

DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	2
1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS	2
2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS	2
2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI	2
2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I KEITIMAS	2
2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI	4
2.1.2.1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas	4
2.1.2.2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas	5
2.1.2.3. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas	6
2.1.2.4. Vietinės reikšmės kelių išdėstymo žemėtvarkos schema	7
2.1.2.5. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas	8
2.1.3. DETALIEJI PLANAI	9
2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	10
2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS	10
2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA	12
2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS	12
2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI	13
2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS	13
2.4.1. ŽEMĖS SERVITUTAI	13
2.4.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI	13
2.4.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI	13
2.4.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	13
2.4.5. SUSISIEKIMO SISTEMA	13
2.5. GRETIMOS TERITORIJOS	13
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI	14
3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI	14
3.2. STATYBOS REGLAMENTAI	14
3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	14
3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE	15
3.5. SERVITUTAI	17
3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS	18
3.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA	18
3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	19
3.9. TRANSPORTAS	20
3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS	20
3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	20
4. IŠVADOS	21
5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS	21

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

1 iš 21

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-12-29 įsakymu Nr. JS-2205 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bangos g. 1A, kadastro Nr. 5217/0014:394, detaliojo plano keitimas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės mero 2024-07-30 potvarkis Nr. MP-921 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-07-31 įsakymas Nr. JS-1425 „Dėl detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo“, Planavimo darbų programa, 2024-07-31 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-1114.

Detaliojo planavimo tikslai – Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius –privatūs asmenys L. P., D. P., M. S.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. A 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliojo plano keitimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. Konceptija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

1.1. TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

AB "Energijos skirstymo operatorius", REG21884053, 2024-08-06 (teritorijų planavimo sąlygos)

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, REG21894874, 2024-08-06 (teritorijų planavimo sąlygos)

Telia Lietuva, AB, REG21919318, 2024-08-07 (teritorijų planavimo sąlygos)

Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", REG21927374, 2024-08-09 (teritorijų planavimo sąlygos).

Akcinė bendrovė "Via Lietuva", REG21994026, 2024-08-09 (teritorijų planavimo sąlygos).

Kauno rajono savivaldybės administracija, REG22179722, 2024-08-13 (teritorijų planavimo sąlygos)

Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, REG22134524, 2024-08-13 (teritorijų planavimo sąlygos)

Lietuvos kariuomenė, REG22112522, 2024-08-13 (teritorijų planavimo sąlygos)

Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys", REG22124124, 2024-08-13 (teritorijų planavimo sąlygos).

Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, REG22319763, 2024-08-20 (teritorijų planavimo sąlygos).

2. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

2.1. PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

2.1.1. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO I KEITIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprend. Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose pertvarkoma teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Detaliojo plano keitimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

2 iš 21



Teritorijos naudojimo tipas		Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritetinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai
URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS			
Mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra	Kitos paskirties žemė: - gyvenamosios teritorijos; - visuomeninės paskirties teritorijos; - komercinės paskirties teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos; - miškų ūkio paskirties žemė.
Sodinių bendrijų teritorijos ar jų konversija į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas			

