

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

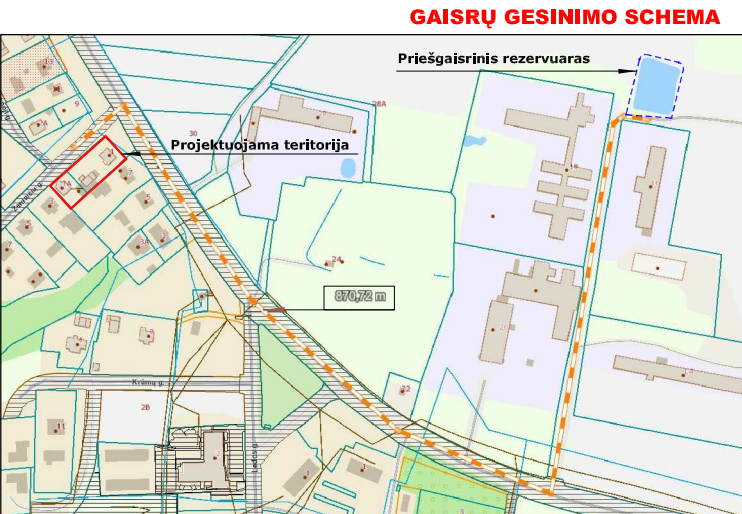
Kauno rajono valdybos 2000-04-18 sprendimu Nr.7 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Užliedžių k., Žemaičių g. 1, kadastro Nr. 5283/0004:188, detaliojo plano keitimas.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

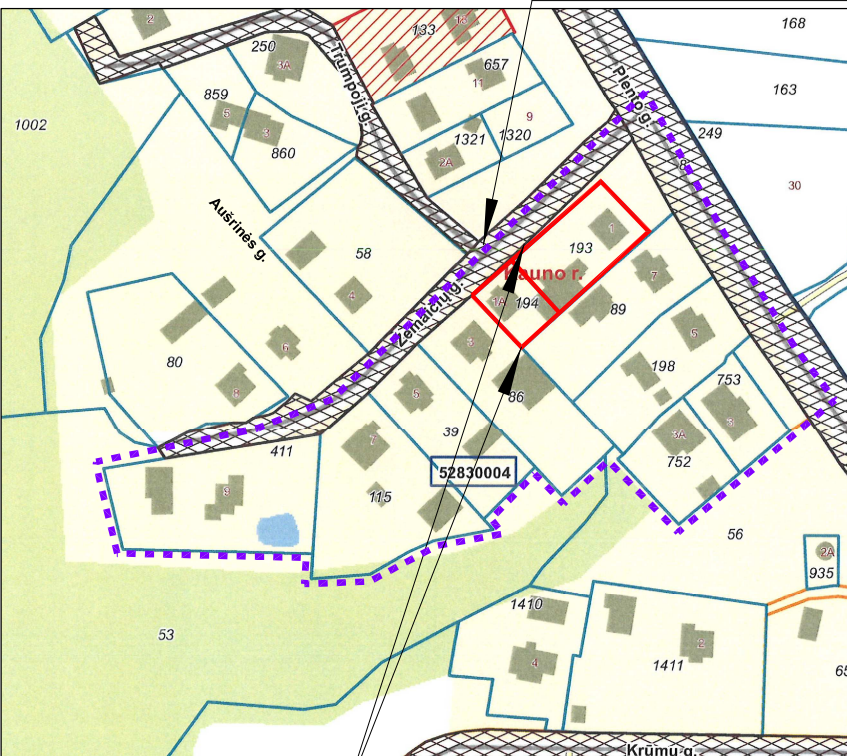
1. Padalinti žemės sklypą, kad. Nr.5283/0004:193, į du žemės sklypus ir atidalintą dalį prijungti prie žemės sklypo, kad. Nr.5283/0004:194.

