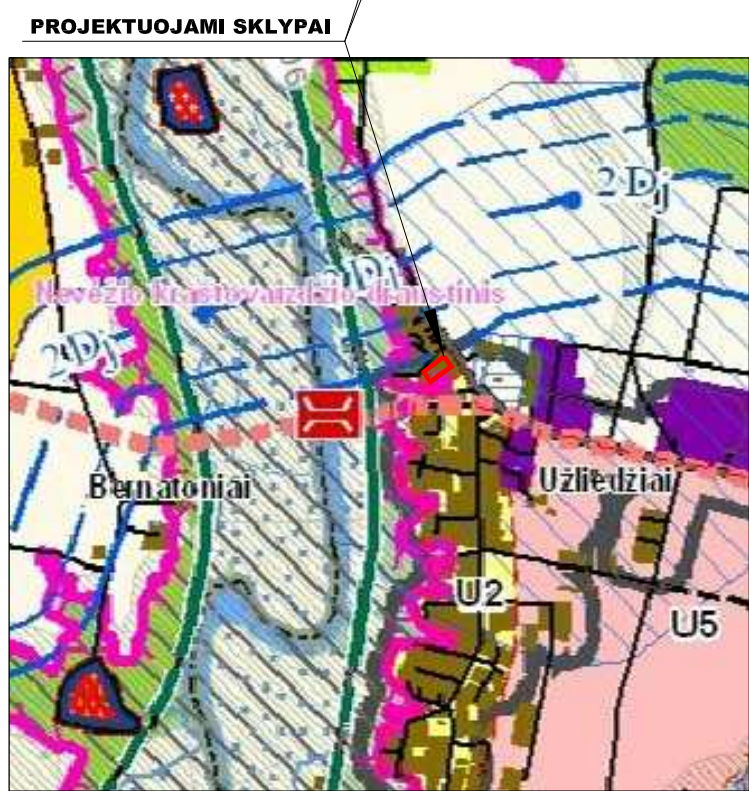
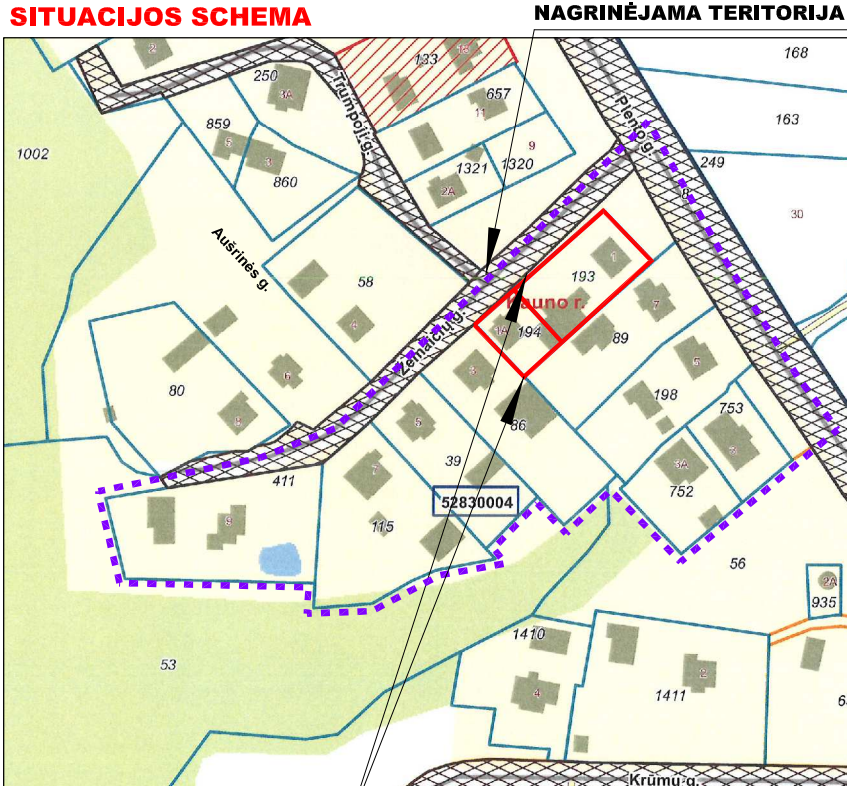




IŠTRAUKA IŠ KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO

## ŽEMĖS SKLYPŲ KAUNO R. SAV., UŽLIEDŽIŲ SEN., UŽLIEDŽIŲ K., ŽEMAIČIŲ G.1, 1A, DETALUSIS PLANAS

Kauno rajono valdybos 2000-04-18 sprendimu Nr.7 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Žemaičių g. 1, kadastro Nr. 5283/0004:188, detaliojo plano keitimas.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