1 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo ištrauka

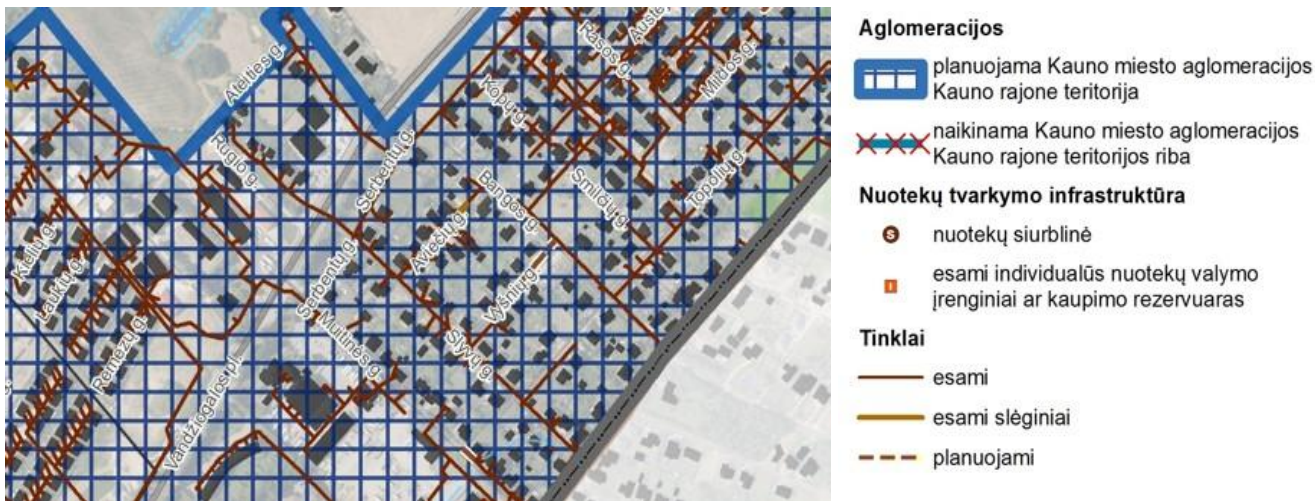
Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo (atliktas viešas visuomenės supažindinimas su sprendiniais) sprendiniuose (paslaugos Nr. K-RJ-52-19-452) planuojama teritorija patenka gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.



2 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo ištrauka

2.1.2.1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas

Planas patvirtintas 2021-07-01 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-256. Planuojama teritorija Specialiojo plano sprendiniuose yra Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone teritorijoje. Šalia planuojamos teritorijos ir joje yra išsidėstę centralizuotų vandens tiekimo, buities nuotekų tinklų trasos, prie kurių, planuojant teritoriją, yra techninė galimybė prijungti planuojamus statinius.



3 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimo ištrauka

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

Patvirtintas 2019-09-26 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-345, sprendiniuose planuojama teritorija patenka į planuojamų centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų surinkimo baseiną.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

-  Planuojama teritorija
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
-  Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
-  Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblynės
-  Naikinami esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
-  Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
-  Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
-  Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
-  Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris
-  Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaseinis

4 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano aiškinamojo rašto ištrauka

2.1.2.3. Kauno rajono turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas

Patvirtintas 2014-06-19 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-275, sprendiniais greta planuojamos teritorijos yra III prioriteto dviračių turizmo plėtos trasa/maršrutas. Šie specialiojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturės.



RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

6 iš 21



5 pav. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano ištrauka

2.1.2.4. Vietinės reikšmės kelių išdėstymo žemėtvarkos schema





6 pav. Vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

2.1.2.5. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialusis planas

Patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012 m. sausio 26 d. sprendimu Nr. TS-43, sprendiniais planuojama teritorija patenka į konkurencinę šilumos tiekimo zoną.





7 pav. Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano ištrauka

Kitų Kauno rajono savivaldybės teritorijos specialiųjų planų sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

2.1.3. DETALIEJI PLANAI

Nagrinėjamoje teritorijoje yra vienas parengtas ir patvirtintas detalusis planas (brėžinyje pažymėta DP-1).

DP-1. Skl. Domeikavos k., Domeikavos sen., Kauno r., praplečiamos dalies detaliojo išplanavimo korektūra, perplanuojant apie 7,43ha teritoriją. (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Mildos g. 7, žemės sklypo kad. Nr. 5217/0014:1014, detaliojo plano koregavimas, patikslinant statinių statybos zoną) (T00028946).

RENGĖJAS

TR
TORRAU
STUDIO

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, K.
AUNAS 44243, TEL. NR. +370 687 14585

ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

PROJEKTO VADOVAS

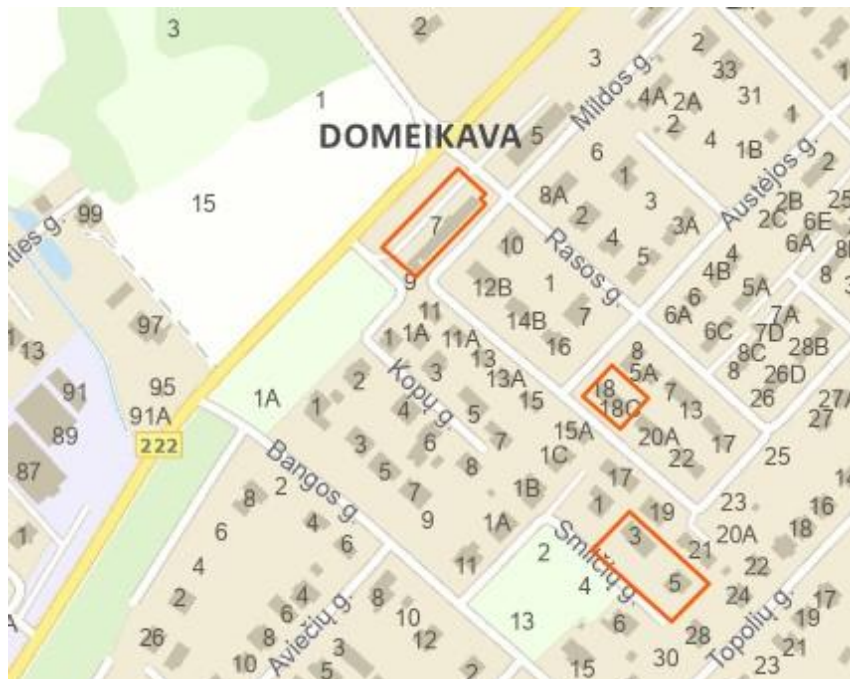
Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/19-TDP.AR
K-VT-52-24-504

PSL

9 iš 21



8 pav. TPDR žemėlapis ištrauka. Patvirtinti detalieji planai.

Detalusis planas, kurio vykdomas keitimas, TPDR sistemoje neregistruotas.

2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje patvirtintų žemės valdos projektų nėra.

2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Artimiausios NKV teritorijos:

Kauno tvirtovės tarpinės kareivinės (kodas 26545) yra vakarų kryptimi, apytikriai už 0,64 km;

Kauno tvirtovės tarpinės kareivinės (kodas 26547) yra šiaurės rytų kryptimi, apytikriai už 1,07 km;

Kauno tvirtovės Domeikavos fortas (kodas 26355) yra šiaurės kryptimi, apytikriai už 0,65 km;

Spaustuvė (kodas 24807) yra rytų kryptimi, apytikriai už 1,10 km.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

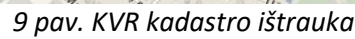
Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

10 iš 21



- 3260 Upių sraunumos su kurklių bendrijomis
- 6430 Eutrofiniai aukštieji žolynai
- 6510 Šienaujamos mezofitų pievos
- 7160 Nekalkingi šaltiniai ir šaltiniuotos pelkės
- 8210 Karbonatinių uolienų atodangos
- 8220 Silikatinių uolienų atodangos
- Baltijos lašiša
- Kartuoelė
- Kirtiklis
- Paprastasis kūjagalvis
- Pleištinė skėtė
- Salatīs
- Ūdra
- Upinė nėgė



10 pav. Saugomų teritorijų valstybės kadastro ištrauka

2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano keitimu planuojamas žemės sklypas Bangos g. 1A, Domeikavos k., Domeikavos sen., Kauno raj. sav., kadastro Nr. 5217/0014:394.

2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS

1. Žemės sklypo Bangos g. 1A, Domeikavos k., Domeikavos sen., Kauno raj. sav. plotas 0,1042 ha, žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdai – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:394, unikalus Nr. 5217-0014-0394, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Eil. Nr.	Erdv. kodas	Skyr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0407	Neįregistruota
2	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0348	Neįregistruota
3	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0147	Įregistruota
4	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,1042	Įregistruota

2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI

Teritorijai nėra nustatytų apribojimų iš aplinkinėse teritorijose rengtų ir patvirtintų detaliojo planavimo dokumentų.

2.4. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

2.4.1. ŽEMĖS SERVITUTAI

Žemės sklype Bangos g. 1A, Domeikavos k., Domeikavos sen., Kauno raj. sav., kadastro Nr. 5217/0014:394. nustatyti registruoti servitutai:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) įregistruotas pagal 2000-10-04 Apskrities viršininko įsakymą Nr. 02-05-7201, plotas 0,003 ha, teisės naudotojai: AB "Drobė".

2.4.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota.

2.4.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Registruotų pastatų žemės sklype nėra.

