

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TURINYS

1. BENDRIEJI DUOMENYS	1
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 BENROJO PLANO I KEITIMAS	2
2.1.2. SPECIALIEJI PLANAI	4
2.1.3. DETALIEJI PLANAI	9
2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI	10
2.2. SAUGOMOS TERITORIJOS	11
2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA	13
2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS	13
2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI	13
2.3.3. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS	13
3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI	14
3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI	14
3.1.1. STATYBOS REGLAMENTAI	15
3.1.2. TERITORIJOJE TAIKOMOS IR TIKSLINAMOS SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS (SŽNS)	16
3.4. SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS IR VEIKLOS RIBOJIMAI JŲ TERITORIJOSE	17
3.5. SERVITUTAI	20
3.6. NUMATOMA VEIKLA SKLYPUOSE, PASTATŲ PASKIRTYS	22
3.7. ASMENŲ GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA	22
3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA	23
3.9. TRANSPORTAS	23
3.10. AUTOMOBILIŲ SAUGYKLŲ	24
3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI	24
3.12. IŠVADOS	24
4. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS	24

1. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-10-24 sprendimu Nr. TS-424 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., kadastro Nr. 5233/0016:546, detaliojo plano keitimas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo (2023-12-28 Nr. JS-3313), Kauno rajono savivaldybės mero potvarkis Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo ir planavimo tikslų patvirtinimo (2024-01-26 Nr. MP-92), 2024-01-26 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“ Nr. S-89, planavimo darbų programa, planavimo sąlygos.

Detaliojo planavimo tikslai – padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5233/0016:546, į du ar daugiau žemės sklypus ir pakeisti žemės sklypams naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; nustatyti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracija.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „Vaistai“.

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

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	1 iš 25

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4,
KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 668 71 4585

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

Planavimo procedūros – detaliųjų planų 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", REG314384, 2024-02-05 (teritorijų planavimo sąlygos)
Telia Lietuva, AB, REG314391, 2024-02-05 (teritorijų planavimo sąlygos)
Kauno rajono savivaldybės administracija, REG315507, 2024-02-13 (teritorijų planavimo sąlygos)
Viešojo įstaiga Transporto kompetencijų agentūra, REG314731, 2024-02-05 (teritorijų planavimo sąlygos)
Lietuvos kariuomenė, REG315080, 2024-02-08 (teritorijų planavimo sąlygos)
Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, REG314987, 2024-02-08 (teritorijų planavimo sąlygos)
Akcinė bendrovė "Kauno energija", REG315561, 2024-02-14 (teritorijų planavimo sąlygos)
Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, REG315993, 2024-02-15 (teritorijų planavimo sąlygos)
Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys", REG316144, 2024-02-15 (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 sprendimu Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411 patvirtinas BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose - plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m., esamo užstatymo tankinimo teritorijos, mišri gyvenamoji teritorija; žemės naudojimo būdo ir pobūdžio turinys: kitos paskirties teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos, rekreacinės teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja bendrojo planavimo dokumento sprendiniams.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	2 iš 25

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4,
KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 667 14585



URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS									
Esamos užstatytos teritorijos		Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mišri centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Verslo zonos paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybų bendrojo naudojimo) teritorijos • Pakraštinės teritorijos • Atskirųjų būdinių teritorijos	≤ 1,0	12,5	10%	Gyvenamosios paskirties atlypiai ≤ 0,6 Gyvenamosios paskirties atlypiai ≤ 0,8
		Esamos užstatymo tankinimo teritorijos	GM - Mišri gyvenamoji teritorija			≤ 0,8	12,5	5%	
Pietros teritorijos laikotarpis iki 2019 m.		Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugafunkciniais) centrais	GC - Mišri centro teritorija			≤ 0,8	12,5		
		Vietiniai vystymui centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra pietros teritorijos. 1. Babotai, 2. Čekūnai, 3. Elšėnė, 4. Garliava, 5. Karmėlava, 6. Raudondvaris, 7. Ringaudai, 8. Vandžiogala, 9. Vilnia				≤ 0,8	12,5		

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 į Esamo užstatymo tankinimo teritorijų 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. SPECIALIEJI PLANAI

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. Pagal šio plano sprendinius planuojama teritorija patenka į centralizuoto vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo zoną. Šalia planuojamos teritorijos ir joje yra išsidėstę centralizuotų vandens tiekimo, buitės nuotekų tinklų trasos, prie kurių, planuojant teritoriją, yra techninė galimybė prijungti planuojamos statinius.



RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	4 iš 25
UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 687 14585					

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

Aglomeracijos

-  Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone
-  Karmėlavos aglomeracija
-  Raudondvario aglomeracija

Nuotekų tinklai

-  savitakiniai
-  slėginiai
-  planuojami aglomeracijoje

Kiti žymėjimai

-  užstatytos teritorijos
-  dirbama žemė
-  vandenų teritorijos
-  miškų teritorijos
-  valstybinės reikšmės miškas
-  vandentakio



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

-  Planu koreguojama teritorija

2021 m. specialiojo plano keitime nustatytos
aglomeracijos

-  Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone
-  Karmėlavos aglomeracija
-  Raudondvario aglomeracija

Vandenvietė ir jos apsaugos zona

-  esama vandenvietė
-  2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta
-  3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta
-  3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)
-  3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)

Nuotekų valymo įrenginiai ir jų SAZ

-  esami nuotekų valymo įrenginiai
-  perteklinio dumblo sausinimo ir kaupimo aikštelė
-  sanitarinė apsaugos zona

Kiti žymėjimai

-  užstatytos teritorijos
-  dirbama žemė
-  vandenų teritorijos
-  miškų teritorijos
-  valstybinės reikšmės miškas
-  vandentakio

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

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	5 iš 25
UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 68714585					

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 centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų surinkimo baseiną. Planuojamoje teritorijoje yra išsidėsčiusi d400 paviršinių nuotekų surinkimo linija.



SUTARTINIAI ŽENKLAI

- Planuojama teritorija
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblinės
- 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 plėtros specialiojo plano ištrauka

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

Patvirtintas 2014-06-19 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-275, sprendiniais greta planuojamos teritorijos Nacionaliniu autoturizmo trasų specialiuoju planu yra suplanuota nacionalinė dviračių trasa, specialiojo plano sprendiniais numatyta lygiagrečiai valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr. 1918. Šie specialiojo plano sprendiniai planuojamos teritorijos sprendiniams įtakos neturės.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB „Vaistai“

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

PSL

6 iš 25



Dviračių turizmo plėtros trasų prioritetai

- I prioritetas
- II prioritetas
- III prioritetas
- IV prioritetas

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos trasos ir takai

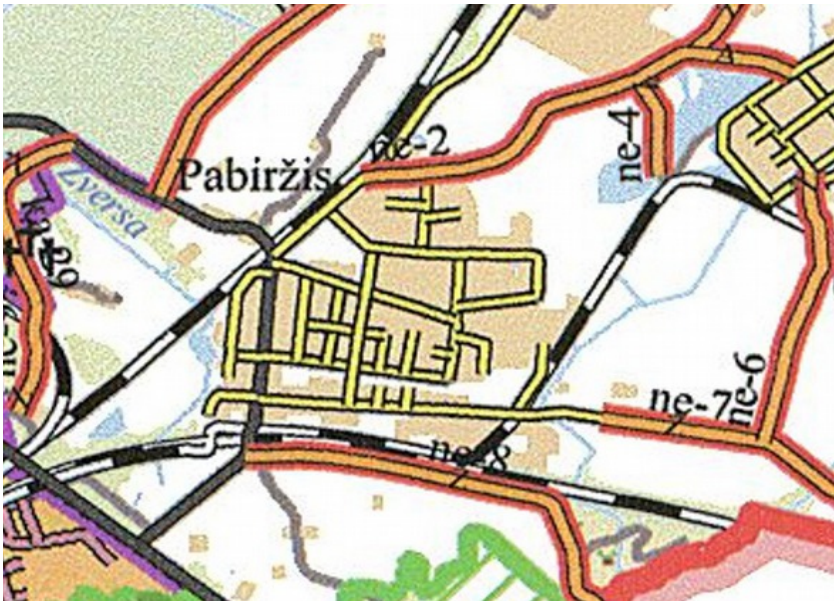
- Nacionalinių autoturizmo trasų specialusis planas
- "Jono Pauliaus II piligrimų kelias"
 - "Keturių sostinių kelias"
 - "Nemuno kelias"
 - "Vidurio Lietuvos kelias"
- Kauno rajono dviračių maršrutų schema
- dviračių trasos
 - dviračių maršrutai
- Kauno rajono bendrojo plano sprendiniai
- Prioritetinė nacionalinė dviračių trasa
 - Pagrindinė nacionalinė dviračių trasa
 - Nacionalinė dviračių trasa
 - Sitūloma vietinė dviračių trasa
- Dviračių takų Nevežio regione specialusis planas
- Nacionalinė dviračių trasa
 - Vietinės reikšmės dviračių trasa - I prioritetas
- Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas
- Nacionalinė dviračių trasa "Kaunas-Kačerginė-Zapyškis"
 - Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasos, VI-V5
- Nacionalinių vandens trasų specialusis planas
- Vandens turizmo trasos
- Samylų seniūnijos pėsčiųjų - dviračių tako nuo Girionių iki Kauno miesto įrengimo techninis projektas
- Pėsčiųjų-dviračių takas

