

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS). **TPD Nr. K-VT-52-24-1234.**

Parengti dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024 m. gruodžio 23 d. įsakymas Nr.ĮS-2457 "Dėl detaliojo plano keitimo darbų programos patvirtinimo".
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2024-12-13 Nr. S-1816 tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių.

Organizuojamas 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.

TPD lygmuo: vietovės.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Detalusis planas rengiamas bendrąja tvarka.

Planuojama teritorija: Žemės sklypai Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Žemaičių g.1, kadastro Nr. 5283/0004:193, Žemaičių g.1A, kadastro Nr. 5283/0004:194.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. Padalinti žemės sklypą, kadastro Nr. 5283/0004:193, į du žemės sklypus ir atidalintą dalį prijungti prie žemės sklypo, kadastro Nr. 5283/0004:194;
2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – 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.

TPD organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija, tel.+37037305520, el. p. info@krs.lt

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys, atstovaujami įgalioto asmens PV Laimutės Pėželienės.

TPD rengėjas: UAB "Planuotojai" Vasario 16-osios g .8-6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

DUOMENYS APIE PROJEKTUOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS:

- 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: privatūs 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).

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	1	1 1	0

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): 3I1p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9033.

Pastatas-ūkio pastatas (pagalbinio ūkio): 5I1p. 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: privatūs 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) 2I1ž. Unikalus daikto Nr.4400-5969-9253.

Nuotekų šalinimo tinklai. Unikalus daikto Nr.4400-5974-5998.

PROJEKTUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS

ŠIAURĖJE

- Projektuojamų žemės sklypų gretimybė:

Žemaičių gatvė.

Žemaičių gatvė registruota NT Registre.

Registro Nr.44/1679185. Sudarymo data: 2014-01-30.

Unikalus daikto Nr.4400-2880-3163.

Savininkas: Kauno rajono savivaldybė.

Žemaičių gatvės kategorija (D)-pagalbinė gatvė. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 12,00 m pagal patvirtintą detalų planą. Vadovaujamės STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Kadastrinius matavimus atliko VĮ RC Kauno filialas.

PIETUOSE

Plento g. 7.

Sklypo kad. Nr.5283/0004:89.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Sklypo plotas - 0,1720 ha.

VAKARUOSE

Žemaičių g. 3.

Sklypo kad. Nr.5283/0004:86.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1875 ha.

RYTUOSE

Plento gatvė.

Plento gatvė registruota NT Registre. Plento gatvė-kelias-valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1921 Giraitė-Užliedžiai.

Registro Nr.44/2522952. Sudarymo data: 2020-04-08.

Unikalus daikto Nr.4400-5461-9099.

Savininkas: Lietuvos Respublika. Turto patikėjimo teisė, patikėtinis AB "Via Lietuva".

Plento gatvės, valstybinės reikšmės rajoninio kelio apsaugos zona - po 20m nuo kelio briaunos.

Kategorija (B)-pagrindinė gatvė. Gatvės juostos plotis tarp raudonųjų linijų - 30 m, vadovaujantis STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Susisiekimas tarp miesto funkcinų zonų, rajonų, centrų, didžiųjų transporto stočių. Ryšiai su užmiesčio keliais.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	2	1 1	0

NAGRINĖJAMOS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja :

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", Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo" sprendiniams ir Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo pavišintus atnaujintus sprendinius.

Nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į U2 teritoriją: esamo užstatymo tankinimo teritoriją.



KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA (1-OJO PAKEITIMO)

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRĄŠOMOJI LENTELĖ							
Funkcinė zona	Teritorijos funkcines zonas apibūtinantis žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas	Galimos žemės naudojimo paskirtys	Galimi žemės naudojimo būdai	Maksimalus užstatymo aukštis aukštai/metras	Maksimalus užstatymo tankis sklype, %	Maksimalus užstatymo intensyvumas ar užstatymo linijos rodiklis (pramonės ir sandėliavimo ar inžinerinės infrastruktūros teritorijose) sklype
Urbanizuojamos ir urbanizuojamos teritorijos funkcines zonas:							
Gyvenamoji intensyviausio užstatymo zona (U_GG_H_F)		Mėtin gyvenamoji teritorija (GM)	Kitos paskirties žemė (KT)	G1, G2, K, V, R, B, E, H, I2	4 aukštai / 16 m	60	1,2

KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO IŠTRAUKA (2-OJO PAKEITIMO)

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

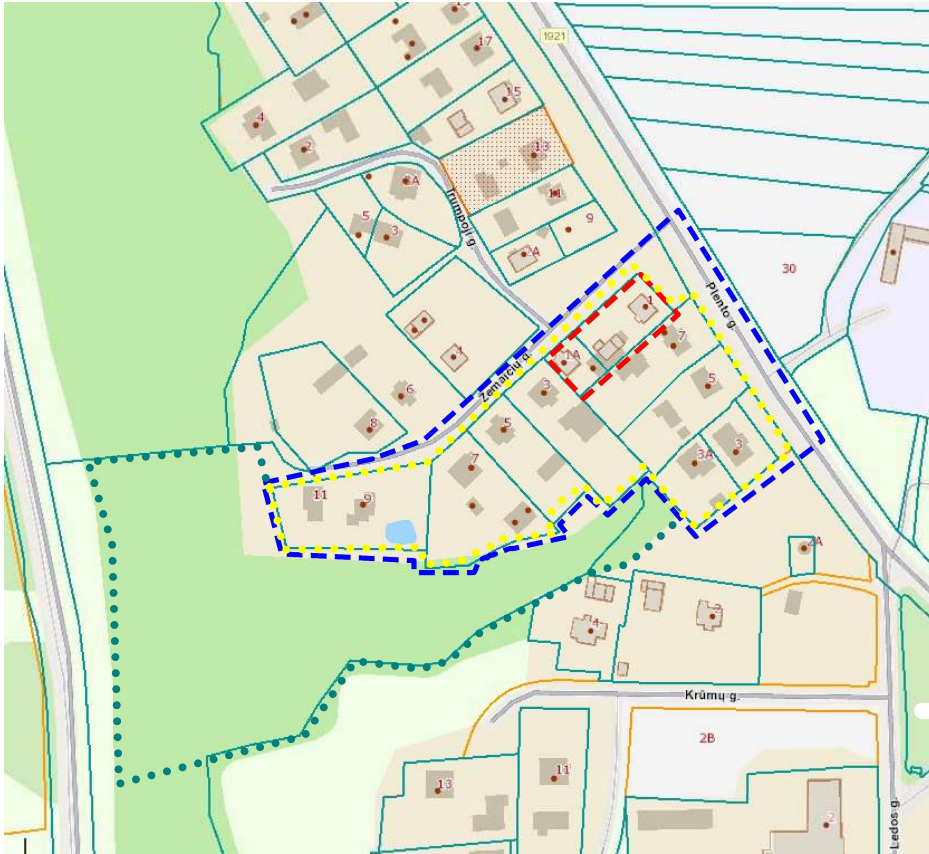
Nagrinėjama teritorija, tai:

Teritorija, kuri atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką – "10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt."

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	3	1 1	0

Nagrinėjama teritorija apribota esamų gatvių: šiaurėje-Žemaičių gatve. Rytuose nagrinėjama teritorija apribota Plento gatve.

Pietvakarių pusėje nagrinėjamą teritoriją riboja miško teritorija.



Nagrinėjamos teritorijos riba - - - - -

Koreguojamos teritorijos riba - - - - -

Miško teritorija • • • • •

Gyvenamoji teritorija • • • • •

Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.

Teritorijų planavimo dokumento koncepcija - nerengiama.

Strateginis pasekių aplinkai - vertinimas (SPAV) - nerengiamas (pagal Planų ir programų strateginio pasekių aplinkai vertinimo tvarkos aprašą, patvirtintą LRV 2004-08-18 nutarimu Nr.967 "Dėl Planų ir programų strateginio pasekių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo").