2.4.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra d300mm vandens tiekimo komunaliniai tinklai (UAB „Kauno vandenys“). Buitinių nuotekų surinkimo tinklai d200 mm (UAB „Kauno vandenys“) yra Trešnių g. 0,4kV, 10 kV požeminiai elektros tiekimo tinklai (AB „ESO“) yra šalia planuojamos teritorijos Bangos gatvėje, 10 kV požeminiai elektros tinklai Trešnių gatvėje.

Vidutinio slėgio dujų tiekimo tinklai (AB „ESO“) yra šalia planuojamos teritorijos, gretimame sklype unikalus Nr. 5217-0014-0395.

Ryšių komunikacijų trasa (AB Telia Lietuva, AB RKKS) yra planuojamoje teritorijoje.

2.4.5. SUSISIEKIMO SISTEMA

Nagrinėjama teritorija apribota Vandžiogalos pl., Rasos, Mildos, Smilčių, Bangos gatvėmis. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Bangos gatvės.

2.5. GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojamas žemės sklypas ribojasi:

pietvakarių pusėje su Bangos gatve, kuriai nesuformuotas žemės sklypas;

rytuose su Trešnių gatve, unikalus Nr. 5217-0014-0398 ir žemės sklypu unikalus Nr. 5217-0014-0395;

šiaurės vakarų pusėje su Krašto keliu Nr. 222 Kaunas-Vandžiogala, unikalus Nr.4400-2800-8753.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR
K-VT-52-24-504

13 iš 21

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliuoju planu planuojama teritorija įregistruotu žemės sklypo pagrindu.

Planuojamą teritoriją sudaro:

Sklypas Nr. 1:

- kad. Nr. 5217/0014:394, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bangos g. 1A.

3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypui Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bangos g. 1A, kad. Nr. 5217/0014:394 nustatomi nauji papildomi suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentai.

Skl. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	~0,1042	PA - paslaugų teritorija	Kita	K- komercinės paskirties objektų teritorijos

3.2. STATYBOS REGLAMENTAI

Žemės sklypų statybos reglamentai

Skl. Nr.	Pastatų aukštis, m	Aukštų skaičius	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Pastatų max. aukščio altit.	Užstatymo tipas	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)
1	nuo 8,5 iki 12	1-3	40	1,0	85,80	Ip (laisvo planavimo užstatymas)	4.3. prekybos; 4.4. paslaugų; 4.5. maitinimo paskirties pastatai; visi pastatui aptarnauti reikalingi inžineriniai tinklai*

* Laikotarpiui, kol Vandžiogalos pl. priskirtinas valstybinės reikšmės kelių tinklui, sklype galima statyba pastatų, išvardintų "Pritarimo projektui ar numatomi veiksmai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašas", patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, 4.1.punkte - kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas.

3.3. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos

Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skyr. Nr.- skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0152	tikslinama

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

14 iš 21

Skil. Nr.	Erdv. kodas	Skyl. Nr.- skil. Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0207	tikslinama
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,1042	įregistruota
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	1,0934	nustatoma

3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE

Detaliojo plano rengimo metu patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

PASTABOS: Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonos

1. Nesuderinus su viešąja įstaiga Transporto kompetencijų agentūra (toliau – Transporto kompetencijų agentūra) ir (ar) Lietuvos kariuomenės vadu Vyriausybės patvirtintame Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos, rekonstravimo, įrenginių įrengimo ir želdinių sodinimo (įveisimo) derinimo tvarkos apraše nustatyta tvarka, toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose draudžiama:

1) apsaugos zonose A ir B – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;

2) apsaugos zonoje C – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;

3) apsaugos zonoje D – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;

4) apsaugos zonoje E – statyti ir (ar) rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;

5) apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;

6) apsaugos zonose A, B, C, D ir E – tiesti elektros tinklus ir (ar) elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas, statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

2. Transporto kompetencijų agentūra nepritaria projektui, želdyno kūrimo ir (ar) tvarkymo projektui (šiuose įstatyme sąvoka „projektas“ savo turiniu apima sąvokas „teritorijų planavimo dokumentas“, „statinio projektas“, „įrenginio projektas“, „želdyno ir (ar) tvarkymo projektas“ ir vartojama atitinkamo dokumento, kuris turi būti pateiktas šiame įstatyme nurodytų institucijų pritarimui gauti, apibūdinimui) ar numatomai veiklai civilinių ir karinių, naudojamų civilinių orlaivių skrydžiams, aerodromų apsaugos zonose, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trukdys skrydžių saugai, Lietuvos kariuomenės vadas nepritaria projektui ar numatomai veiklai karinio aerodromo apsaugos zonose, jeigu šie darbai kels grėsmę karinės aviacijos saugumui.

