nr. 1-5 atitinkamai.<br>3.3. S6- 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklype Nr. 6 sklypų Nr. 1 - 5 savininkams ir naudotojams.<br>3.4. S6-215. Kello servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklype Nr. 6 sklypų Nr. 1 - 5 savininkams ir naudotojams | Nėra                   | Nėra                           |

## DPK rengimo priežastys:

1. ir 2. planavimo uždavinių punktai- Statybos zona ir riba koreguojami gavus eksperto pastabą TPS vartuose pateikus pažymą apie statinio statybą be nukrypimo nuo esminių statinio projekto sprendinių (tvirtina ekspertas) (žr. rinkmenos IKS-2023-07-DPK\_Priedai psl. 40) - „Projektas ir leidimas Nr. LSNS-24-181218-01000 išduotas namui 4,5 m atstumu nuo sklypo ribos, o pastatas pastatytas 1,81 m atstumu. Namo plotis padidintas daugiau nei 1 m. Reikalingai gretimo žemės sklypo savininkų sutikimai, reikalingas naujas projektas ir naujas leidimas“. Pastatą pastačius ne pagal projekto sprendinius dalis jo stovi už statybos ribos ne statybos zonoje. DPK sprendiniais statybos zona ir statybos riba koreguojami taip, kad stovintis pastatas išsietktų statybos zonos ribose, neišeitų už statybos ribos. Gautas gretimo žemės sklypo nuo kurio ribos neišlaikomi norminiai atstumai iki stovinčio pastato savininko sutikimas (žr. rinkmenos IKS-2023-07-DPK\_Priedai psl. 7).

3. Planavimo uždavinių punktas- DP sprendiniais planuojamam sklypui numatyti tarnaujantys ir viešpatuojantys servitutai DPK rengimo metu dar nėra įregistruoti. DP pateiktas servitutų klasifikacija, paskirtis neatitinka DPK rengimo metu galiojančių atitinkamų teisės aktų ir planuojamo sklypo naudotojų poreikių:

| DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIAI SPRENDINIAI |                                |                                      |           |                           |                           |                          |                  |                        |                                                                           |                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------|-----------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| SKLYPO NR.                                                           | SKLYPO KAMPU PAŽYMEJIMAS PLANE | SKLYPO (JO DALIES) KAMPU KOORDINATĖS |           | SKLYPO (JO DALIES) PLOTAS | PRIVALOMIEJI REIKALAVIMAI |                          |                  |                        | KITI REIKALAVIMAI                                                         |                                                                   |
|                                                                      |                                | X                                    | Y         |                           | PASKIRTIS, BŪDAS, POBŪDIS | STATINIŲ AUKŠTIS METRAIS | UŽSTATYMO TANKIS | UŽSTATYMO INTENSIVUMAS | SERVITUTŲ APRAŠYMAS                                                       | APRIBOJIMAI                                                       |
| 6                                                                    | 11                             | 6092494.42                           | 488240.50 | 931 kv.m                  | GI                        | 8,5                      | 0.30             | 0.60                   | Turė servitutą sklype nr. 1, 2, 3, 4, 5                                   | 1. Valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. |
|                                                                      | 15                             | 6092480.32                           | 488276.81 |                           |                           |                          |                  |                        |                                                                           |                                                                   |
|                                                                      | 16                             | 6092456.58                           | 488271.40 |                           |                           |                          |                  |                        |                                                                           |                                                                   |
|                                                                      | 12                             | 6092470.66                           | 488235.45 |                           |                           |                          |                  |                        |                                                                           |                                                                   |
| 6                                                                    | S6<br>11, 15, 6, 12'           |                                      |           | 72 kv.m                   |                           |                          |                  |                        | Teisė pravažiuoti, tiesi tiesi ir eksploatuoti pažymėjimus, fiksuojančius |                                                                   |

2 pav. Atitinkama ištrauka apie suplanuotus servitutus sklype Nr. 6 (planuojamame sklype) iš Detaliojo plano sprendinių pagrindinio brėžinio

Parengtame, užregistruotame planuojamo sklypo žemės sklypo ribų plane (žr. rinkmenos IKS-2023-07-DPK\_Priedai, psl. 3-4), servitutai sklype aprašyti sekančiai:

| Žymuo:             | Lapas | Lapų | Laida |
|--------------------|-------|------|-------|
| IKS-2023-07-DPK_AR | 2     | 4    | 0     |