Urbanistinės idėjos rengimas - nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

Sprendinių vertinimas - neatliekamas.

KRAŠTOVAIZDIS. ŽELDYNAI.

Nagrinėjamoje teritorijoje želdynų masių nėra.

Artimoje nagrinėjamos teritorijos dalyje yra Sitkūnų girininkijos miško plotai. Gretima teritorija - Nevėžio kraštovaizdžio draustinis.

Visoje nagrinėjamoje teritorijoje, pakeista žemės paskirtis. Teritorija pilnai užstatyta gyvenamaisiais namais.

Želdiniai formuojami sklypų viduje, vadovaujantis LR želdynų įstatymo nuostatomis.

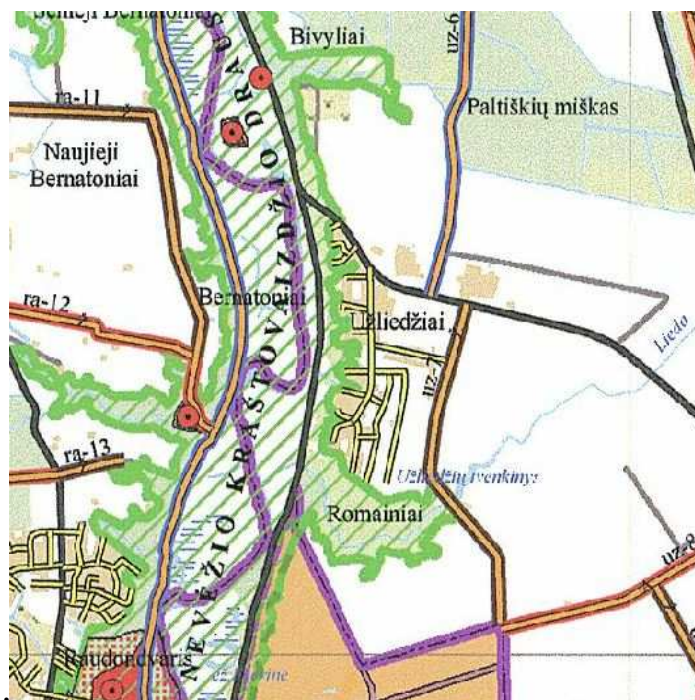
SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Kvartalo susisiekimo infrastruktūra yra išvystyta.

Prie nagrinėjamos teritorijos galima privažiuoti Žemaičių gatve, kuri įsijungia į bendrą Užliedžių seniūnijos gatvių tinklą.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	4	1 1	0

Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas.

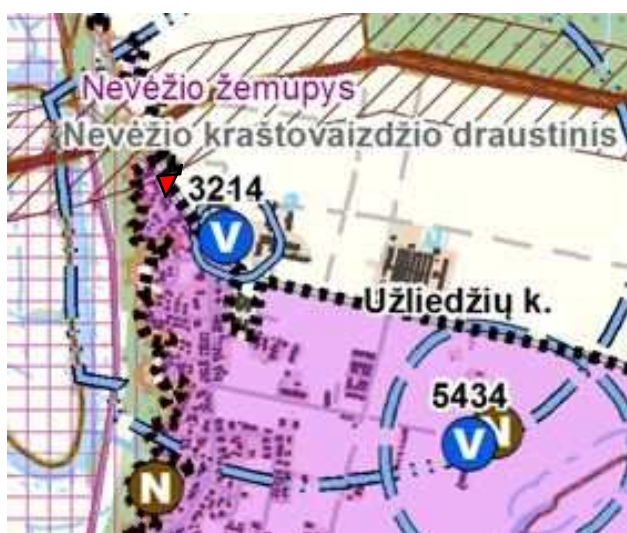


INFRASTRUKTŪROS SUSISIEKIMO BRĖŽINIO IŠTRAUKA

SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Nagrinėjamoje teritorijoje socialinės infrastruktūros objektų nėra. Pagal poreikį gyventojai galės naudotis Ušliedžių seniūnijos, Kauno rajone esančia socialine infrastruktūra – švietimo, gydymo, kultūros, prekybos ir kt. įstaigomis.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021m. liepos 1d. sprendimu Nr. TS-256 "Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo patvirtinimo"; koregavimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų tvarkymas.