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose draudžiama:

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

15 iš 21

- 1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai);
 - 2) sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 8 punkte nurodytus atvejus;
 - 3) statyti ir (ar) įrengti sąvartynus, didelių gabaritų atliekų surinkimo aikštes;
 - 4) pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
 - 5) vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
 - 6) vandens telkiniuose nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais. Šis reikalavimas negalioja magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 milimetrų ir didesnis, įgilintų ne mažiau kaip 10 metrų nuo vandens telkinio dugno, apsaugos zonose, įvertinant galimą vandens telkinio dugno išplovimą ir pasikeitimą;
 - 7) vandens telkiniuose cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją;
 - 8) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros.
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar aplinkos ministro nustatyta tvarka negavus šios infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:
- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba (įrengimas) draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
 - 2) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
 - 3) melioruoti, drėkinti ir sausinti žemę;
 - 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
 - 5) gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną;
 - 6) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
 - 7) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros statybos ir remonto darbams, ir medžiagas, nurodytas šio straipsnio 1 dalies 1 punkte;
 - 8) uosto teritorijoje – sandėliuoti pašarus, trąšas ir chemines medžiagas.
3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos

1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos ryšių reguliavimo tarnybos nustatyta tvarka negavus elektroninių ryšių infrastruktūros savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomi veiklai, draudžiama:
- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
 - 2) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), sandėliuoti pašarus, trąšas, chemines ir kitas medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros statybos darbams vykdyti;
 - 3) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus, kasybos, sprogdinimo darbus;
 - 4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) ar vykdyti požeminius darbus;
 - 5) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;
 - 6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus;
 - 7) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);
 - 8) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikštes.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR
K-VT-52-24-504

16 iš 21

2. Elektroninių ryšių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 1 dalyje nurodyti darbai trikdytų elektroninių ryšių tinklo ir (ar) elektroninių ryšių paslaugų veikimą, pažeistų elektroninių ryšių tinklo ir (ar) elektroninių ryšių paslaugų saugumą, viešojo elektroninių ryšių tinklo vientisumą.

Kelių apsaugos zonos

1. Kelių apsaugos zonose draudžiama:
- 1) statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesutampa su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu, išskyrus pastatus miestuose, miesteliuose, kompaktiškai užstatytose kaimų teritorijose, kurie statomi ir (ar) rekonstruojami pagal šio straipsnio 2 dalies reikalavimus;
 - 2) įrengti išorinę reklamą, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytą atvejį;
 - 3) naudoti reklamą, imituojančią kelio ženklus ir (arba) naudojančią kelio ženklų simboliką.
2. Kelių apsaugos zonose, Teritorijų planavimo įstatyme, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro nustatyta tvarka gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksmai, leidžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, įskaitant pastatus, kurių statyba nėra draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalies 1 punktą, taip pat laikinus sniegą sulaikančius įrenginius rudens, žiemos ir pavasario laikotarpiais;
 - 2) statyti paminklinius akcentus-simbolius;
 - 3) įrengti naujus karjerus, vandens telkinius;
 - 4) statinio statybos ar įrenginio įrengimo reikmėms vykdyti grunto kasimo, supylimo, tankinimo darbus (toliau – žemės darbai), sandėliuoti bet kokias medžiagas;
 - 5) miestuose, miesteliuose ir kaimų kompaktiškai užstatytose teritorijose statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus (jeigu rekonstravimo metu didėja pastato išorės matmenys), kurie nesutampa su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;
 - 6) gyvenvietėse įrengti išorinę reklamą;
 - 7) kelių apsaugos zonos dalyje, sutampančioje su kelio juostos dalimi, organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu, vykdyti prekybinę veiklą ir (ar) kitus darbus, nenurodytus šios dalies 1–6 punktuose.
3. Kelio savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomi veiksmai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdytų numatytam kelių plėtros vystymui ir priežiūrai, pablogintų kelio techninę būklę, neužtikrintų kelių transporto eismo saugumo reikalavimų laikymosi ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, gyvybei ar sveikatai.