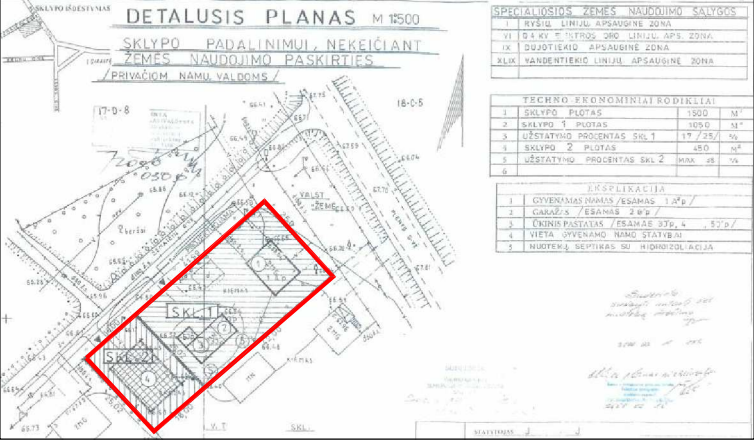
1. Padalinti žemės sklypą, kad. Nr.5283/0004:193, į du žemės sklypus ir atidalintą dalį prijungti prie žemės sklypo, kad. Nr.5283/0004:194.

2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus – teritorijos naudojimo būdą, tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

### DETALUSIS PLANAS

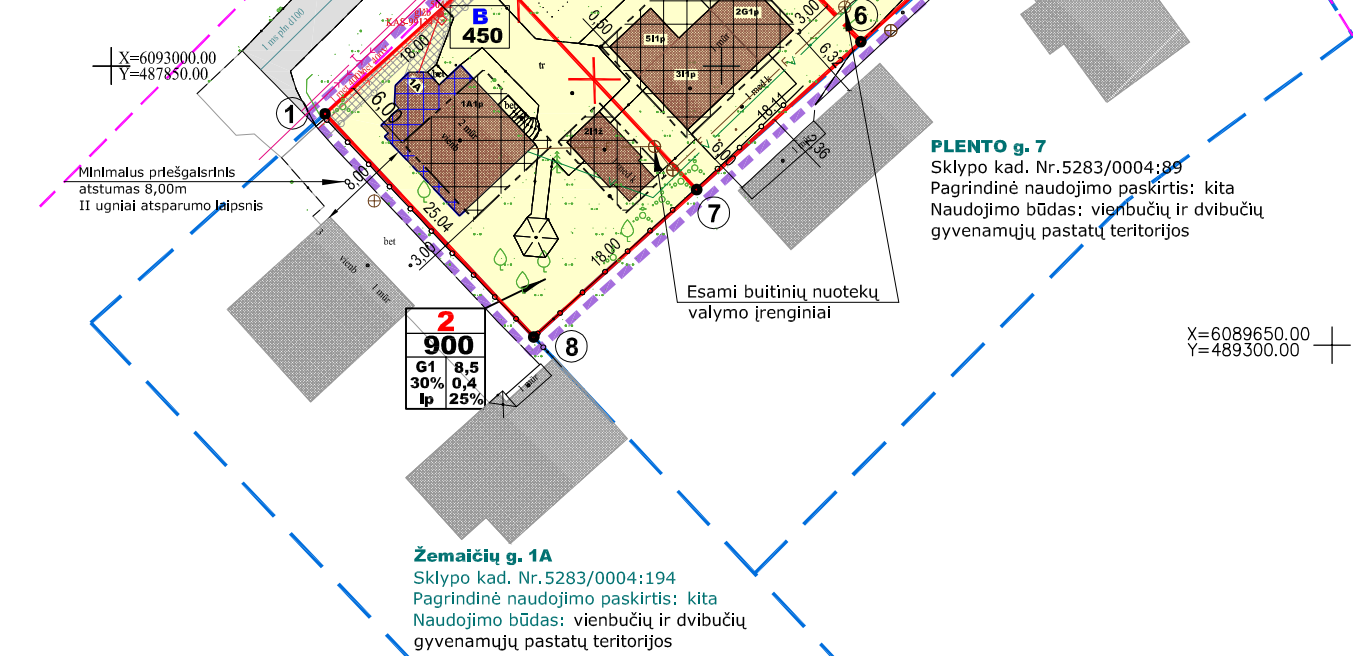
patvirtintas 2013-06-27 Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr.TS-297



