



Projekto užsakovas:

Kauno rajono savivaldybės administracija

Projekto pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo korektūra

Projekto vadovė:

Laimutė Janulienė, at. Nr. ATP 413

www.taemgroup.lt



Urbanistai

PROJEKTO PAVADINIMAS

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO 1-OJO
PAKEITIMO KOREKTŪRA**

PROJEKTO VIETA

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ

UŽSAKOVAS

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJA

Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, Tel. 837-305502, faks. 837-313797

TAEM URBANISTAI, UAB <i>Smolensko g. 10, Vilnius</i> <i>Tel.: 8 5 278 8433</i> <i>Faks.: 8 5 278 8789</i> <i>www.taemgroup.lt</i>	Pareigos, At. Nr.	Vardas Pavardė	Parašas	Data
	Direktorius	Donatas Misiūnas		
	Projekto vadovė At. Nr. A 413	Laimutė Janulienė		
	Architektė	Lina Norkienė		

Metai: 2017 m.

Projekto vadovė: Laimutė Janulienė



Projekto užsakovas
Kauno rajono savivaldybės
administracija



TURINYS

1	ĮVADAS	4
2	BP I-OJO PAKEITIMO KOREKTŪROS RENGIMO PRINCIPINĖS NUOSTATOS	4
3	KOREGUOTINŲ SITUACIJŲ IDENTIFIKAVIMAS	5
4	SPRENDINIŲ KOREKTŪRA	8
5	BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS	12
6	PRIEDAI	18
7	GRAFINĖ DALIS	19

1 ĮVADAS

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo korektūra rengiama vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų regimo taisyklėmis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8), Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Teritorijų planavimo normomis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7) kitais galiojančiais teritorijų planavimą reglamentuojančiais teisės aktais.

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-asis pakeitimas parengtas ir patvirtintas 2014 m. rugpjūčio 28 d. Kauno raj. savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299.

Rengiant galiojančio bendrojo plano sprendinių korektūrą, atlikti šie veiksmai:

- bendrojo plano probleminių situacijų, pateiktų Kauno raj. savivaldybės administracijos, analizė, bei nustatomas jų pobūdis (techninės klaidos, spragos, ar kolizijos);
- pateikiami techninių klaidų, spragų ar kolizijų taisymo būdai teisės aktuose nustatytuose bendrojo plano korektūros rėmuose, arba pateikiami motyvuoti argumentai, kodėl neatitikimai negali būti koreguojami, o privalo būti keičiami rengiant naują teritorijų planavimo dokumentą;
- parengiama techninių klaidų, spragų ar kolizijų bendrojo plano teritorijų naudojimo reglamentų korektūra;
- parengiamas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros projektas (aiškinamasis raštas, pagrindinis brėžinys);
- pateikiami tikslinamų teritorijų naudojimo tekstiniai reglamentai.

2 BP I-OJO PAKEITIMO KOREKTŪROS RENGIMO PRINCIPINĖS NUOSTATOS

Vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų regimo taisyklėmis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8), atliekama Kauno raj. savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinių korektūra - bendrojo plano sprendinio esmės nekeičiantys pakeitimai:

1. taisomos techninės klaidos;
2. panaikinamos sprendinių spragos;
3. išsprendžiamos galiojančių sprendinių kolizijos.

Atlikus bendrojo plano I-ojo keitimo sprendinių ir savivaldybės pateiktų situacijų analizę nustatyta, kad įgyvendinant sprendinius daugiausiai trukdo jų spragos, t.y. situacijos, kai savivaldybės bendrajame plane dėl besikeičiančių teritorijų planavimo teisinio reguliavimo, techninių ar kitų priežasčių nėra nustatyto kurio nors vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų. Dėl to koreguojami bendrojo plano I-ojo pakeitimo reglamentai, nekeičiant sprendinio esmės. Bendrojo plano brėžinių sutartiniai ženklai ir žymėjimai nekeičiami.