3.5. SERVITUTAI

Žemės servitutai

Nr. plane	Plotas, m ²	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. Kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. Kodas) arba servituto gavėjai
	30	Naikinamas*	Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis)	(207)	AB "Drobė"

* Naikinimo priežastis: nerandama duomenų apie inžinerinius tinklus, priklausančius servituto gavėjui.

3.6. NUMATOMA VEIKLA TERITORIJOJE, PASTATŲ PASKIRTYS

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ žemės sklype Nr. 1 galimos statinių paskirtys:

- 4.3. prekybos, 4.4. paslaugų, 4.5. maitinimo paskirties pastatai.
- visi pastatui aptarnauti reikalingi inžineriniai tinklai.

Laikotarpiui, kol Vandžiogalos pl. priskirtinas valstybinės reikšmės kelių tinklui, sklype galima statyba pastatų, išvardintų „Pritarimo projektui ar numatamai veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, 4.1. punkte - kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas. Kadangi Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-03-28 sprendimu Nr. TS-129 „Dėl atstumo nuo statinių, kuriuose teikiamos automobilių plovimo paslaugos, iki gretimų teritorijų nustatymo“ numatytas minimalus atstumas 50 metrų nuo planuojamos automobilių plovyklos iki sklypų ribų, kuriuose numatyta gyvenamųjų pastatų statyba, todėl planuojamame sklype automobilių plovyklos statinio statyba negalima.

Šio teritorijų planavimo dokumento atveju planuojamoje teritorijoje numatoma statyti maitinimo paskirties statinį - kavinę.

Planuojamai ūkinei veiklai, pagal LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas, sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

3.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA

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

- a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) - nenumatomi;
- b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - geriamojo vandens tiekimo tinklai projektuojami nuo esamų paklotų vandentiekio tinklų esančių sklype.
- c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinių nuotekų tinklai projektuojami nuo gretiname sklype kad. Nr. 5217/0014:398 esančių buitinių nuotekų tinklų.
- d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija - suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;
- e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.
- f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- g) patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Detaliojo plano etape planuojamų pastatų triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimas neatliekamas.

Po detaliojo plano, projektuojant pastatus, nustačius jų išorės atitvarų šilumos laidumo parametrus, parinkus atitinkamą šildymo, vėsinimo, šaldymo ir šilumos gamybos įrangą, šios įrangos įrengimo tikslas vietas, pagal parinktos įrangos techninę dokumentaciją ir joje pateikiamus triukšmo emisijos duomenis, išdėsčius susisiekimo koridorių (įvažiavimų-išvažiavimų), automobilių stovėjimo vietų ir kiekio parametrus, krovos zonos dislokaciją, privaloma atlikti triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimą su tikslu nustatyti numatomos vykdyti veiklos įtaką gyvenamajai aplinkai vietovėje. Modeliavimo metu nustačius, kad bent viename nagrinėjamame gyvenamosios aplinkos taške triukšmo ar taršos sklaidos nuo numatomos ūkinės veiklos taršos šaltinių (ŠVOK įrangos išorinių įrenginių ir/ar oro ėmimo/išmetimo angų; transporto aikštelių), turi būti numatyti atitinkami techniniai-projektiniai sprendiniai, pašalinantys triukšmo ir/ar taršos viršijančius parametrus. Rekomenduojama šį

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	Privatūs asmenys L. P., D. P., M. S.	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/19-TDP.AR K-VT-52-24-504	18 iš 21

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIOG.17-4-K
AUNAS44243, TEL.NR. +37068714585

modeliavimą pateikti visuomenės supažindinimui kartu su pastato projektinių pasiūlymų medžiaga. Ši nuostata taikoma planuojamoje teritorijoje numatomiems statyti statiniams, kurių ūkinei veiklai nėra privaloma nustatyti sanitarines apsaugos zonas.