INFRASTRUKTŪROS PLĖTROS SPECIALIOJO PLANO IŠTRAUKA

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	5	1 1	0

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

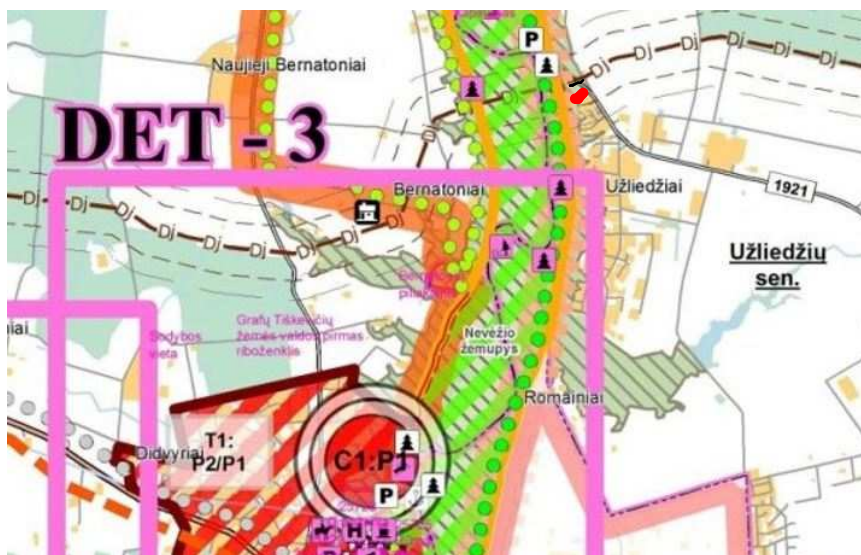
Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

 centralizuotasis geriamojo vandens bekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr.TS-345 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo" sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo teritoriją.

Vadovaujantis Kauno rajono 2014 m. birželio 26 d. sprendimu Nr.TS-275 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu planuojama, nagrinėjama ir planuojama teritorija nepatenka į potencialių turistinių teritorijų plėtros prioritetų sąrašą.

Už nagrinėjamos teritorijos ribų numatyta nacionalinė dviračių trasa.



Dviračių takų Nevežio regione specialusis planas

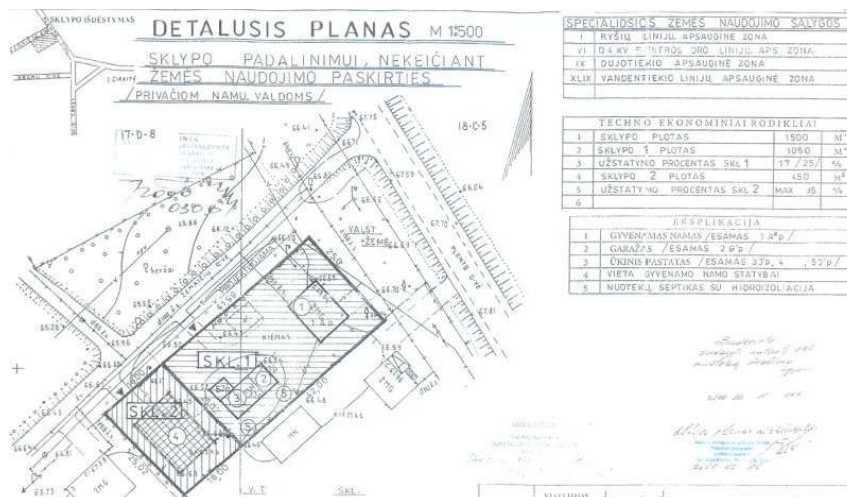


Nacionalinė dviračių trasa



Vietinės reikšmės dviračių trasa - I prioritetas

Keičiamas 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, detalusis planas.



PLAN -2025 - DP
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
K-VT-52-24-1234

lapas

lapų

laida

6

1 1

0

Urbanistinė struktūra.