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

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
TORRAU STUDIO	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	7 iš 25

UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4,
KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 68714585

2.1.2.4. Vietinės reikšmės kelių išdėstymo žemėtvarkos schema



- SPRENDINAI**
- Vietinės reikšmės keliai**
- kaimiškųjų vietovių viešieji keliai
 - miestelių, kaimų gatvės
- Viešųjų kelių būklė**
- bloga
 - gera
 - patenkinama
- Viešųjų kelių danga**
- A asfaltbetonis
 - Ž žvyras
 - Sk skalda
 - G gruntas

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 centralizuotą šilumos tiekimo zoną.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	8 iš 25

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



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 nustatyti žemiau išvardinti detalieji planai:

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	9 iš 25
UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 687 14585					

Planuojama teritorija patenka su sklypu, kuriam parengtas ir patvirtintas detalusis planas (brėžinyje pažymėta DP-1).

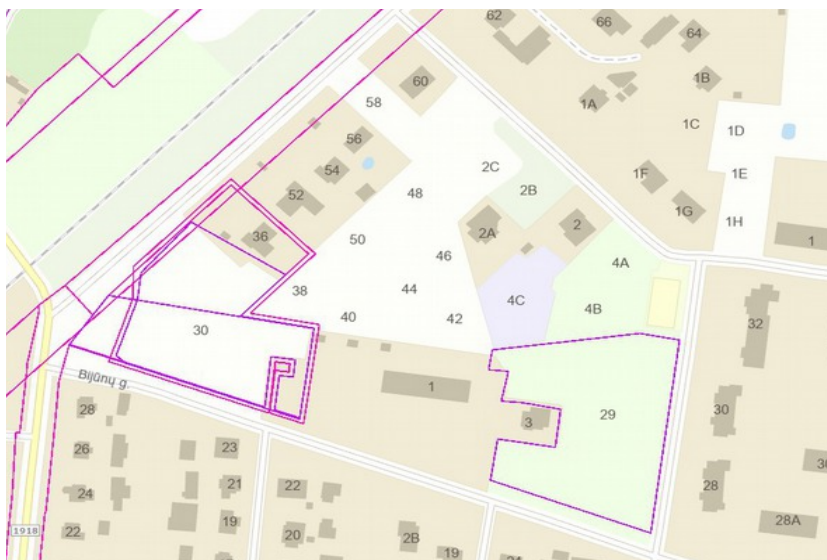
DP-1. "Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., sklypo kadastrinis Nr. 5233/0016:546, detalusis planas" patvirtintas Kauno r. savivaldybės tarybos 2013-10-24 d. sprendimu Nr. TS-424 (T00065057).

DP-2. "Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-11-25 sprendimu Nr. TS-456 patvirtinto detaliojo plano keitimas žemės sklype Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Keramikų g. 30, kadastro Nr. 5233/0016:1536" (T00088444).

DP-3. "Sklypų kad. Nr.5233/0016:392 ir 5233/0016:394, Neveronių k., Neveron.sen., Kauno r. sav., kurių plotai 4484 kv.m. ir 4505 kv.m, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą (gyvenamosios teritorijos/ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos), sujungimas ir padalijimas į iki 7 sklypų, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas" patvirtintas Kauno r. Savivaldybės tarybos 2011-10-27 d. Sprendimu Nr. TS-303 (T00024658).

DP-4. Sklypo Nr.5233/0016:668, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r., plotas 5338 kv. m., pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą komercinės paskirties objektų teritorijos) patvirtintas Kauno r. Savivaldybės tarybos 2010-11-25 d. Sprendimu Nr. TS-456 (T00024752).

Visoje analizuojamoje teritorijoje daugiau patvirtintų detaliųjų planų nėra.



8 pav. Ištrauka iš TPDR GIS

PASTABA: Teritorijų planavimo dokumentų registre ne visi išvardinti detalieji planai yra įregistruoti pilna apimtimi (patalpinant suplanuotų teritorijų kontūrus žemėlapyje bei grafinę ir tekstinę su šiais detaliaisiais planais susijusią medžiagą). Funkcija priskirtina Kauno r. savivaldybės administracijai.