Plento gatvė  
Valstybinės reikšmės rajoninis kelias  
Nr.1921 Giraite - Užliedžiai  
Registro Nr. 44/2522952  
Sudarymo data: 2020-05-28  
unikalus daikto Nr.: 4400-5461-9099  
Nuosavybė: LR, patikėtinis AB "Via Lietuva"

| Taškų koordinatų lentelė |            |           |
|--------------------------|------------|-----------|
| Nr.                      | X          | Y         |
| 1                        | 6092996.08 | 487867.51 |
| 2                        | 6093008.11 | 487880.90 |
| 3                        | 6093020.12 | 487894.24 |
| 4                        | 6093036.19 | 487912.08 |
| 5                        | 6093018.09 | 487929.30 |
| 6                        | 6093001.99 | 487911.42 |
| 7                        | 6092989.87 | 487897.96 |
| 8                        | 6092977.79 | 487884.61 |

Žemaičių gatvė  
Registro Nr. 44/1679185  
Sudarymo data: 2014-01-30  
unikalus daikto Nr.: 4400-2880-3163  
Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė



- Adresas: **Žemaičių g. 1**, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.- **sklypas A**.
- Kadastro Nr.5283/0004:193;
- Žemės sklypo plotas: 0,1050 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos- G1
- Savininkas: privatus asmenys.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- Pastatas-gyvenamas namas 1A2p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9011.
- Pastatas-garažas (pagalbinio ūkio): 2G1p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9022.
- Pastatas-ūkio pastatas (pagalbinio ūkio): 311p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9033.
- Pastatas-ūkio pastatas (pagalbinio ūkio): 511p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9055.

- Adresas: **Žemaičių g. 1A**, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav.- **sklypas B**.
- Kadastro Nr.5283/0004:194;
- Žemės sklypo plotas: 0,0450 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos- G1
- Savininkas: privatus asmenys.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
- Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).
- Pastatas-gyvenamas namas 1A1p. Unikalus daikto Nr.4400-0272-4405.
- Pastatas-pirtis (pagalbinio ūkio) 211ž. Unikalus daikto Nr.4400-5969-9253.
- Nuotekų šalinimo tinklai. Unikalus daikto Nr.4400-5974-5998.

| Sutartinio ženklo žymėjimas | Sutartinio ženklo aprašymas                                             |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b>                    | <b>Žemės sklypo numeris ir plotas (m2)</b>                              |
| <b>1050</b>                 | <b>Keičiamo detaliojo plano ribos</b>                                   |
| <b>→</b>                    | <b>Gretimų žemės sklypų registruotų NT registre ribos</b>               |
| <b>→</b>                    | <b>Projektuojamo žemės sklypo riba</b>                                  |
| <b>→</b>                    | <b>Esama įvažė (įvažiavimas - išvažiavimas)</b>                         |
| <b>→</b>                    | <b>Projektuojama įvažė (įvažiavimas - išvažiavimas)</b>                 |
| <b>→</b>                    | <b>Esami pastatai kaimyniniuose žemės sklypuose</b>                     |
| <b>→</b>                    | <b>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - G1</b>        |
| <b>→</b>                    | <b>Statybos zona (rekonstruojant pastatus)</b>                          |
| <b>→</b>                    | <b>Statybos riba (pastato rekonstrukcijai pastato aukštis - 8,50 m)</b> |
| <b>→</b>                    | <b>Statybos riba esamame tūryje</b>                                     |
| <b>→</b>                    | <b>Statybos zona esamame tūryje</b>                                     |
| <b>→</b>                    | <b>Gatvės riba tarp raudonųjų linijų</b>                                |
| <b>→</b>                    | <b>Esami pastatai projektuojamame sklype</b>                            |
| <b>→</b>                    | <b>Apsaugos zona (kelio, inžinerinių tinklų)</b>                        |
| <b>→</b>                    | <b>Apsaugos zona</b>                                                    |
| <b>→</b>                    | <b>Koreguojama sklypo riba</b>                                          |
| <b>→</b>                    | <b>Naujai projektuojama sklypo riba</b>                                 |
| <b>→</b>                    | <b>1 - žemės naudojimo būdas</b>                                        |
| <b>→</b>                    | <b>2 - leidžiamasis pastatų aukštis (metrais)</b>                       |
| <b>→</b>                    | <b>3 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo tankis (%)</b>               |
| <b>→</b>                    | <b>4 - leidžiamasis žemės sklypo užstatymo intensyvumas</b>             |
| <b>→</b>                    | <b>5 - užstatymo tipas (su - sodybinis užstatymas)</b>                  |
| <b>→</b>                    | <b>6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)</b>       |
| <b>→</b>                    | <b>Nagrinėjamos teritorijos riba</b>                                    |

| DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ |                                      |                                   |                                                           |                           |                                                            |                                  |                               |                                     |                            |                                        |                         |                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai                                        |                                      |                                   |                                                           |                           |                                                            |                                  |                               |                                     |                            |                                        |                         | Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Sklypo, servituto (jo dalies) Nr.                                                     | Sklypo (jo dalies) ribos tarp taškų: | Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m) | Teritorijos naudojimo tipas                               | Žemės naudojimo paskirtis | Žemės naudojimo būdai                                      | Leidžiamasis pastatų aukštis (m) | Leidžiamasis užstatymo tankis | Leidžiamasis užstatymo intensyvumas | Užstatymo tipas            | Priklausomųjų želdynų teritorijų dalys | Pastatų aukštų skaičius | Statinių paskirtys                          | Kiti reglamentai Specialiosios žemės naudojimo sąlygo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 1                                                                                     | 3,4,5,6                              | 600                               | GV<br>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija | KT<br>Kita                | G1<br>Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos | 8,5                              | 35%                           | 0,4                                 | su<br>Sodybinis užstatymas | 25%                                    | 1 - 2                   | Vienbutis namas                             | Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).<br>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).<br>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).<br>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius,10 skirsnis).<br>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).<br>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis). |
| 2                                                                                     | 1,2,3,6,7,8                          | 900                               | GV                                                        | KT                        | G1                                                         | 8,5                              | 30%                           | 0,4                                 | su                         | 25%                                    | 1 - 2                   | Vienbutis namas                             | Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).<br>Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, 11 skirsnis).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

