

2 pav. Žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498 detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. rugsėjo 16 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. IS-1592 brėžinys

Sklypas Šviesos g. 2, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2761564; kad. Nr.: 5283/0004:1340 Užliedžių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Plotas: 0,0534 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 534 m².
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 26 m².

Sklypas Šviesos g. 4, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2761563; kad. Nr.: 5283/0004:1339 Užliedžių k.v. P

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Plotas: 0.0451 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 451 m².
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 20 m².

Sklypas Šviesos g. 6, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2761562; kad. Nr.: 5283/0004:1338 Užliedžių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Plotas: 0.0451 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 451 m².
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 20 m².

Sklypas Šviesos g. 8, Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/2761560; kad. Nr.: 5283/0004:1337 Užliedžių k.v.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Plotas: 0.0427 ha.

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota NTR:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) - 427 m².
Teritorija, kurioje taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) - 19 m².

•

Detaliojo plano koregavimo iniciatoriai – MB „Gala projektai“.

Detaliojo plano rengėja – architektė Inga Tarnauskienė, at. Nr. A1228.

Detaliojo plano koregavimo rengimo tikslas – keisti Kauno r. sav. Užliedžių sen., Užliedžių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498 detaliojo plane, patvirtintame 2013 m. rugsėjo 16 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1592 nustatytus: statinių statybos zoną ir ribą bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus (įvažių vietas) žemės sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 (dabartiniai adresai Kauno r. sav. Užliedžių sen., Užliedžių k., Šviesos g. 2, 4, 6 ir 8).

2. SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS

Praėjus daugiau nei dešimtmečiui nuo detaliojo plano patvirtinimo, pasikeitė nekilnojamojo turto rinkos poreikiai, tuo pačiu, ir užmiesčio pastatų architektūriniai sprendiniai.

Parengus vienbučių gyvenamųjų pastatų sklypuose Šviesos g. 2, 4, 6 ir 8, projektinius pasiūlymus Užliedžių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav. paaiškėjo, kad jie neatitinka detaliojo plano sprendinių.

Dėl šios priežasties, LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 p. bei Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3 p. numatyta tvarka, Kauno r. sav. Užliedžių sen., Užliedžių k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5283/0004:498 detaliojo plano, patvirtinto 2013 m. rugsėjo 16 d. Kauno r. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1592, detaliojo plano sprendiniuose, sklypuose Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 (dabartiniai adresai Kauno r. sav. Užliedžių sen., Užliedžių k., Šviesos g. 2, 4, 6 ir 8), keičiama statinių statybos zona, statybos riba ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai (įvažų vietos).

Patvirtintame detalajame plane sklypo Nr. 1 sprendiniai keičiami taip:

- 1) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 2-3, taip tarp jos ir likusios statybos zonos išlaikant 4,75 m atstumą;
- 2) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 18-19, šiaurinėje sklypo pusėje, taip tarp šios ribos ir likusios statybos zonos išlaikant 6,65 m atstumą;
- 3) Prie tos pačios sklypo ribos dalis naujai projektuojamos statybos zonos pritraukiama 2,85 m atstumu (gretimo sklypo kad. Nr. 5283/0004:1336 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 1, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 4) Įvažos vieta pastumiama šiaurės link.

Patvirtintame detalajame plane sklypo Nr. 2 sprendiniai keičiami taip:

- 1) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 3-4, taip tarp jos ir likusios statybos zonos išlaikant 4,75 m atstumą;
- 2) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 19-20, taip tarp šios ribos ir likusios statybos zonos išlaikant 6,65 m atstumą;
- 3) Prie tos pačios sklypo ribos dalis naujai projektuojamos statybos zonos pritraukiama 2,85 m atstumu (gretimo sklypo kad. Nr. 5283/0004:1336 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 2, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 4) Prie sklypo ribos, pažymėtos taškais 4-20, 1,0 m atstumu projektuojama nauja statybos zona (gretimo sklypo Nr. 3 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 2, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 5) Įvažos vieta pastumiama šiaurės link.