2.1.4. ŽEMĖS VALDOS PROJEKTAI

Nagrinėjamoje teritorijoje patvirtintų žemės valdos projektų nėra.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	10 iš 25

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



Artimiausios gamtinės saugomos teritorijos yra:

- 1) Kauno marių regioninis parkas, identifikavimo kodas: 0700000000021, kurio steigimo tikslas - išsaugoti unikalų Kauno marių tvenkinio žemutinės dalies kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes.
- 2) Paukščių ir buveinių apsaugai svarbios teritorijos – Kauno marių regioninis parkas (0700000000021), kurio steigimo tikslai yra išsaugoti unikalų Kauno marių tvenkinio žemutinės dalies kraštovaizdį, jo gamtinę ekosistemą bei kultūros paveldo vertybes.
- 3) Funkcinio prioriteto zona. Ekologinės apsaugos prioriteto zona (1210000000493).
- 4) Paukščių apsaugai svarbios teritorijos (1100000000069)
 - Juodasis peslys (Milvus migrans)
 - Plovinė vištelė (Porzana parva)
 - Tulžys (Alcedo atthis)
- 5) Buveinių apsaugai svarbios teritorijos - Kauno marios (1000000000097)
 - 5130 Kadagynai
 - 6210 Stepinės pievos
 - 7220 Šaltiniai su besiformuojančiais tufais
 - 8220 Silikatinų uolienų atodangos
 - 9010 Vakarų taiga
 - 9050 Žolių turtingi eglynai
 - 9070 Medžiais apaugusios ganyklos
 - 9180 Griovų ir šlaitų miškai
 - Kartuolė
 - Kūdrinis pelėausis
 - Niūraspalvis auksavabalis
 - Purpurinis plokščiavabalis
 - Salatis
 - Ūdra

Šios saugomos teritorijos geografiškai yra persisklojusios tarpusavyje (užima tą pačią geografinę teritoriją) apytikriai 0,97 km. pietryčių ir 1,35 km pietvakarių kryptimi.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	12 iš 25
UAB „MTARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +370 667 14585					



11 pav. Ištrauka iš VSTT GIS

Kadangi nagrinėjama ir planuojama teritorijos Kauno r. savivaldybės teritorijos Bendrojo plano sprendiniais numatytos kaip urbanistinių centrų susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos, šios funkcinės zonos santykis su gretimomis saugomomis teritorijomis yra išnagrinėtas Bendrojo plano rengimo etape.

2.3. PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano keitimu planuojama padalinti žemės sklypą Karmėlavos g. 29, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav., kadastro Nr. 5233/0016:546 į du ar daugiau žemės sklypus ir pakeisti žemės sklypams naudojimo būdą į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

2.3.1. ĮREGISTRUOTIEJI DUOMENYS

1. Žemės sklypo Karmėlavos g. 29, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav., plotas 0.8810 ha, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos, sklypo kadastrinis Nr. 5233/0016:546, unikalus Nr. 5233-0016-0546, teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Eil. Nr.	Erdv. kodas	Skvr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	0,8810	Neįregistruotas
2	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,2972	Neįregistruotas
3	148	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,1171	Neįregistruotas
4	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0726	Neįregistruotas

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB „Vaistai“

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

PSL

13 iš 25

Žemės sklype nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Eil. Nr.	Erdv. kodas	Skvr. Nr.-skirsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
5	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,1738	Neįregistruotas
6	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,1598	Neįregistruotas
7	101	III-11	Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0335	Įregistruotas
8	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0513	Įregistruotas
9	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0225	Įregistruotas
10	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,1527	Įregistruotas
11	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0202	Įregistruotas
12	148	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,1154	Įregistruotas

2.3.2. PATVIRTINTU DETALIOJO PLANO DOKUMENTU NUSTATYTI TERITORIJOS APRIBOJIMAI

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

2.3.3. KITI PLANUOJAMOS TERITORIJOS DUOMENYS

2.3.3.1. ŽEMĖS SERVITUTAI

Žemės sklype Karmėlavos g. 29, Neveronių k., Neveronių sen., Kauno r. sav., kadastro Nr. 5233/0016:546 nustatyti registruoti servitutai:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) įregistruotas pagal 2023-11-22 Servituto sutartį Nr. 12465, plotas 0,0302 ha, teisės naudotojai: UAB "Giraitės vandenys".

2.3.3.2. SAUGOTINI ŽELDINIAI

Patvirtintu detaliuoju planu planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra nustatyta ir, atitinkamai, nėra registruota.

2.3.3.3. TERITORIJOJE ESANTYS STATINIAI

Registruotų pastatų žemės sklype nėra.

2.3.3.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojamoje teritorijoje yra vandens tiekimo komunaliniai tinklai, buitinių nuotekų slėginiai ir paviršinių nuotekų surinkimo tinklai, bei šiluminiai tinklai.

Dujų tiekimo tinklai yra šalia planuojamos teritorijos, Bijūnų g.;

Ryšių komunikacijų trasa yra šalia teritorijos, Bijūnų g., pačioje planuojamoje teritorijoje;

Artimiausi 0,4kV elektros tiekimo tinklai yra planuojamoje teritorijoje.