3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Žemės sklype projektinis Nr. 1, numatomi statyti pastatai detaliojo plano sprendiniais numatomi prijungti prie šių inžinerinių komunikacijų:

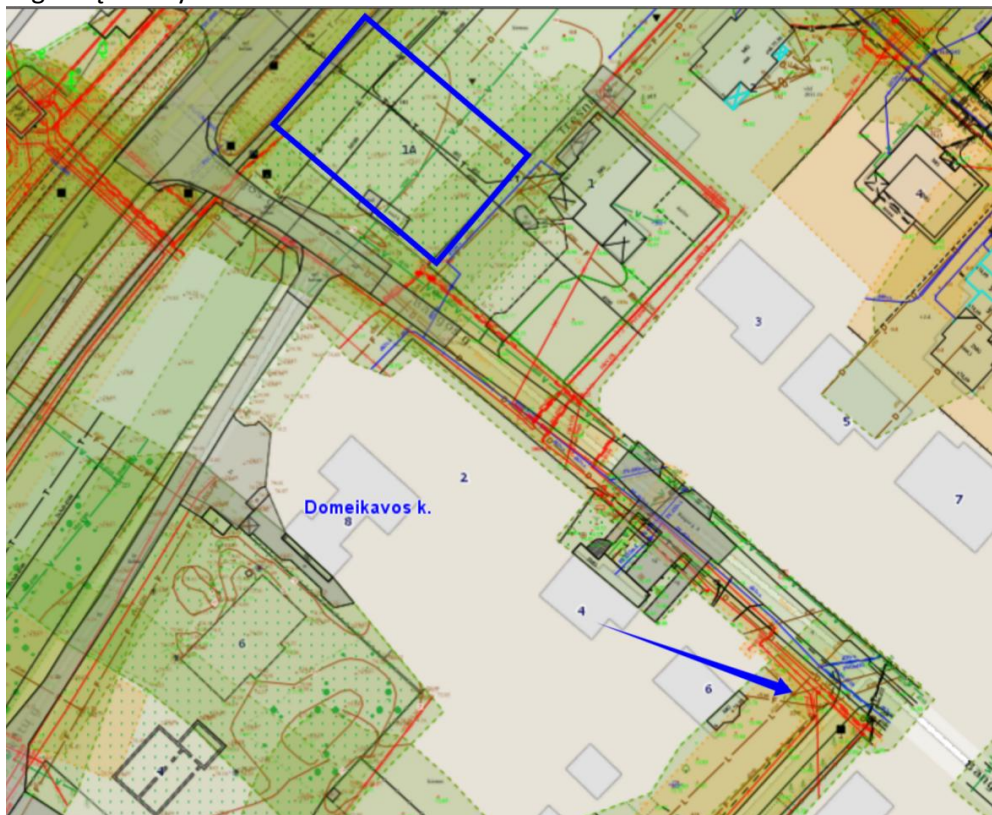
- Elektros tinklus numatoma galimybė prisijungti nuo Bangos gatvėje esančios AB "ESO" 0,4 kV požeminės linijos. Elektros tiekimas, nustačius planuojamo statyti pastato elektros tiekimo poreikius, vykdomas pagal atskirai išduodamas AB "ESO" technines prisijungimo sąlygas.

- Ryšių tinklai numatomi prijungti prie esamų AB "Telia Lietuva" ryšių tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje. Alternatyviai telekomunikaciniai ryšiai numatomuose statyti statiniuose gali būti aprūpinami mobiliojo ryšio stotelių pagalba.

- Vandentiekio tinklai numatomi prijungti nuo sklype esančios centralizuotos UAB "Kauno vandenys" d300 mm vandentiekio linijos.

- Buitinių nuotekų tinklai planuojami prijungti prie centralizuotos d200 mm buitinių nuotekų linijos esamo šulinio, esančio Trešnių gatvėje (sklypas kad. Nr. 5217/0014:398).