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

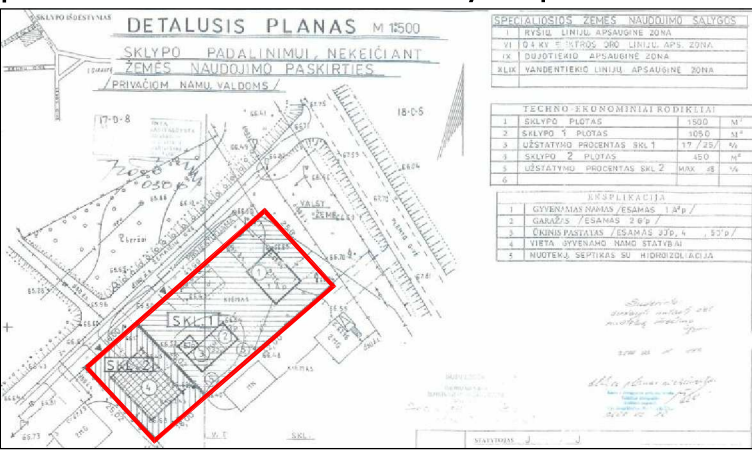
Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.



SITUACIJOS SCHEMA (Situation scheme) and NAGRINĖJAMA TERITORIJA (Developed territory).

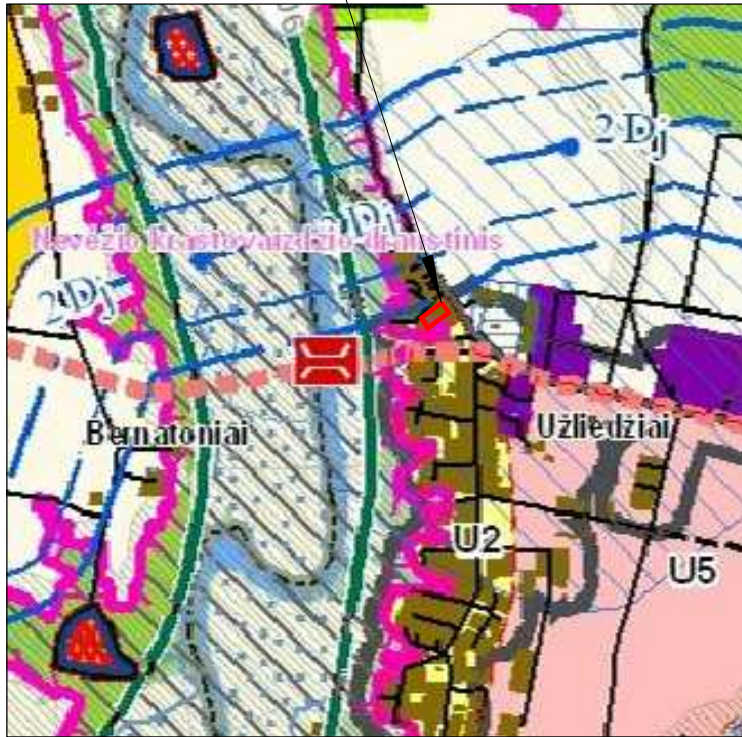


DETALUSIS PLANAS (Detailed plan) patvirtintas 2013-06-27 Kauno r. sav. tarybos sprendimu Nr.TS-297