## SERVITUTAS

| Eil. Nr. | Kodas | Servituto rūšis                                                                                                             | Plotas m <sup>2</sup> |
|----------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| 1        | 201   | Kelio servitutas sklypams 121-1, 121-2, 121-3, 121-4, 121-5 (tarnaujantis daiktas)                                          | 72                    |
| 2        | 206   | Servitutas-teisė tiesiti požemines ir antžemines komunikacijas 121-1, 121-2, 121-3, 121-4, 121-5 (tarnaujantis daiktas)     | 72                    |
| 3        | 101   | Kelio servitutas sklypuose 121-1, 121-2, 121-3, 121-4, 121-5 (viešpataujantis daiktas)                                      | 283                   |
| 4        | 106   | Servitutas-teisė tiesiti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose 121-1, 121-2, 121-3, 121-4, 121-5 (viešp. daiktas) | 283                   |

3 pav. Atitinkama ištrauka iš planuojamo sklypo žemės sklypo ribų plano

Suplanuoti, numatyti servitutai nesuteikia teisės naudotis pėsčiųjų taku ir aptarnauti, naudoti požeminių ir antžeminių tinklų. Todėl servitutai tikslinami į atitinkamai kitas servitutų rūšis :

## SPRENDINIAI:

**Koreguojami sprendiniai:**

1. Statybos zona;
2. Statybos riba;
3. Tikslinamas DP sprendiniais suplanuotų viešpataujančių servitutų S1-S5 ir tarnaujančio S6 aprašymas (pagal V.Į. "Registru centras" direktoriaus 2013-02-26 patvirtinto įsakyme Nr. v-58 pateiktą servitutų klasifikaciją):
  - 3.1. S1- S5 - 115. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) sklypo Nr. 6 savininkams ir naudotojams sklypuose Nr. 1-5 atitinkamai.
  - 3.2. S1- S5 - 218. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklypo Nr. 6 savininkams ir naudotojams sklypuose Nr. 1-5 atitinkamai.
  - 3.3. S6- 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklype Nr. 6 sklypų Nr. 1 - 5 savininkams ir naudotojams.
  - 3.4. S6-215. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklype Nr. 6 sklypų Nr. 1 - 5 savininkams ir naudotojams

4 pav. Atitinkama ištrauka iš DPK

## DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ, PATENKANČIĄ Į DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBAS

**Ploto, kuriame koreguojami DP sprendiniai ribos sutampa su sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17 (kadastrinis Nr. 5283/0005:0322) (DP sprendiniuose - sklypas Nr. 6, žr. pav. Nr. 1) įregistruotomis ribomis.**

Duomenys apie sklypą: Esantis 930 kv. m įregistruotas žemės sklypas (DP sprendiniuose sklypas Nr. 6 (tarp taškų 11,12,16,15)) kadastrinis Nr. 5283/0005:0322 (registro Nr. 44/1016606), adresas Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17. Sklypas nuosavybės teise priklauso planavimo iniciatoriui Ž. L. ir jo sutuoktinei I. L. (bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė). Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis- mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (pagal V. Į. "Registru centras" išrašo Nr. 44/1016606, 2023-90-20 duomenis) (žr. rinkmenos IKS-2023-07-DPK\_Priedai, psl. 1-2),. Sklype yra pastatas-

| Žymuo:         | Lapas | Lapų | Laida |
|----------------|-------|------|-------|
| 2023-07-DPK_AR | 3     | 4    | 0     |



unikalus Nr. 4400-5150-2800 (statusas- formuojamas). Žemės sklype numatytas servitutas pagal DP sprendinius (neįregistruotas).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0930 ha)
2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (0,0007 ha)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės- hipoteka.

#### PRIVALOMIEJI REIKLAVIMAI:

| PRIVALOMASIS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS | PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS                                                              | PAGAL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIUS                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                            | Nenustatytas                                                                                   | Nenustatoma                                                                 |
| ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS                              | KT (Kita)                                                                                      | KT (nekeičiamas)                                                            |
| ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/ POBŪDIS                  | Būdas: gyvenamoji teritorija (G), naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statyba (G1) | Būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) (nekeičiamas) |
| LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)                    | 9,5                                                                                            | 9,5 (nekeičiamas)                                                           |
| LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS                             | 30                                                                                             | 30 (nekeičiamas)                                                            |
| LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS                       | 0,6                                                                                            | 0,6 (nekeičiamas) <small>Mačiakampio žemė</small>                           |
| UŽSTATYMO TIPAS                                        | Nenustatytas                                                                                   | Nenustatomas                                                                |