2.3.3.5. SUSISIEKIMO SISTEMA

Nagrinėjama teritorija yra apribota Keramikų, Bijūnų, Karmėlavos, Šiltnamių g. Į teritorijoje suformuotus sklypus patenkama iš šių gatvių bei lokalių vidinių akligatvių. Į planuojamą teritoriją patekti galima iš Bijūnų ir

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB „Vaistai“

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

PSL

14 iš 25

Karmėlavos gatvių. Konkretūs patekimo į planuojamą teritoriją sprendiniai bus nustatomi sprendinių konkretizavimo stadijoje.

2.3.3.6. GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami žemės sklypai (padalijami) ribojasi:
pietuose su Bijūnų gatve, kuriai nesuformuotas žemės sklypas.
rytuose su Karmėlavos gatve, kuriai nesuformuotas žemės sklypas.
vakaruose su žemės sklypais unikalūs Nr. 4400-3101-4570, Nr. 5233-0016-0009 ir laisvu valstybinės žemės plotu.
šiaurėje su žemės sklypais unikalūs Nr. 4400-2708-9370, Nr. 4400-0628-5158, Nr. 4400-0628-4348 ir laisvu valstybinės žemės plotu.

3. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detalioju planu planuojama teritorija, kurioje formuojami žemės sklypai įregistruoto žemės sklypo pagrindu, keičiamas žemės naudojimo būdas, nustatomi teritorijos naudojimo režimo reglamentai bei statybos reglamentai.
Planuojamą teritoriją sudaro:
- žemės sklypas kad. Nr. 5233/0016:546, Karmėlavos g. 29, Neveronių k., Kauno raj.

3.1. TERITORIJOS PLANUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypas padalijamas į 8 žemės sklypus, numatant žemės sklypams Nr. 1-4; 6-8 naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos; žemės sklypui Nr. 5- susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Skł. Nr.	Sklypo plotas, ha	Naudojimo tipas	Pagr. naud. paskirtis	Žemės naudojimo būdai
1	0,1653	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
2	0,10220	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
3	0,0964	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
4	0,0752	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
5	0,0961	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	I2 – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos 100%
6	0,1155	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
7	0,0996	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%
8	0,1008	GM - Mišri gyvenamoji teritorija	Kita	G1 – vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos 100%

Planuojamos teritorijos planinė struktūra formuojama panaši į nagrinėjamame kvartale susiformavusių valdų struktūrą. Juose planuojama vienbučių sublokuotų gyvenamųjų namų statyba. Šiai statybai taikomas STR

2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai" 9 priedo p. 3 reikalavimas, kad žemės sklype statant sublokuotus vienbučius pastatus, sklypo dalis, tenkanti vienam pastatui, turi būti ne mažesnė nei 200kv.m.

3.1.1. 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	iki 8,50	1-2	24	0,4	78,10	vb	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai;
2	iki 8,50	1-2	28	0,4	77,80	su	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai; 1.2. vienbučiai gyvenamieji pastatai;
3	iki 8,50	1-2	29	0,4	77,90	vb	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai;
4	iki 8,50	1-2	32	0,4	77,90	vb	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai;
5	-	-	-	-	-	-	Susiekimo komunikacijų statinių grupė: 1.2. gatvės; Inžinerinių tinklų grupė: 2.3. vandentiekio tinklai; 2.4. šilumos tinklai; 2.5. nuotekų šalinimo tinklai; 2.6. elektros tinklai; 2.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 4.4. kiti inžineriniai tinklai.
6	iki 8,50	1-2	28	0,4	77,80	vb	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai;
7	iki 8,50	1-2	29	0,6	77,80	vb	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai;
8	iki 8,50	1-2	29	0,6	78,00	vb	Vienbučių ir dvibučių grupė 1.1. vienbučiai gyvenamieji pastatai;

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

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skыр. Nr.-skirsn. Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0956	tikslinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1653	nustatomas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,1232	tikslinamas
	148	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0687	tikslinamas

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skyr. Nr.-skirsn. Nr.	Aprıbojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
2	101	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0213	tikslinamas
	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0738	tikslinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1220	nustatomas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0190	tikslinamas
	148	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0403	tikslinamas
3	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	101	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0136	tikslinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0964	nustatomas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0165	tikslinamas
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0067	nustatomas
	148	III-12	Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos	0,0073	tikslinamas
4	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0752	nustatomas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0117	tikslinamas
	101	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0161	tikslinamas
5	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0099	tikslinamas
	101	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)	0,0048	tikslinamas
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0023	nustatomas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0961	nustatomas
6	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	106	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0024	tikslinamas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0395	tikslinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1155	nustatomas
7	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,0996	nustatomas

Žemės sklypuose patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos					
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skv. Nr.- skirsn. Nr.	Aprıbojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
8	108	III-8	Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos	-	naikinamas
	149	III-10	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos	0,0244	tikslinamas
	165	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1008	nustatomas
	102	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,0076	nustatomas

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.