Planuojama ir nagrinėjama teritorija yra urbanizuotoje Užliedžių seniūnijos gyvenamajame rajone, kuriame vyrauja 1-2 aukštų vienbučiai-dvibučiai gyvenamieji pastatai.

Detaliojo plano keitimas 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 "Giraitės vandenys" 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 vandenys" teritorijų planavimo sąlygos, laiku neišdavė sąlygų;
- Lietuvos geologijos tarnyba prie Aplinkos ministerijos, teritorijų planavimo sąlygos 2025-01-207, Nr. REG28328687;
- AB "Via Lietuva", teritorijų planavimo sąlygos 2024-12-3, Nr. REG28087337;

PROJEKTUOJAMI ŽEMĖS SKLYPAI

Žemės sklypo Nr. 1 plotas - 600 kv.m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis - 35%.

Leistinas užstatymo intensyvumas - 0,4.

Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.

Statinio paskirtis - vienbutis namas.

Specialiosios žemės 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): 3I1p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9033.

Pastatas-ūkio pastatas (pagalbinio ūkio): 5I1p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9055.

Žemės sklypo Nr. 2 plotas - 900 kv.m

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis KT - kita.

Naudojimo būdas G1 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statinių paskirtys - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Teritorijos naudojimo tipas (GV) - gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai.

Užstatymo tipas (su) - sodybinis užstatymas.

Priklausomųjų želdynų norma procentais nuo žemės sklypo ploto - 25 %.

Leistinas užstatymo tankis - 30%.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	7	1 1	0

Leistinas užstatymo intensyvumas – 0,4.
Leistinas pastatų aukštis iki 8,50 m.
Statinio paskirtis - vienbutis namas.

Specialiosios žemės 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-garažas 2G1p. Unikalus daikto Nr.5298-5028-9022.
- Pastatas-pirtis (pagalbinio ūkio) 2I1ž. Unikalus daikto Nr.4400-5969-9253.
- Nuotekų šalinimo tinklai. Unikalus daikto Nr.4400-5974-5998.

Tarp žemės sklypų Žemaičių g.1, 1A savininkų 2024-07-10 pasirašyta Mainų sutartis Nr.4808. Nustatyta naudujimosi nekilnijamuoju daiktu tvarka. Projektuojamuose žemės sklypuose pastatai ir žemės plotai priskirti pagal 2024-07-10 pasirašyta Mainų sutartį Nr.4808.

INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Projektuojamuose žemės sklypuose Žemaičių g.1, 1A, keičiamos tarpusavyje ribos ir plotai. Visi inžineriniai tinklai esami, nauji įvadai į esamus gyvenamuosius namus neprojektuojami.

AUTOMOBILIŲ PARKAVIMAS

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.

GAISRINĖ SAUGA

Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:

Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant techninius projektus.

- Numatomų kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas:

Privažiavimo keliai gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie projektuojamų statinių yra pilnai išspręsti. Privažiavimo keliai, gatvės - esami. Gatvės suprojektuotos pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki pastatų. Nuo privažiavimo kelio iki pastatų atstumai atitinka keliamus priešgaisrinius reikalavimus.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Projektuojant pastatus vadovautis STR 2.01.04:2004 „Gaisrinė sauga. Pagrindiniai reikalavimai“. Šis reglamentas yra privalomas visiems statybos dalyviams, viešojo administravimo subjektams, taip pat kitiems juridiniams ir fiziniams asmenims, kurių veiklą reglamentuoja Statybos įstatymas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti nustatyti ir įgyvendinti rengiant statinių techninius projektus.