#### PAPILDOMOS PASTABOS

- Sklype planuojamai vystyti veiklai SAZ netaikomas.
- DPK sprendiniai neleistinos įtakos aplinkinėms teritorijoms neturi. 300 metrų atstumu jokia veikla, galinti turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai, DPK rengimo metu nevykdoma.
- Pagal *Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą* (Žin., 1996, Nr. 82-1965) poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo DPK sprendiniais numatomi veiksmai neprivalomi.
- DPK nepažeidžia, nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo, yra gauti asmenų, kuriuos įtakoje DPK sprendiniai rašytiniai pritarimai (žr. rinkmenos *IKS-2023-07-DPK\_Priedai*, psl. 6-7)
- Koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens planuojamai teritorijai kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Viešinimo procedūros aprašytos viešinimo ataskaitoje IKS-2023-07-DPK-VA ir jos prieduose IKS-2023-07-DPK-VAP (žr. atitinkamas rinkmenas).

|                    |       |      |       |
|--------------------|-------|------|-------|
| Žymuo:             | Lapas | Lapų | Laida |
| IKS-2023-07-DPK_AR | 4     | 4    | 0     |







|                                                             |                                        |                         |            |            |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------|------------|------------|
| Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17 |                                        |                         |            |            |
| KOORDINAČIU SISTEMA: LKS–1994m                              |                                        | AUKŠČIU SISTEMA: LAS–07 |            | LAPAS NR.1 |
| GEODEZININKAS                                               | Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV–406 |                         |            | A.V.       |
|                                                             | VARDAS IR PAVARDE                      | PARAŠAS                 | DATA       |            |
|                                                             | S. V.                                  |                         | 2023–10–25 |            |

57/38 - 0193

57/38 - 0194

DP sprendiniais suplanuotas, žemės sklypo plane pažymėtas, neužregistruotas servitutas S6

57/38 - 0213

57/38 - 0214

Vadovaujantis *Teritorijų planavimo įstatymo* (2023.04.01-2023.12.31 redakcija) 28 straipsnio 9 dalimi ir *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių* (2023.04.01 - redakcija) 320 punktu rengiama *I. L. ir Ž. L. 17 003 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastrinis adresas 5283/0005:83 detaliojo plano* (patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-38) (toliau- DP) korektūra sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17 (kadastrinis nr. 5283/0005:0322) (toliau - DPK) (DP sprendinių brėžinyje - sklype Nr. 6)

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ SKLYPĄ (TERITORIJĄ), PATENKANČIĄ Į DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ KOREGAVIMO RIBAS)

|                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b><br><b>930</b> | Esantis 930 kv. m įregistruotas žemės sklypas (DP sprendiniuose sklypas Nr. 6 (tarp taškų 11,12,16,15)) kadastrinis Nr. 5283/0005:0322 (registro Nr. 44/1016606), adresas Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17. Sklypas nuosavybės teise priklauso planavimo iniciatoriui Ž. L. ir jo sutuoktinei I. L. (bendroji jungtinė sutuoktinių nuosavybė). Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - gyvenamosios teritorijos, pobūdis- mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (V.Į. "Registrų centras" išrašas Nr. 44/1016606, 2023-90-20). Sklype yra pastatas- unikalus Nr. 4400-5150-2800 (statusas- formuojamas). Žemės sklype numatytas servitutas pagal DP sprendinius(neįregistruotas) Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:<br>1. Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis) (0,0930 ha)<br>2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (0,0007 ha)<br>Tertorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre: melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).<br>Kitos daiktinės teisės- hipoteka. |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

SPRENDINIAI:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                       |                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|
| <b>Koreguojami sprendiniai:</b><br>1. Statybos zona;<br>2. Statybos riba;<br>3. Tikslinamas DP sprendiniais suplanuotų viešpatuojančių servitutų S1-S5 ir tamaujančio S6 aprašymas (pagal V.Į. "Registrų centras" direkatoriaus 2013-02-26 patvirtinto įsakyme Nr. v-58 pateiktą servitutų klasifikaciją) :<br>3.1. S1- S5 - 115. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpatuojantis daiktas) sklypo Nr. 6 savininkams ir naudotojams sklypuose Nr. 1-5 atitinkamai.<br>3.2. S1- S5 - 218. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpatuojantis daiktas) sklypo Nr. 6 savininkams ir naudotojams sklypuose Nr. 1-5 atitinkamai.<br>3.3. S6- 222. Servitutas - tiesė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tamaujantis daiktas) sklype Nr. 6 sklypų Nr. 1 - 5 savininkams ir naudotojams.<br>3.4. S6-215. Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tamaujantis daiktas sklype Nr. 6 sklypų Nr. 1 - 5 savininkams ir naudotojams | <b>Naikinami sprendiniai:</b><br>Nėra | <b>Naujai planuojami sprendiniai</b><br>Nėra |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------------------|