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

1. Melioruotoje žemėje draudžiama važinėti per melioracijos griovius nenustatytose vietose, tvėnkti melioracijos griovių vagas, melioracijos grioviuose ir jų šlaituose ganyti gyvulius, kūrenti ugnį, sandėliuoti medieną ir kitas statybines medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, atliekas, išleisti nuotekas į drenažo sistemas, arti žemę mažesniu negu 1 metro atstumu nuo griovio šlaito viršutinės briaunos (išskyrus atvejus, kai žemė ariama persėjant daugiametę žolę). Polderių pylimo vidinio šlaito papėdžių ir polderio kanalų juostų negalima užstatyti, jose neturi augti medžiai ir krūmai, jų negalima arti.

2. Melioruotoje žemėje, Statybos įstatyme ar Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro nustatyta tvarka negavus savivaldybės administracijos direktoriaus įgalioto savivaldybės administracijos atstovo pritarimo projektui ar numatamai veiklai, draudžiama:

- 1) vykdyti kasybos darbus, statybos reikmėms kasti gruntą, pilti atvežtinį gruntą ar vykdyti požeminius darbus;
- 2) statyti ar rekonstruoti statinius, įrengti įrenginius;
- 3) vykdyti gręžimo ir (ar) kasimo didesniame kaip 0,7 metro gylyje, sprogdinimo darbus, atliekamus tiesioginio žemės gelmių geologinio tyrimo metu;
- 4) įrengti dirbtinius vandens telkinius;
- 5) sodinti mišką.

3. Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliojimas savivaldybės administracijos atstovas nepritaria projektui ar numatamai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai trukdys funkcionuoti melioracijos sistemai.

Melioracijos statinių apsaugos zonose draudžiama:

- 1) statyti pastatus;
- 2) sodinti medžius;
- 3) įrengti dirbtinius vandens telkinius.

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 numatamai 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;

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

RR
TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Vaistai“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

18 iš 25

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.

2. Elektroninių ryšių infrastruktūros savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatamai veiklai, 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 nesujungę 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;

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 numatamai veiklai, leidžiama:

1) statyti, rekonstruoti statinius ar įrengti įrenginius, išskyrus 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 nesujungę su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu;

6) 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 1–5 punktuose.

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos

1. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose draudžiama:

1) statyti ir (ar) įrengti pavojingų medžiagų saugyklos, talpyklos, įrengti sąvartynus;

2) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus atvejus, kai vykdomi skirstomųjų dujotiekių remonto, rekonstravimo ir avarijų, sutrikimų ar kitų įvykių (gedimų) lokalizavimo ir likvidavimo darbai;

3) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti skirstomiesiems dujotiekiams, atliekas;

4) sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus);

5) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais vandens telkinių dugną siekiančiais įrankiais;

6) vykdyti sprogdinimo darbus, taip pat draudžiama vykdyti sprogdinimo darbus šalia skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos, kai sprogdinimo darbų poveikio riba patenka į dujotiekių apsaugos zoną;

7) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie skirstomųjų dujotiekių, jų įrenginių ir įtaisų;

8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros įrenginius, kurie galėtų pažeisti ar kelti grėsmę dujotiekiui, išskyrus šio straipsnio 2 dalies 6 punkte nurodytus atvejus;

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL

RR
TORRAU
STUDIO

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Vaistai“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

19 iš 25

9) ardyti vandens telkinių kranto tvirtinimus, pakrantes, vandens pralaidas ir kitus įrenginius ties dujotiekio perėjomis per vandens telkinius.

2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus skirstomųjų dujotiekių savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai 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) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių, iškasų įrengimu ir grunto bandinių (išskyrus dirvos pavyzdžius) ėmimu, vandens telkinių gilinimo, kasybos darbus;

3) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikšteles;

4) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (nukasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);

5) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;

6) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;

7) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais;

8) vykdyti žemės melioravimo, drėkinimo ir sausinimo darbus;

9) būti aptvertų skirstomųjų dujotiekių įrenginių, įtaisų ir objektų teritorijose.

3. Skirstomųjų dujotiekių savininkas ar valdytojas nepritaria projektui ar numatomai veiklai, jeigu šio straipsnio 2 dalyje nurodyti darbai pažeis skirstomųjų dujotiekių techninės saugos reikalavimus ir (ar) kels pavojų aplinkai, žmonių turtui, jų gyvybei ar sveikatai.

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 numatomai 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;

Šiuo atveju paviršinių nuotekų tinklų, kurių diametras 400mm. (apsaugos zona, vadovaujantis SŽNSĮ 42 str. 3d. , yra 10m.), apsaugos zonoje, sutinkamai su komunikacijos valdytojo UAB „Giraitės vandenys“ išduotu raštišku pritarimu, statyba yra planuojama 5m. atstumu (SŽNSĮ 43str. 2d. nuostatos).

Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose draudžiama:

1) pilti druskas (išskyrus atvejus, kai druska barstomi keliai), chemines medžiagas, kurios gali pakenkti šilumos perdavimo tinklams ar jų dalims, atliekas;

2) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie šilumos perdavimo tinklų;

3) 2 metrų atstumu į abi puses nuo tinklo kanalo (vamzdyno, drenažo) išorinių ribų sodinti ir auginti želdinius (išskyrus žolinius augalus). Likusioje šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonoje sodinant ir (ar) auginant želdinius, šiems darbams vykdyti turi būti gautas šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimas šio straipsnio 2 dalyje nurodyta tvarka.

RENGĖJAS



ORGANIZATORIUS

Kauno rajono
savivaldybės
administracija

INICIATORIUS

UAB „Vaistai“

PROJEKTO VADOVAS

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

DOKUMENTO ŽYMUO

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

PSL

20 iš 25

2. Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonose, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar energetikos ministro nustatyta tvarka negavus šių šilumos perdavimo tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti, rekonstruoti, griauti statinius ir įrengti, išardyti įrenginius;
- 2) keisti žemės paviršiaus altitudes (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį);
- 3) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais, vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
- 4) vykdyti žemės darbus ar požeminius darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje;
- 5) statyti ir (ar) įrengti sporto, žaidimų aikštes, stadionus, turgavietes, lauko teatrus, pramogų zonas ir kitus viešam susibūrimui skirtus inžinerinius statinius ir įrenginius, degalines, pavojingų medžiagų talpyklas, saugyklas ir sąvartynus, motorinių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų sustojimo vietas, stovėjimo ir saugojimo aikštes;
- 6) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus medžiagas, skirtas šilumos perdavimo tinklų ir jų technologinių priklausinių statybos ir remonto darbams;
- 7) vykdyti tiesioginius žemės gelmių geologinius tyrimus ir kitus darbus, susijusius su gręžinių įrengimu ir grunto (išskyrus dirvą) bandinių ėmimu;
- 8) tiesti kitus inžinerinius tinklus.

Šiuo atveju šilumos perdavimo tinklų, apsaugos zonoje, sutinkamai su komunikacijos valdytojo AB „Kauno energija“ išduotu raštišku pritarimu, statyba yra planuojama 2,5m. atstumu (SŽNSĮ 49 str. 2d. nuostatos).

3.5. SERVITUTAI

Žemės servitutai						
Skl. Nr.	Nr. plane	Plotas kv.m.	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
1	S1-1	707	pertvarkomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
2	S2-1	690	pertvarkomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
3	S3-1	358	pertvarkomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
4	S4-1	46	pertvarkomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
	S5-1	961	nustatomas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	115 (skl.Nr.5)	-
	S5-2	961	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	218 (skl.Nr.5)	-

Žemės servitutai						
Skl. Nr.	Nr. plane	Plotas kv.m.	Statusas	Servitutų turinys	Tarnaujantieji daiktai (serv. kodas)	Viešpataujantieji daiktai (serv. kodas) arba servituto gavėjai
5	S5-1	961	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
	S5-2	961	nustatomas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis)	215	planuojami sklypai 4; 6; 7; 8; visa visuomenė
6	S6-1	245	pertvarkomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
	S5-1	961	nustatomas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	115 (skl.Nr.5)	-
	S5-2	961	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	218 (skl.Nr.5)	-
7	S5-1	961	nustatomas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	115 (skl.Nr.5)	-
	S5-2	961	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	218 (skl.Nr.5)	-
8	S8-1	434	pertvarkomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis, neatlygintinas)	222	inž. komunikacijų valdytojai
	S5-1	961	nustatomas	Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)	115 (skl.Nr.5)	-
	S5-2	961	nustatomas	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)	218 (skl.Nr.5)	-

3.6. NUMATOMA VEIKLA SKLYPUOSE, PASTATŲ PASKIRTYS

Žemės sklypuose projektinis Nr. 1-4; 6-8 - vienbučių sublokuotų gyvenamųjų namų bei priklausinių statyba (6.1. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai – skirti gyventi vienai šeimai).

Žemės sklype projektinis Nr. 5 – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridoriaus įrengimas su šiomis funkcijoms priskiriamų komunikacijų statyba (8.2. gatvės; 9.3. vandentiekio tinklai; 9.5. nuotekų šalinimo tinklai; 9.6. elektros tinklai; 9.7. ryšių (telekomunikacijų) tinklai; 9.8. kiti inžineriniai tinklai).

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 UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų vandens tiekimo komunalinių tinklų esančių kitoje J. Lukšos g. pusėje, prie sankirtos su Mokslo g.