- Lietaus nuotekų tinklai: iki nuolatinių pastatų statybos planuojamame sklype paviršinių nuotekų tvarkymas numatomas įrengiant vietines lietaus vandens kaupimo talpas. Statant nuolatinius (registruojamus NT registre) pastatus, paviršinių nuotekų tvarkymas turi būti centralizuotas, vadovaujantis Kauno r. savivaldybės paviršinių nuotekų tvarkymo specialiojo plano sprendiniais. Statybos laikotarpiu gali būti nustatyti ir kiti prisijungimo prie komunalinių lietaus kanalizacijos tinklų taškai. Artimiausias lietaus kanalizacijos tinklas d160 mm ir šulinys yra prie Aviečių ir Bangos gatvių sankryžos.



11 pav. Kauno rajono topografinio GIS žemėlapis ištrauka

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

Privatūs asmenys
L. P., D. P., M. S.

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/19-TDP.AR

K-VT-52-24-504

19 iš 21

- Dujų vidutinio slėgio skirstomasis vamzdynas išsidėstęs Bangos gatvėje ir gretimame sklype kad. Nr. 5217/0014:395. Planuojamų pastatų dujofikavimas (jei prireiks) turi būti sprendžiamas pagal atskirai išduodamas AB “ESO” prisijungimo sąlygas.

- Išorės gaisrų gesinimui numatoma vandenį imti iš teritorijoje statybos projektų metu apskaičiuotos talpos vandens ėmimo rezervuarų, įrengtų po danga.

- Detalioju planu už statybos zonos numatoma iškelti esančias komunikacijas: ryšių tinklą, vandentiekio liniją.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti veiklą, nurodytą specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatyme, ministerijų patvirtintose tinklų apsaugos, įrengimo, eksploatavimo taisyklėse be raštiško tinklų savininko ar valdytojo sutikimo. Numatant statyti pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, statyti galima tik suderinus su tinklus eksploatuojančia organizacija tinklų rekonstravimo ar iškėlimo (perkėlimo) projektą.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

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

3.9. TRANSPORTAS

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą Nr. 1 planuojami iš Bangos (D kategorijos) gatvės

Tikslesnis išdėstymas atvaizduotas grafinėje dalyje.

Įrengiant dangas vidaus (pravažiavimo) keliuose privalu, kad gretimose teritorijose nebūtų viršijami triukšmo ribiniai dydžiai (pagal HN 33:2011 reikalavimus), vibracijos ribiniai dydžiai (pagal HN 50:2016 reikalavimus), oro taršos lygiai (pagal HN 35:2007 reikalavimus). Projektuojant vidaus kelio (gatvės) elementus numatyti reikiamas priemonės taršos mažinimui (transporto greičio ribojimas, transporto srautų reguliavimas, važiuojamosios dalies dangos parinkimas).

3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLOS

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus. Planuojamos teritorijos žemės sklype projektinis Nr. 1 planuojama įrengti automobilių stovėjimo vietas šiaurės vakarinėje sklypo dalyje.

Rengiant pastatų statybos projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.), atsižvelgiant į projektuojamų pastatų pajėgumą, plotą.

Projektinis automobilių poreikis maitinimo paskirties pastatams:

- 1 vieta 15 m² salės ploto;

Automobilių stovėjimo vietų poreikis turi būti konkretizuojamas statinių projektų stadijoje.

3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrų gesinimui vandenį numatoma naudoti iš teritorijoje statybos projektų metu apskaičiuotos talpos vandens kaupimo rezervuarų, įrengtų po danga.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
 TORRAU STUDIO	Kauno rajono savivaldybės administracija	Privatūs asmenys L. P., D. P., M. S.	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/19-TDP.AR K-VT-52-24-504	20 iš 21
UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V.PUTVINSKIOG.17-4,K AUNAS44243,TEL.NR.+37068714585					

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

Priešgaisriniam transportui patekimas į planuojamą teritoriją yra iš Bangos gatvės. Planuojama teritorija yra aklakelyje, įvažiavimas į automobilių stovėjimo aikštelę, kurios matmenys yra ~17x28m, gaisrinis transportas galės apsisukti teritorijoje.

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

4. IŠVADOS

Galimos teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

5. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

1. Pagrindinis reglamentų brėžinys M 1:500;
2. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinys M 1:500;

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
 UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, K AUNAS 44243, TEL. NR. +370 687 14585	Kauno rajono savivaldybės administracija	Privatūs asmenys L. P., D. P., M. S.	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/19-TDP.AR K-VT-52-24-504	21 iš 21