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

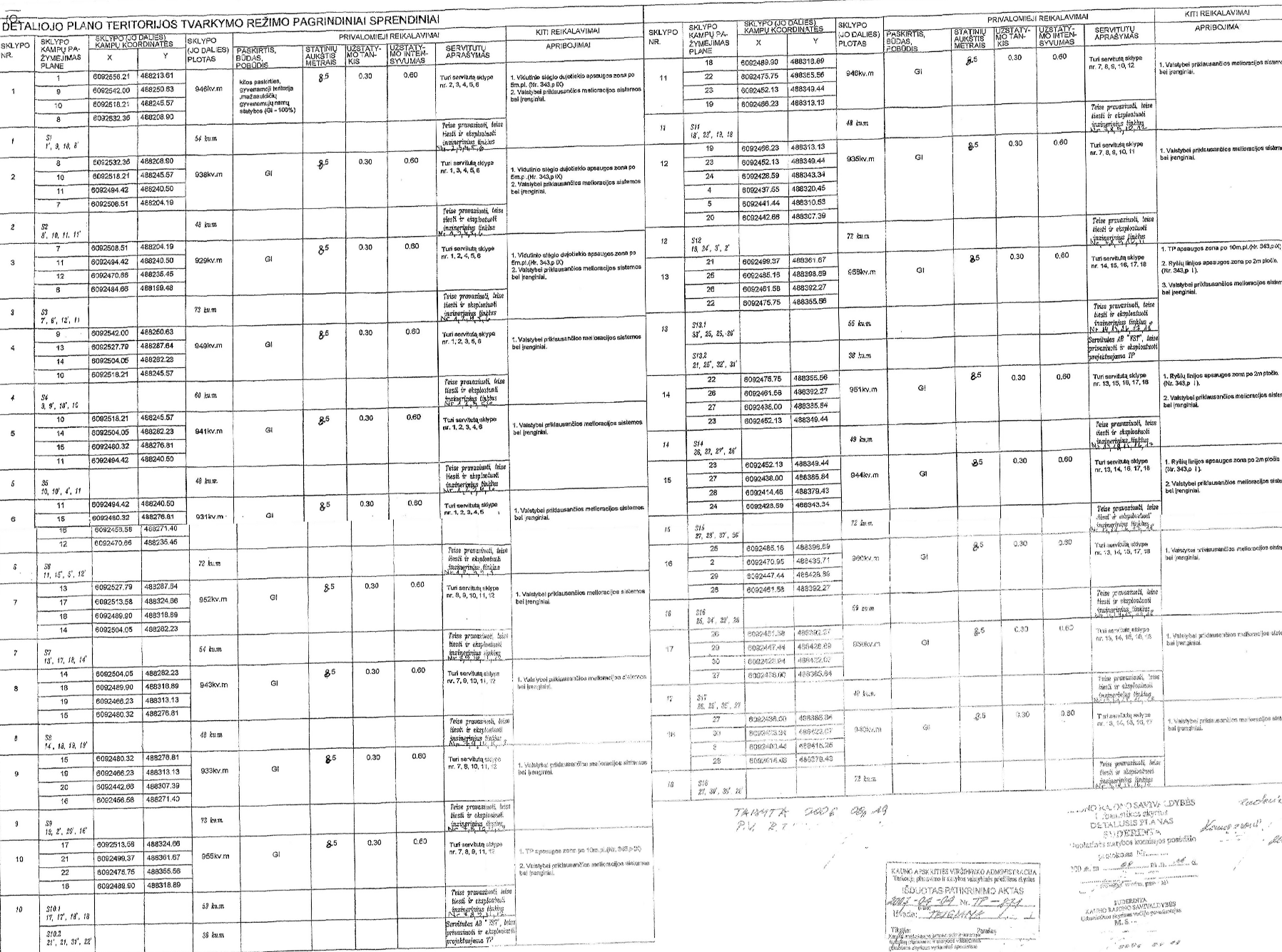
|                                                                                      |                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | DPK sprendinių galiojimo riba sutampanti su sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17 įregistruotomis ribomis; DP brėžinyje - su sklypo Nr. 6 ribomis |
|   | Statybos zonos riba nustatoma DPK sprendiniais                                                                                                                                 |
|   | Statybos zona, nustatoma DPK sprendiniais                                                                                                                                      |
|   | DP sprendiniais suplanuotas, žemės sklypo plane pažymėtas, neužregistruotas servitutas S6                                                                                      |
|  | Pastatyto, neįteisinto vienbučio gyvenamojo namo kontūras                                                                                                                      |