Planas koreguojamas papildant sprendinių reglamentus, vadovaujantis "Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija" (Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymas Nr. D1-1009), Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų regimo taisyklėmis (patvirtintomis

Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8), Teritorijų planavimo normomis (patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7), taip pat koreguojant pastabas. Sprendinių reglamentai pildomi nustatant teritorijos naudojimo tipą (vieną arba keletą), atitinkamai nustatant žemės naudojimo paskirtis ir būdus (tik kitos paskirties žemei). Privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nustatomi atsižvelgiant į teritorijos naudojimo tipą ir žemės naudojimo būdą.

Atskirais atvejais taisomos pastebėtos bendrojo plano techninės klaidos, jeigu pataisymas nekeičia sprendinio esmės (žiūr. 3.1 lentelę). Siekiant didesnio aiškumo sunumeruojamos bendrosios pastabos, pateiktos pagrindinio brėžinio paraštėje ir aiškinamojo rato 7-ajame skyriuje, ištaisomos sprendinių kolizijos pastabose, papildomos ir patikslinamos pastabos, esančios reglamentų lentelėje, nekeičiant jų esmės.

Pagrindinė sąvokos:

Savivaldybės bendrojo plano techninė klaida (toliau – techninė klaida) – spausdinimo, skaičiavimo, faktinių duomenų neatitikimo ar kita klaida, kurią ištaisius nekinta savivaldybės bendrojo plano sprendinio esmė.

Savivaldybės bendrojo plano spraga – padėtis, kai savivaldybės bendrajame plane dėl besikeičiančių teritorijų planavimo teisinio reguliavimo, techninių ar kitų priežasčių nėra nustatyto kurio nors vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų.

Savivaldybės bendrojo plano kolizija (toliau – kolizija) – padėtis, kai savivaldybės bendrajame plane numatyti vienas kitam prieštaraujantys sprendiniai, kuriais nustatomas skirtingas vieno ar kelių teritorijos naudojimo privalomųjų reikalavimų turinys.

3 KOREGUOTINŲ SITUACIJŲ IDENTIFIKAVIMAS

3.1 lentelė

	Probleminės situacijos esmė	Galėtų būti įvardinta
1.	Mėgėjų sodų teritorijoms bendrajame plane nenustatyti statybos privalomieji reglamentai. Dalis teritorijų savivaldybės nurodytose vietose yra užstatyta vieno/dviejų butų gyvenamaisiais namais. Kitos teritorijos nėra užstatytos, tačiau yra poreikis plėtoti gyvenamąją statybą. Nauja statyba ribojama, nes mėgėjų sodų žemės sklypai bendrojo plano sprendiniuose priskirti neurbanizuojamoms teritorijoms.	Savivaldybės bendrojo plano spraga , atsiradusi keičiantis teritorijų planavimo teisiniui reglamentavimui. Žemės naudojimo būdų turinio apraše (patvirtintas Žemės ūkio ir Aplinkos ministrų įsakymais 2005 01 20 Nr. 3D-37/D1-40 ir 2013 12 11 Nr. 3D-830/D1-920) nurodyta, kad mėgėjų sodų žemės sklypuose yra galima vieno buto gyvenamoji statyba. Teritorijų planavimo normose (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 01 02 Nr. D1-7) nurodyta, kad sodininkų bendrijų teritorijos (skirtos mėgėjų sodininkystei), priskiriamos urbanizuotų ir urbanizuojamų teritorijų naudojimo tipui. Dėl to bendrojo plano teritorijų naudojimo reglamentai turi būti patikslinti vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir papildyti statybos privalomaisiais reglamentais mėgėjų sodų žemės sklypams.