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinos pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinių nuotekų tinklai projektuojami nuo UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų buitinių nuotekų tinklų esančių Bijūnų g.

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinti 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, šaltinio ir šilumos gamybos įrangą, šios įrangos įrengimo tiksliai 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 modeliavimą pateikti visuomenės supažindinimui kartu su pastato projektinių pasiūlymų medžiaga.

3.8. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Žemės sklypuose projektinis Nr. 1-4; 6-8 numatomi statyti pastatai detaliojo plano sprendiniais numatomi sujungti prie centralizuotų inžinerinių komunikacijų.

Ryšių komunikacijų trasa yra išsidėsčiusi pietinėje planuojamos teritorijos dalyje.

Artimiausi elektros tiekimo 0,4kV tinklai išsidėstę vietovėje.

Skirstomųjų dujotiekių (vidutinio slėgio) trasa taip pat išsidėsčiusi lygiagrečiai pietinės planuojamos teritorijos ribos.

Artimiausi buitinių nuotekų ir vandens tiekimo komunaliniai tinklai yra teritorijoje bei šalia jos.

Paviršinių nuotekų surinkimas planuojamas prijungiant teritoriją prie komunalinių paviršinių nuotekų tinklų, esančių planuojamoje teritorijoje.

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.

RENGĖJAS

ORGANIZATORIUS

INICIATORIUS

PROJEKTO VADOVAS

DOKUMENTO ŽYMUO

PSL



Kauno rajono
savivaldybės
administracija

UAB „Vaistai“

Marius Torrau PV
atestato Nr. A1097

2024/01-TDP.AR
K-VT-52-24-81

23 iš 25

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.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje yra išsidėsčiusios 0,4kV kabelinė elektros perdavimo linija bei 10kV oro elektros perdavimo linija. Pagal AB ESO parengtą investicinį projektą Nr. E2N2399611 šios komunikacijos suprojektuotos perkėlimui (10kV OL- kabeliavimui). Suprojektuotų elektros tinklų trasos pateikiamos DPK.B-02.

3.9. TRANSPORTAS

Į planuojamą teritoriją numatomas patekimas iš Bijūnų g. bei Karmėlavos g. Teritorijoje planuojama kvartinė gatvelė su 12x12m. apsisukimo aikštele gale.

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 SAUGYKLŲ

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus. Planuojamos teritorijos žemės sklypuose projektinis Nr. 1-4; 6-8 planuojama įrengti automobilių stovėjimo vietas sklypuose pagal architektūrinius pastatų sprendinius.

Rengiant pastatų statybos techninius (darbo) projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.).

3.11. GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Gaisrų gėsinimui numatoma naudoti komunalinių vandens tiekimo tinklų sistemoje įrengtus hidrانتus. Nustačius, kad iki projektuojamų pastatų atstumas yra didesnis, nei normuojama, turi būti įrengti papildomi hidrantai. Techniniais statinių projektų sprendiniais nustačius nepakankamą komunalinių vandens tiekimo tinklų pajėgumą bei patikimumo kategoriją, statybos sklype/-uose turi būti įrengti vietiniais vandens gaisrų gėsinimui šaltiniai.

Priešgaisriniam transportui patekimas į žemės sklypus yra iš Bijūnų g. ir Karmėlavos g. Formuojamame kvartaliname aklakelyje numatoma apsisukimo aikštelė, 12x12m.

Rengiant pastatų ir inžinerinių tinklų projektus, gavus technines sąlygas iš UAB „Giraitės vandenys“, pagal normų sąvado ir gaisrinės saugos reikalavimus numatyti reikiamą papildomų hidrantų kiekį.

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 priešgaisriniai atstumai 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).

Nesant pakankamiems techniniams komunalinio vandentiekio parametrams, teritorijoje turi būti numatytas pakankamas vietinio vandens šaltinio įrengimas.

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	24 iš 25

Gaisrinio transporto judėjimas teritorijoje numatomas tokiu būdu, kad nesusidarytų aklakeliai.

3.12. IŠVADOS

Galimo 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.

4. DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS

- 1. Pagrindinis reglamentų brėžinys M 1:500;
- 2. Aprūpinimo inž. komunikacijomis, SŽNS M 1:500
- 3. Servitutų ir komunikacijų apsaugos zonų planas, susisiekimas, M1:500

RENGĖJAS	ORGANIZATORIUS	INICIATORIUS	PROJEKTO VADOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	PSL
	Kauno rajono savivaldybės administracija	UAB „Vaistai“	Marius Torrau PV atestato Nr. A1097	2024/01-TDP.AR K-VT-52-24-81	25 iš 25
UAB „M.TARCH“, KODAS 135073297, V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37066714585					