| PRIVALOMASIS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS | PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS                                                              | PAGAL DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIUS                                |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS                            | Nenustatytas                                                                                   | Nenustatoma                                                                 |
| ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS                              | KT (Kita)                                                                                      | KT (nekeičiamas)                                                            |
| ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/ POBŪDIS                  | Būdas: gyvenamoji teritorija (G), naudojimo pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1) | Būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (G1) (nekeičiamas) |
| LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrais)                    | 9,5                                                                                            | 9,5 (nekeičiamas)                                                           |
| LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS                             | 30                                                                                             | 30 (nekeičiamas)                                                            |
| LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS                       | 0,6                                                                                            | 0,6 (nekeičiamas)                                                           |
| UŽSTATYMO TIPAS                                        | Nenustatytas                                                                                   | Nenustatomas                                                                |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| PASTABOS :                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |  |
| 1. Sklype planuojamai vystyti veiklai SAZ netaikomas.<br>2. DPK sprendiniai neleistinos įtakos aplinkinėms teritorijoms neturi. 300 metrų atstumu jokia veikla, galinti turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai, DPK rengimo metu nevykdoma.<br>3. Pagal <i>Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą</i> (Žin., 1996, Nr. 82-1965) poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo DPK sprendiniais numatomi veiklai neprivalomi.<br>4. DPK galiojimo ribos sutampa su planuojamo sklypo ribomis.<br>5. <b>DPK rengiamas tikslu įteisinti pagal išduotą atitinkamą SLD pastatytą sklype vienbutį gyvenamąjį namą, kuris statybos metu buvo pastatytas nukrypus nuo TP sprendinių- pastatas pasislinkęs pagal TP pateiktas pastato kampų koordinatas, yra pastatytas dalinai už DP sprendiniais nurodytos statybos zonos (žr. rinkmenoje IKS-2023-07-DPK_priedai, psl. 5- Inžinerinių tinklų įvadų į statinius / pastatus planą)</b> |  |  |

|                             |                                                                                                                                               |       |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |  |                      |       |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|-----------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------------|-------|
| Atestato/<br>diplomo<br>Nr. | UAB "I.K.S. STUDIJA"<br>į. k. 135990698<br>A.Mickevičiaus g. 23-4, Kaunas<br>el. adresas: inga.stanioniene@iksstudija.lt, tel.<br>8-687-91105 |       |                       |  | Projekto pavadinimas:<br><br>I. L. ir Ž. L. 17 003 kv. m žemės ūkių paskirties sklypo Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastrinis adresas 5283/0005:83 detaliojo plano koregavimas sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17 (kadastrinis nr. 5283/0005:0322) |                                                                                                                   |  |                      |       |
|                             | A965                                                                                                                                          | PV    | V. MARTINONIS         |  | 2023-11                                                                                                                                                                                                                                                                              | Dokumento pavadinimas:<br><br>Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atlikti ant topografinės nuotraukos, M 1:500 |  |                      | Laida |
|                             | A014112                                                                                                                                       | ARCH. | I. KORYTĖ STANIONIENĖ |  | 2023-11                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                   |  |                      | -     |
|                             |                                                                                                                                               |       |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |  |                      |       |
| Etapas                      | Iniciatorius:                                                                                                                                 |       |                       |  | Dokumento žymuo:                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                   |  | Lapas                | Lapų  |
| DPK                         | Ž. L.                                                                                                                                         |       |                       |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                   |  | IKS-2023-07-DPK_B.02 | 1     |