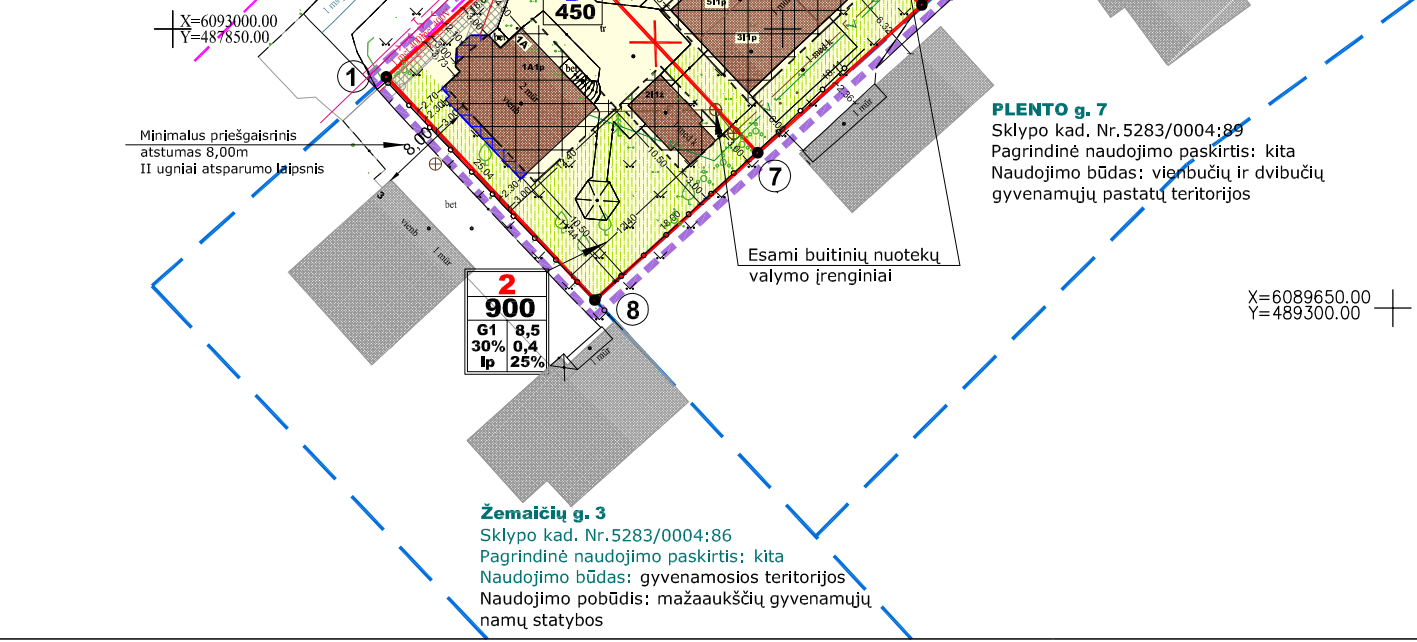
Plento gatvė
Valstybinės reikšmės rajoninis kelias
Nr.1921 Giraitė - Užliedžiai
Registro Nr. 44/2522952
Sudarymo data: 2020-05-28
unikalus daikto Nr.: 4400-5461-9099
Nuosavybė: LR, patikėtinis AB "Vla Lietuva"

PROJEKTUOJAMI SKLYPAI (Planned plots)



IŠTRAUKA IŠ KAUNO R. SAV. TERITORIJOS BENDROJO PLANO

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

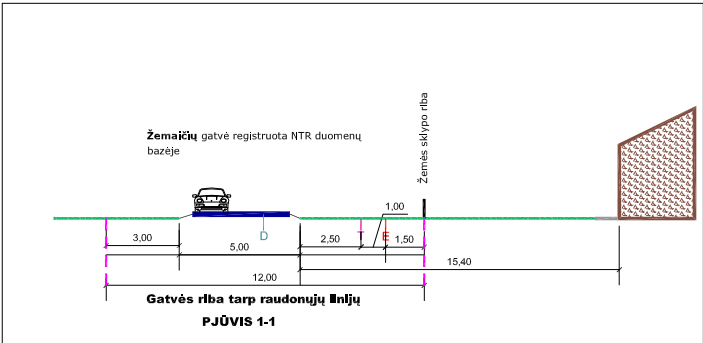


SUTARTINIS ŽYMĖJIMAS							
Sutartinio ženklo žymėjimas	Sutartinio ženklo aprašymas						
A 1050	Žemės sklypo numeris ir plotas (m2)						
	Keičiamo detaliojo plano ribos						
	Gretimų žemės sklypų registruotų NT registre ribos						
	Projektuojamo žemės sklypo riba						
	Esama įvažė (įvažiavimas -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