Patvirtintame detalajame plane sklypo Nr. 3 sprendiniai keičiami taip:

- 1) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 4-5, taip tarp jos ir likusios statybos zonos išlaikant 4,75 m atstumą;
- 2) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 20-21, taip tarp šios ribos ir likusios statybos zonos išlaikant 6,65 m atstumą;
- 3) Prie tos pačios sklypo ribos dalis naujai projektuojamos statybos zonos pritraukiama 2,85 m atstumu (gretimo sklypo kad. Nr. 5283/0004:1336 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 2, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 4) Prie sklypo ribos, pažymėtos taškais 4-20, 3,35 m atstumu projektuojama nauja statybos zona (gretimo sklypo Nr. 2 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 3, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 5) Įvažos vieta pastumiama šiaurės link.

Patvirtintame detalajame plane sklypo Nr. 4 sprendiniai keičiami taip:

- 1) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 5-6, taip tarp jos ir likusios statybos zonos išlaikant 4,75 m atstumą;
- 2) Naikinama dalis statinių statybos zonos prie sklypo ribos, detalajame plane pažymėtos taškais 21-22, taip tarp šios ribos ir likusios statybos zonos išlaikant 6,65 m atstumą;

- 3) Prie tos pačios sklypo ribos dalis naujai projektuojamos statybos zonos pritraukiama 2,85 m atstumu (gretimo sklypo kad. Nr. 5283/0004:1336 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 2, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 4) Prie sklypo ribos, pažymėtos taškais 6-23, 1,0 m atstumu projektuojama nauja statybos zona (gretimo sklypo Nr. 5 savininkė – ta pati, kaip ir žemės sklypo Nr. 4, derindama šio detaliojo plano koregavimo sprendinius ji išreiškė sutikimą neišlaikyti normatyvinio atstumo);
- 5) Įvažos vieta pastumiama šiaurės link.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami:

	PRIEŠ KOREGAVIMĄ (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 1)	PO KOREGAVIMO (sklypas Šviesos g. 2, kad. Nr. 5283/0004:1340)
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	kita	kita
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,37	0,37
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,11	1,11
	PRIEŠ KOREGAVIMĄ (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 2)	PO KOREGAVIMO (sklypas Šviesos g. 4, kad. Nr. 5283/0004:1339)
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	kita	kita
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,39	0,39
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,17	1,17
	PRIEŠ KOREGAVIMĄ (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 3)	PO KOREGAVIMO (sklypas Šviesos g. 6, kad. Nr. 5283/0004:1338)
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	kita	kita
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,39	0,39
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,17	1,17
	PRIEŠ KOREGAVIMĄ (pagal patvirtintą detalų planą sklypas Nr. 4)	PO KOREGAVIMO (sklypas Šviesos g. 8, kad. Nr. 5283/0004:1337)
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	kita	kita
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS	gyvenamosios teritorijos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos	vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS	12	12
LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKUMAS	0,39	0,39
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSIVUMAS	1,17	1,17

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklypuose bus statomi vienbučiai gyvenamieji namai su priklausiniais.

Detaliojo plano sprendinių atitikimas „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti nuostatų“ reikalavimams:

- rengiant pastatų techninius projektus, būtina išlaikyti minimalius "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose", patvirtintuose Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymu Nr. 1-338 nustatytus priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Priešgaisriniai atstumai tarp vienbučių gyvenamosios paskirties pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija vienbučių paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Techninio darbo projekto metu projekto rengėjas privalo pateikti gaisrinių skyrių skaičiavimus;

- "Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose" pasakyta: „148.2. kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų;“, tad, vadovaujantis šia nuostata, maksimalaus 12 m, aukščio pastatai sklypuose galės būti gesinami tiesiai nuo Šviesos gatvės;
- Techninio projekto metu būtina numatyti gaisrų gesinimą iš esamų arba būsimų priešgaisrinių hidrantų, nutolusių nuo planuojamo pastato ne daugiau kaip 200 m.
-

÷

Pakoreguoti sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei; jie nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

÷

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai viešinami supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka:

- Informacinis pranešimas viešinamas planavimo organizatoriaus interneto svetainėje www.krs.lt bei teritorijų planavimo ir statybos vartų sistemoje www.planuojustatau.lt ;
- Informacinis pranešimas viešinamas Užliedžių seniūnijos skelbimų lentoje;
- Informaciniai pranešimai siunčiami elektroniniu paštu planuojamoje teritorijoje esančių seniūnijų seniūnams ir seniūnaičiams;
- Prie planuojamos teritorijos ribų planavimo organizatoriaus nurodytoje vietoje įrengiamas informacinis stendas.

Projekto vadovė

Inga Tarnauskienė