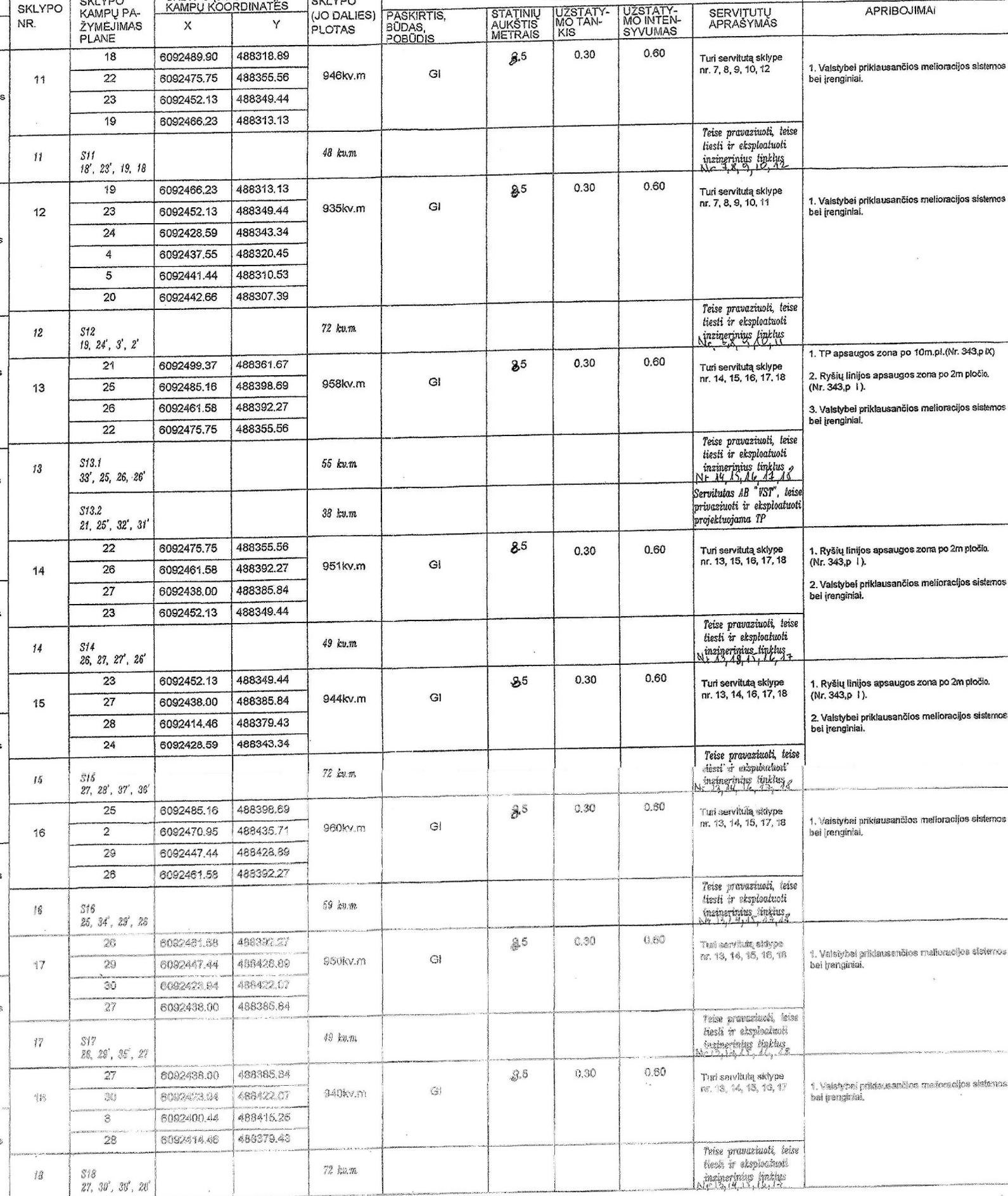


[illegible]