DETALIOJO PLANO TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO PAGRINDINIŲ SPRENDINIŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ													
Sklypo, servituto (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) ribos tarp taškų:	Sklypo (jo dalies) plotas, (kv.m)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai			
			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 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT Kita	G1 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	8,5	35%	0,4	su Sodybinis užstatymas	25%	1 - 2	Vienbutis namas	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis). Skirstomųjų dujotiekų 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).
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). 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" sprendinius. Projektuojama teritorija patenka į U2 teritoriją: esamo užstatymo tankinimo teritoriją.
- 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 "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, 2025-01-207, Nr. REG28328687;
 - AB "Vla Lietuva", 2024-12-3, Nr. REG28087337;
- Priklausomųjų želdynų plotų norma (pagal 2007-12-21 LR AM įsakymu 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 sklyp uose saugotinių medžių nėra. Žemės sklype Nr.1 auga vaiskrūmiai ir dekoratyviniai spygliuočiai (krūmai), žemės sklype Nr.2 auga vaiskrūmiai ir dekoratyvinė eglaitė - nesaugotina. Priklausomųjų želdynų plotai projektuojamuose žemės sklypuose natūroje yra didesni, nei reikalauja normatyvai: pagal reglamentą žemės sklype Nr.1 - 150 kv.m.; žemės sklype Nr.2 - 225 kv.m.
- 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 Giraitė- Užliedžiai. Kelias registruotas NT registre. Registro Nr.44/2522952. Nuosavybė: Lietuvos Respublika. Unikalus daikto Nr.4400-5461-9099. Turto patikėjimo teisė valdo Akcinė bendrovė "Vla Lietuva". Tarp projektuojamo žemės sklypo Žemaičių g.1 ir valstybinės reikšmės rajoninio kelio įsiterpusi valstybinės reikšmės žemė.
- Plento gatvės 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.
- Vadovaujantis AB "Vla 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. 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 eile medžių (pušų). Tai tarnauja kaip triukšmo ir oro taršos mažinanti priemonė.
- Vykdomi veiksmai teritorijoje, kurioje yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų 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". Gvenamieji 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 individualusis nuotekų tvarkymo būdas.
- Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas nepatenka į specialiojo plano galiojimo ribas.
- Projektuojamuose žemės sklypuose Žemaičių g.1, 1A, keičiamas 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 įvadai į esamus gyvenamuosius namus neprojektuojami.
- Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" nuostatomis - statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimų sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gauti gretimų sklypų savininkų sutikimai.
- Vadovaujantis "Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM", teritorijų planavimo sąlygomis. Gvenamosiose 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 ugnių atsparumo laipsnis nuo kaimyniniuose žemės sklypuose esamų pastatų.
- Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos prie Aplinkos ministerijos išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis. Projektuojamuose žemės sklypuose žemės gelmių ištekliai nėra. Žemės sklypams nustatomos požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos.
- Gretimuose sklypuose vykdoma veikla įtakos projektuojamam sklypui neturės. Detaliojo plano sprendiniai neišgam socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės.
- Detaliojo plano sprendinius žemės sklypo savininkai suderino derinimo rašte.



Žemaičių gatvė registruota NT registre. Unikalus daikto Nr.4400-2880-3163. Registro Nr.44/1679185.

ATESTATO Nr.3402	UAB "PLANUOTOJAI" 37/202060	KOMPLEKSAUS Kauno rajono valdybos 2000 m. balandžio 18 d. sprendimu Nr.7 "Dėl žemės sklypų paviršiaus detaliojo plano, ir specialiosios žemės naudojimo sąlygų bei servitūtų patvirtinimo" ketinimo projektas.
A-776	PV Laimutė Peželiėnė 2025	OBJEKTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE ŽEMAIČIŲ G.1,1A, UŽLIEDŽIŲ K., UŽLIEDŽIŲ SEN., KAUNO R. SAV.
Arch.	Laimutė Peželiėnė 2025	BRĖŽINYS
ETAPAS DP	INICIATORIUS PRIVATŲ ASMENYS	PAGRINDINIS BRĖŽINYS M 1:500 0 PLAN-2025-DETALUSIS PLANAS K-VT-52-24-1234 LAPAS 1