	Probleminės situacijos esmė	Galėtų būti įvardinta
		Bendrajame plane nustatyti statybos privalomieji reglamentai taikytini visoms tuo pačiu sutartiniu ženklu pažymėtoms teritorijoms kartu su specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, atsižvelgiant į vyraujančią aplinkinių teritorijų naudojimo ar/ir užstatymo tipą. Esant poreikiui teritorija turi būti kompleksiskai suplanuota.
2.	Bendrojo plano sprendinys Alšėnų sen. Kampiškių ir Jonučių k. dalyje nuo Maišiaus upelio į šiaurę (teritorija BP Sprendiniuose pažymėta P.2) prieštarauja "Skl. Nr.109; 110, Kauno r., Alšėnų sen., Kampiškių k., kurių pl. 2,76 ha, 5,48 ha, (žem.ūk.pask.) gyven. namų ar kt. pask. pastatų ir statinių išdėstymo special. pl." (2008m.) sprendiniams. Teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00025211 (000522004945). Spec. plane nustatyti teritorijos tvarkymo reglamentai – leidimas keisti kai kurių žemės sklypų paskirtį iš žemės ūkio į kitą (gyvenamai statybai arba komercijai). Bendrajame plane tokiu sutartiniu ženklu pažymėtoms teritorijoms nustatyti privalomieji statybos reglamentai tik pramoninei ir komercinei statybai. Gyvenamoji statyba šiose teritorijose negalima.	Savivaldybės bendrojo plano techninė klaida (faktinių duomenų neatitikimas) Patikslinti bendrojo plano sprendinį integruojant specialiojo plano sprendinius.
3.	Babtų sen. Jugintų k. ir Ringaudų sen. Noreikiškių k. prie Kedro g. P.1 indeksu ir atitinkamu sutartiniu ženklu pažymėtų teritorijos naudojimas yra daugiafunkcis. Į jas patenka ir esami gyvenamųjų namų kvartalai, kuriems tokiu bendrojo plano sprendiniu nėra nustatyti privalomieji statybos reglamentai.	Savivaldybės bendrojo plano techninė klaida (faktinių duomenų neatitikimas) Savivaldybės bendrojo plano spraga , atsiradusi keičiantis teritorijų planavimo teisiniam reglamentavimui. Bendrojo plano teritorijų naudojimo reglamentai turi būti patikslinti vadovaujantis Teritorijų planavimo normų (patvirtinta Aplinkos ministro įsakymu 2014 01 02 Nr. D1-7) nuostatomis ir papildyti privalomaisiais statybos reglamentais. Bendrajame plane nustatyti statybos privalomieji reglamentai taikytini visoms tuo pačiu sutartiniu ženklu pažymėtoms teritorijoms kartu su specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, atsižvelgiant į vyraujančią aplinkinių teritorijų naudojimo ar/ir užstatymo tipą. Esant poreikiui teritorija turi būti kompleksiskai suplanuota.
4.	Bendrajame plane žymimoms žemės ūkio	Savivaldybės bendrojo plano spraga ,