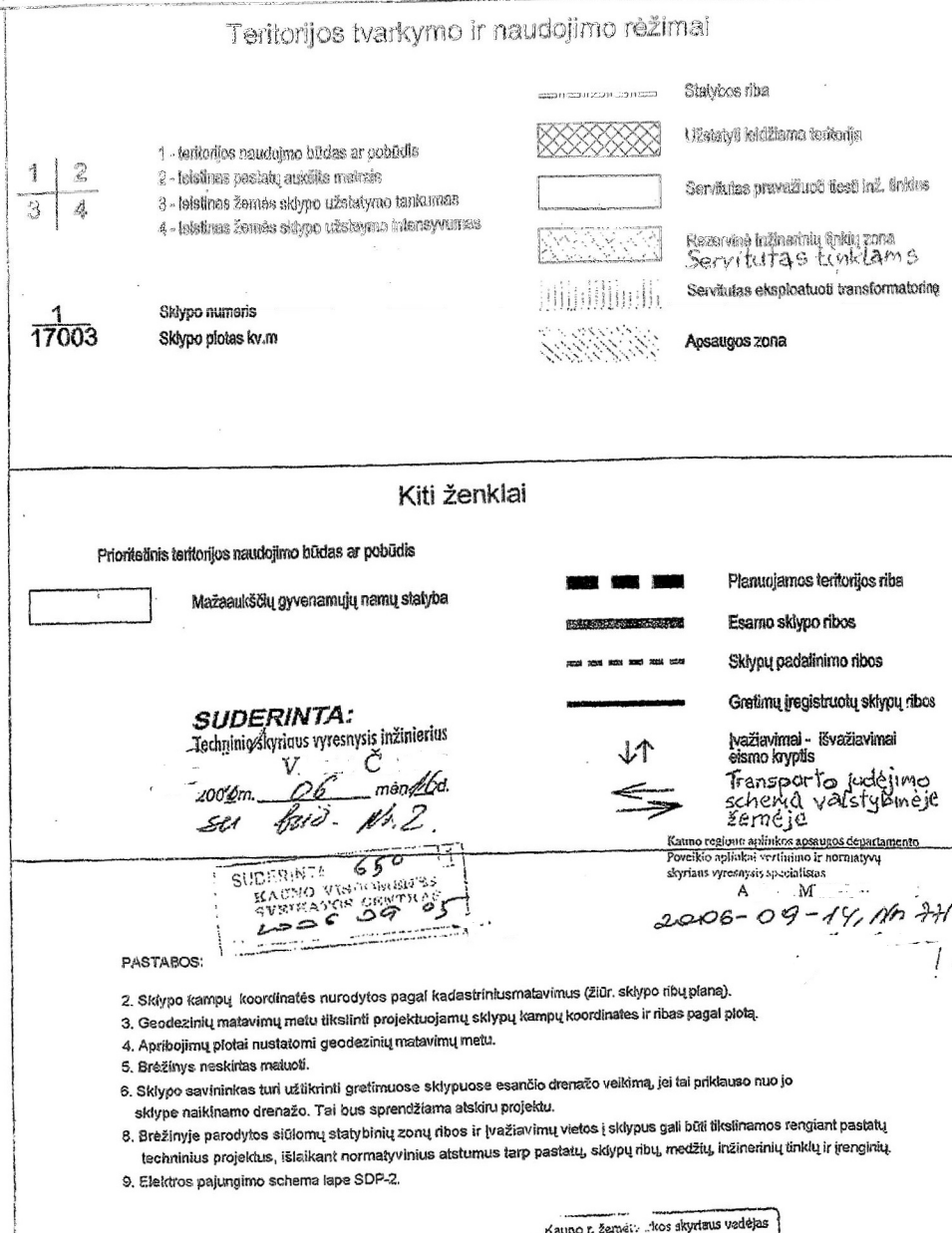


---

KITI REIKALAVIMAI



SUTARTINIAI PAŽYMĖJIMAI



UAB "VALAKAS"

[illegible]



Idėjimas



Idėjimas

Idėjimas



Idėjimas



NUORASAS TIKRAS  
2007-05-23



## KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBA

### 3 POSĖDIS

#### SPRENDIMAS

#### **DĖL SKLYPŲ PAGRINDINĖS TIKSLINĖS ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO, SUJUNGIMO IR PADALIJIMO DETALIŲJŲ PLANŲ TVIRTINIMO IR KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2005-11-03 SPRENDIMO NR. TS-216 5.1 PUNKTO, 2006-09-28 SPRENDIMO NR. TS-209 1.22 PUNKTO PRIPAŽINIMO NETEKUSIAIS GALIOS**

2007 m. gegužės 3 d. Nr. TS-38

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (Žin. 1994, Nr. 55-49; 2000, Nr. 91-35) 17 straipsnio 30 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-91; 2004, Nr. 21-7) 22, 26 ir 27 straipsniais, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. rugsėjo 29 d. nutarimu Nr. 1073 „Dėl pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir prašymų pakeisti pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį pardavimo, nagrinėjimo ir sprendimų priėmimo tvarkos patvirtinimo“ (Žin., 1999, Nr. 83-71; 2004, Nr. 152-45), Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 3 d. įsakymo Nr. D1-239 „Dėl detaliųjų planų rengimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 79-2809) 16 dalimi, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymo Nr. D1-151 „Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo“ (Žin., 2005, Nr. 41-1317), Kauno rajono savivaldybės tarybos 2003 m. kovo 27 d. sprendimu Nr. 38 „Dėl Kauno rajono tarybos, valdybos sprendimų dalinio pakeitimo, pripažinimo netekusiais galios ir pavedimų administracijos direktoriui“ ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2004 m. balandžio 29 d. sprendimu Nr. 64 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių taikymo“, Kauno rajono savivaldybės taryba **n u s p r e n d ž i a:**

1. Patvirtinti detaliuosius planus šių žemės sklypų:

1.22. I L ir Ž L 17003 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., kadastrinis adresas 5283/0005:83;

2. Siūlyti Kauno apskrities viršininkui pakeisti 1 punkto 7–45 papunkčiuose įvardytų sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį įrengus infrastruktūrą ir kelius.



12. Siūlyti Kauno apskrities viršininkui pakeisti 1 punkto 18–41 papunkčiuose įvardytų sklypų pagrindinę tikslinę žemės naudojimo paskirtį, padalyti, nustatyti servitutus ir teritorijų tvarkymo režimo reglamentą, remiantis detaliaisiais planais.

16. Įpareigoti žemės sklypų savininkus laikytis Kauno apskrities viršininko nustatytų servitutų, detaliuosiuose planuose nurodytų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22–652; 1996, Nr. 2–43) patvirtintų specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ir perduoti detaliuosius planus Kauno apskrities viršininko administracijai.