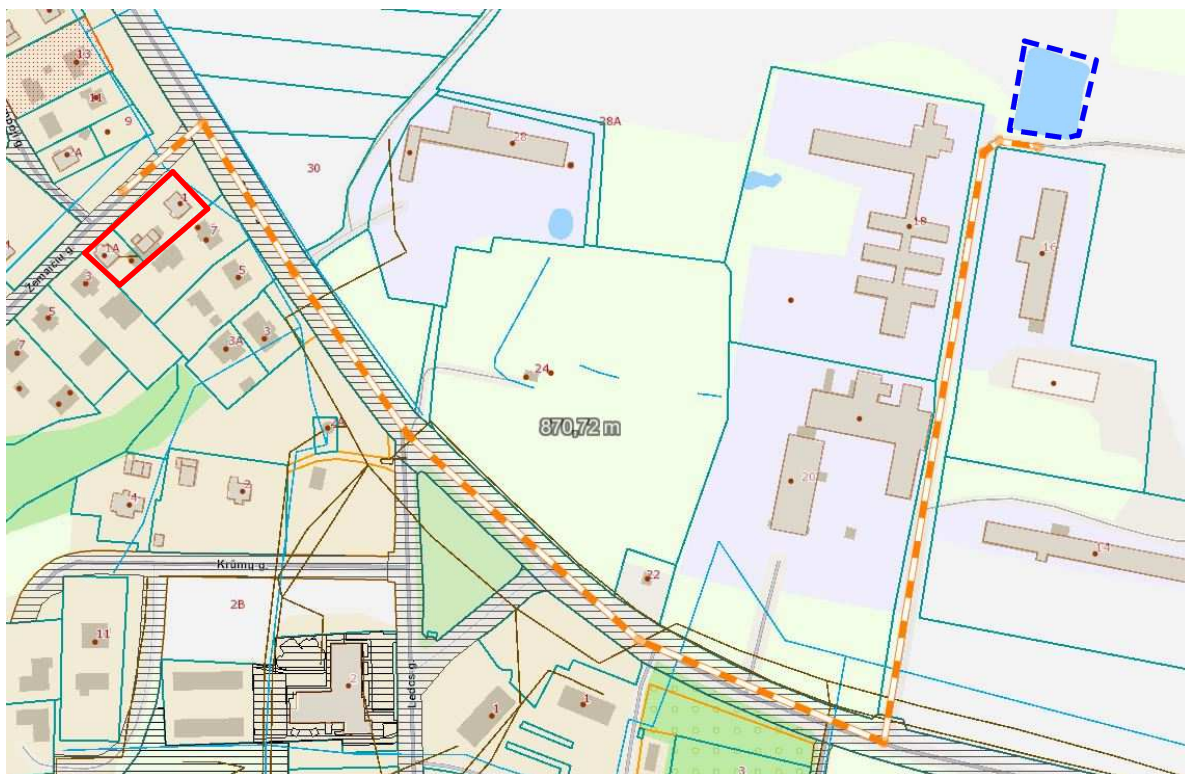
Užtikrintas ne didesnis nei 25 m atstumas nuo privažiuojamojo kelio važiuojamosios ribos iki esamų pastatų žemės sklypuose Nr.1,2.

Vadovaujamas "Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM", teritorijų

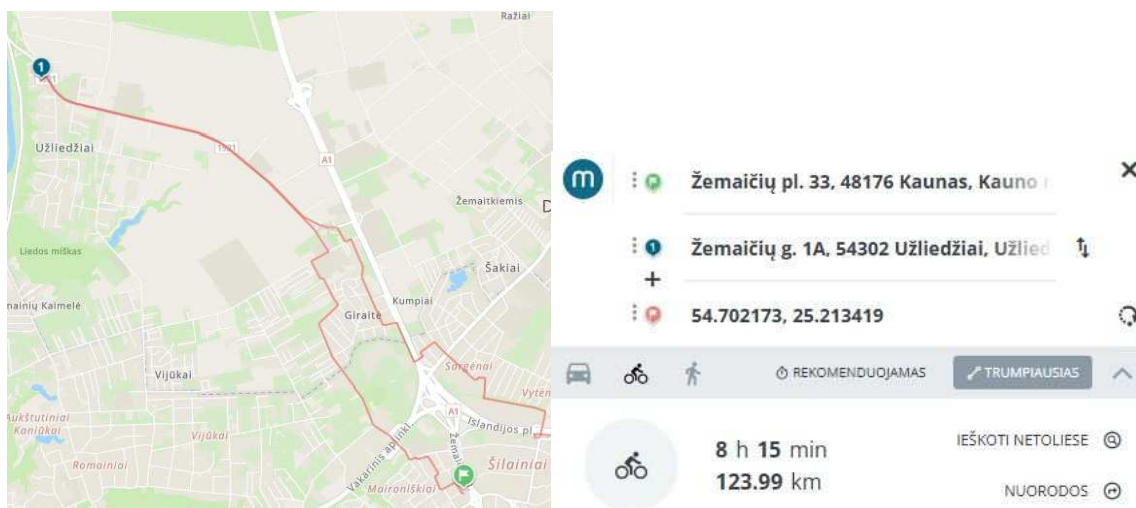
PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	8	1 1	0