#### PASTABOS:

- Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 "Dėl Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" sprendiniais. Projektuojama teritorija patenka į U2 teritoriją: esamo užstatymo tankinio teritorij a.
- Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono valdybos 2000-04-18 sprendimu Nr.7 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Žemaičių g. 1, kadastro Nr. 5283/0004:188, detaliojo plano sprendiniams.
- Detaliojo plano keitimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:
  - Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2025-01-13, Nr. REG28649532;
  - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2025-01-08, Nr. REG28410073;
  - UAB "Giraite vandens" teritorijų planavimo sąlygos, 2025-01-09, Nr. REG28477256;
  - Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-31, Nr. REG28080642;
  - AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2024-12-30, Nr. REG28066273;
  - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2025-01-02, REG28152314.
  - UAB "Kauno vandens" teritorijų planavimo sąlygos, laiku neišdavė sąlygų;
  - Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, 2025-01-207, Nr. REG28328687;
  - AB "Via Lietuva", 2024-12-3, Nr. REG28087337;
- Priklausomųjų želdynų plotų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsakymo Nr. D1-694 ir vėlesnių pakeitimų) vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto - 25% želdynų. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.20 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 4.1 punktu", patvirtintais saugotinių medžių ir krūmų kriterijais, žemės sklypuose saugotinių medžių nėra. Žemės sklype Nr.1 auga vaiskrūmiai ir dekoratyviniai spygliuočiai (krūmai), žemės sklype Nr.2 auga vaiskrūmiai ir dekoratyvinė eglaitė - nesaugotina.
- Rengiamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamų žemės sklypų Žemaičių g.1, kadastro Nr. 5283/0004:193 ir Žemaičių g.1A, kadastro Nr. 5283/0004:194 ribomis.
- Žemaičių gatvės kategorija (D) - pagalbinė gatvė. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 12 m, pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". Žemaičių gatvė registruota NT registre. Unikalus daikto Nr.4400-2880-3163. Registro Nr.44/1679185. Sudarymo data: 2014-01-30. Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė.
- Plento gatvė, tai valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1921 Giraite- Užliedžiai. Kelias registruotas NT registre. Registro Nr.44/2522952. Nuosavybė: Lietuvos Respublika. Unikalus daikto Nr.4400-5461-9099. Turto patikėjimo teise valdo Akcinė bendrovė "Via Lietuva". Tarp projektuojamo žemės sklypo Žemaičių g.1 ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio įsiterpusi valstybinės reikšmės žemė.
- Vadovaujasi AB "Via Lietuva" išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Projektuojamas žemės sklypas Žemaičių g.1 (sklypas brėžinyje Nr.1) patenka į valstybinės reikšmės rajoninio kelio Nr.1921-Giraite- Užliedžiai apsaugos zoną. Rajoninio kelio apsaugos zona yra 20 m nuo šio kelio brūkšnio. Inžineriniai tinklai esami, naujų inžinerinių komunikacijų tinklų, įvažių iš rajoninio kelio ar apsaugos zonoje neplanuojama įrengti. Teritorija tarp projektuojamo sklypo ir Plento gatvės valstybės žemėje apsidinta ele medžių (pušų). Tai tarnauja kaip triukšmas ir oro taršos mažinanti priemonė.
- Vykdoma veikla teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiajį žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).
- Projektuojamame žemės sklype turi būti įrengta ne mažiau automobilių stovėjimo vietų nei minimalus automobilių stovėjimo vietų poreikis, nustatomas STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai". Gyvenamieji pastatai (vienbučių paskirties pastatui -1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui). Visi automobiliai parkuojami projektuojamų žemės sklypų ribose. Automobiliai statomi vadovaujantis 31 lentele.
- Planuojama teritorija vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualūs nuotekų tvarkymo būdai.
- Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtintu Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas.
- Projektuojamose žemės sklypuose Žemaičių g.1, 1A, keičiamos tarpusavyje ribos ir plotai. Tarp žemės sklypų Žemaičių g.1, 1A savininkų pasirašyta Mainų sutartis 2024-07-10 Nr.4808. Nustatyta naudojimosi Nekilnojamoju daiktu tvarka.
- Visi inžineriniai tinklai esami, nauji įvadi į esamus gyvenamuosius namus neprojektuojami.
- Statybos riba ir statybos zona pa žymėta, esant būtinybei esami ems pastatams rekonstruoti.
- Vadovaujasi "Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM", teritorijų planavimo sąlygomis. Gyvenamosiose vietovėse, kuriose yra iki 5 tūkstančių gyventojų leidžiama, kai nėra techninių galimybių įrengti gaisrinių hidrantų, vandens gaisrui gesinti iš gaisrinių rezervuarų arba natūralių telkinių. Gyventojų skaičius Užliedžių gyvenvietėje (kaime) neviršija 5000 gyventojų. Gaisrų gesinimas galimas iš esamo vandens telkinio, nutolusio nuo projektuojamos teritorijos už ~900m. Prie atviro vandens telkinio esama sustiprinto grunto 12,00x12,00 m gaisrinių automobilių apsisukimo aištelė ("Dėl lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės").
- Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privažiuojamojo kelio važiuojamosios ribos iki esamų pastatų žemės sklypuose Nr.1,2. Užtikrinamas minimalus 8,00m priešgaisrinis atstumas II ugniai atsparumo laipsnis nuo kaimyniniuose žemės sklypuose esamų pastatų.
- Vadovaujasi Lietuvos geologijos tarnybos orie Aplinkos ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Projektuojamose žemės sklypuose žemės gelmių ištekliai nėra. Žemės sklypams nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- Gretimose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamam sklypui neturės. Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
- Detaliojo plano sprendinius žemės sklypo savininkai suderino derinimo rašte.

|                         |                                        |                   |                                                                                                                                   |                                                                                                               |
|-------------------------|----------------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ATTESTUOJAMAS           | UAB "PLANUOTOJAI"                      | 37/20260          | KOMPLEKSAS                                                                                                                        | Kauno rajono valdybos 2000 m. balandžio 18 d. sprendimu Nr.7                                                  |
| NR.3402                 | VASARIO 16-RODOS G.6, KAUNAS, LT-42362 | 2025              | "Dėl žemės sklypų paruošimo detaliojo plano ir specialiajį žemės naudojimo sąlygų bei servituto patvirtinimo" ketinimo projektas. |                                                                                                               |
| A-776                   | PV                                     | Laimutė Peželiene | 2025                                                                                                                              | OBJEKTO DETALIOJO PLANO KETINIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE ŽEMAIČIŲ G.1,1A UŽLIEDŽIŲ K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV. |
| Arch. Laimutė Peželiene |                                        |                   |                                                                                                                                   | BRĖŽINYS                                                                                                      |
| ETAPAS                  | INICIATORIJUS                          | PRIVATŲS ASMENYS  | PLAN-2025-DETALUSIS PLANAS                                                                                                        | LAPAS                                                                                                         |
| DP                      |                                        |                   | K-VT-52-24-1234                                                                                                                   | 1                                                                                                             |