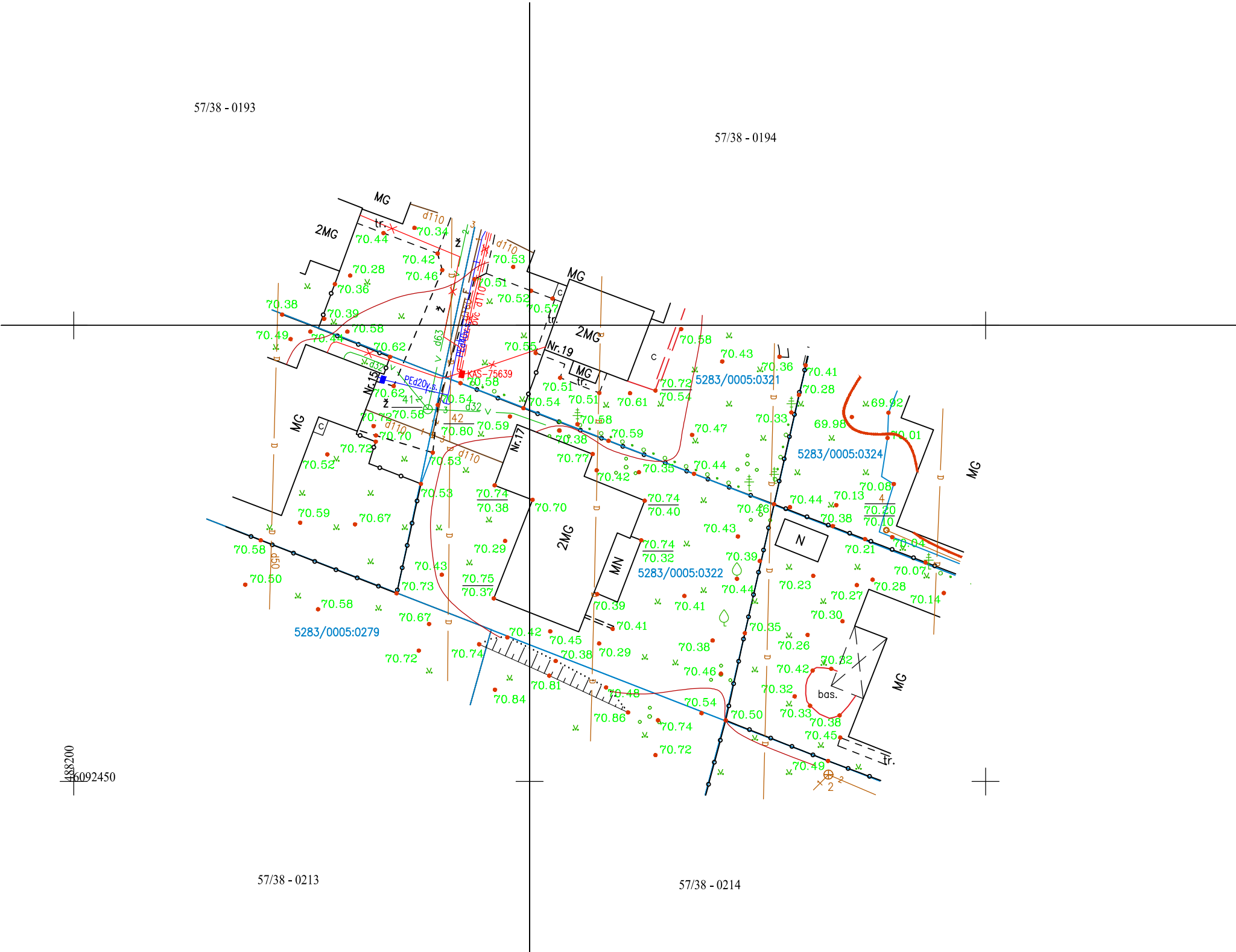
Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Meras

V. . . . . M.



TOPOGRAFINIS PLANAS M 1:500



|                                |                                        |                                                                                       |            |            |
|--------------------------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| VALAKAS                        |                                        | Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Margirio g. 17                           |            |            |
| KOORDINAČIŲ SISTEMA: LKS-1994m |                                        | AUKŠČIŲ SISTEMA: LAS-07                                                               |            | LAPAS NR.1 |
| GEODEZININKAS                  | Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-406 |                                                                                       |            | A. V.      |
|                                | VARDAS IR PAVARDĖ                      | PARAŠAS                                                                               | DATA       |            |
|                                | SVAJŪNAS VENCKUS                       |  | 2023-10-25 |            |