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 "Dėl lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės".

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.



Artimiausia priešgaisrinė gelbėjimo komanda - Kauno rajono priešgaisrinė saugos tarnyba: Žemaičių pl.33, Kaune.



Pateikiamas trumpiausias maršrutas ir sugaištas laikas nuo priešgaisrinės gelbėjimo komandos iki gaisro objekto.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	9	1 1	0

Vadovaujamosi 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-Giraitė- Užliedžiai apsaugos zoną. Rajoninio kelio apsaugos zona yra 20 m nuo šio kelio briaunos (briauna – kelkraščio ir žemės sankasos šlaito plokštumų susikirtimo linija).

Planuojamos vykdyti veiklos atitinka Pritarimo projektui ar numatomi veiklai kelių apsaugos zonose tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2021 m. liepos 20 d. įsakymu Nr. 3-353, kriterijus.

Rajoninio kelio apsaugos zonoje neplanuojama įrengti vizualiosios reklamos.

Inžineriniai tinklai esami, naujų inžinerinių komunikacijų tinklų, įvažų iš rajoninio kelio ar apsaugos zonoje neplanuojama įrengti.

Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos projektuojamas tik savuose žemės sklypuose (ne į valstybinės reikšmės kelių vandens nuleidimo įrenginius), visi renginiai esami, naujų neprojektuojame.

Teritorija tarp projektuojamo sklypo ir Plento gatvės valstybės žemėje apsodinta eile medžių (pušų). Tai tarnauja kaip triukšmo ir oro taršos mažinanti priemonė.

Eismas organizavimas į planuojamą teritoriją numatyti tik iš vietinės reikšmės kelio - Žemaičių gatvės išlaikant saugų atstumą nuo valstybinės reikšmės kelio.

Naujų sankryžų (nuovažų) nuo rajoninio kelio neplanuojama įrengti.

Vadovaujamosi Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Panaudota geologinė informacija, įvardinta Geologinės informacijos naudojimo teritorijų planavime rekomendacijose, patvirtintose LGT direktoriaus 2010 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. 1-258.

Vadovautis Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymo 27 str. nuostatomis. Projektuojamuose žemės sklypuose žemės gelmių išteklių nėra.



Žemės sklypams nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 106 straipsnio nuostatomis.

Vykdamas veiklą teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimybė projektuojamai teritorijai - sklypai, skirti gyvenamajai teritorijai.

DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS

Pilnai atliekama detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	10	1 1	0

- Siunčiami registruoti laiškai kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama (10 darbo dienų) TPDRIS www.tpdris.lt sistemoje, Kauno raj. savivaldybės interneto svetainėje www.tpdris.lt, sistemoje.
- Skelbimas dienraštyje "Laikinoji sostinė".
- Kauno raj. savivaldybės informacinėje skelbimų lentoje.
- Užliedžių seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.
- Informacija apie parengtą detalųjį planą pateikiama seniūnui ir seniūniaičiui e.paštu.
- Pagal suderintą vietą ir dydį, įrengiamas viešinimui skirtas stendas.

Visa informacija išsamiai pateikta TPDRIS sistemoje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimtys informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).



Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

PLAN -2025 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-52-24-1234	lapas	lapų	laida
	11	1 1	0