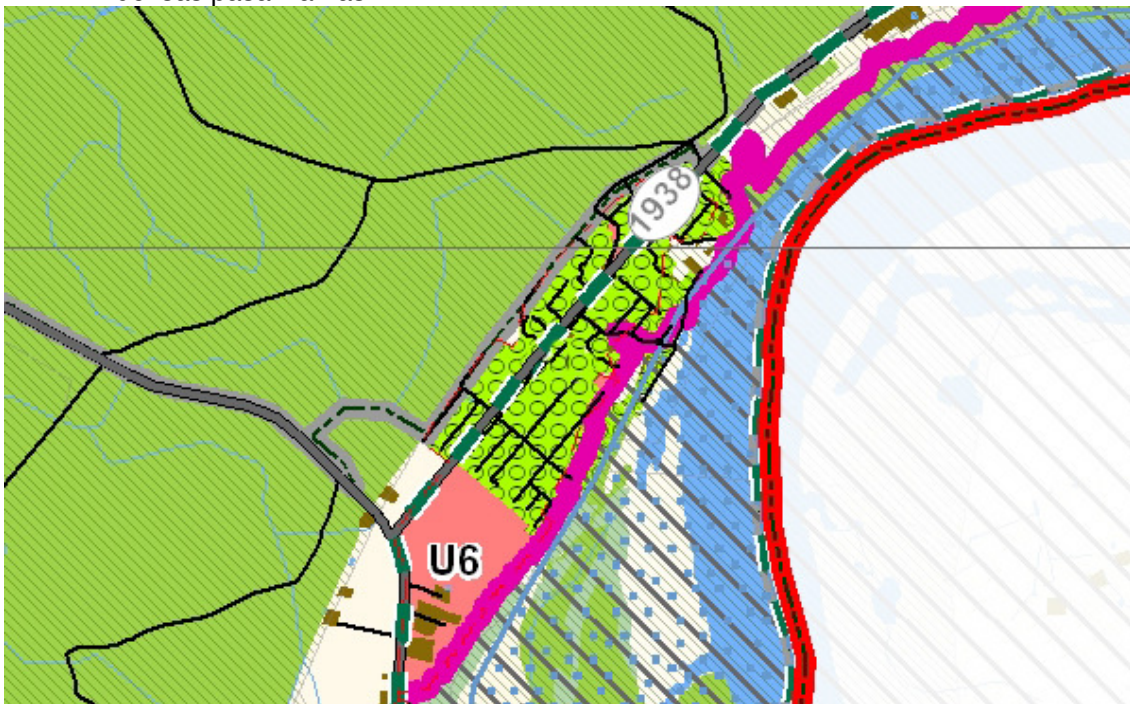
	Probleminės situacijos esmė	Galėtų būti įvardinta
	teritorijoms nenurodytas naudojimo tipas – užstatomos, neužstatomos ar rekreacinės. Užstatomoms žemės ūkio teritorijoms ir rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorijoms turėtų būti nustatyti privalomi statybos reglamentai.	atsiradusi keičiantis teritorijų planavimo teisiniam reglamentavimui. Tikslinga papildyti sprendinį nustatant privalomuosius statybos reglamentus užstatomoms žemės ūkio teritorijoms. Bendrajame plane nustatyti statybos privalomieji reglamentai taikytini visoms tuo pačiu sutartiniu ženklu pažymėtoms teritorijoms kartu su specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, atsižvelgiant į vyraujančią aplinkinių teritorijų naudojimo ar/ir užstatymo tipą. Esant poreikiui teritorija turi būti kompleksiskai suplanuota.
5.	Teritorijos žymėjimas Taurakiemio sen. Piliuonos k. neatitinka nurodyto indekso (ant sodų bendrijos žymėjimo uždėtas U.6 indeksas).	Savivaldybės bendrojo plano techninė klaida (teritorijos žymėjimas neatitinka indekso) Taisant klaidą nuimamas indeksas U.6 nuo Sodininkų bendrijos sutartinio ženklo. Sprendinio esmė dėl to nesikeičia. Teritorijoje galioja Sodininkų bendrijų teritorijoms nustatytas reglamentas.
6.	Ringaudų sen. Karkiškių k., Sakalų k. ir kt kaimai Bendrajame plane pažymėti kaip V.1 Mokslo ir studijų fondo teritorijos. Bendrajame plane nustatytas daugiafunkcinis teritorijų naudojimas, tačiau reglamentuose pateikti apibendrinti teritorijų naudojimo reglamentai, taip pat ne visi privalomieji statybos reglamentai ir jie nepakankamai diferencijuoti.	Savivaldybės bendrojo plano spraga, atsiradusi keičiantis teritorijų planavimo teisiniam reglamentavimui. Tikslinami teritorijų naudojimo ir statybos privalomieji reglamentai. Patikslinus teritorijos reglamentus sprendinio esmė nepasikeis.
7.	Bendrajame plane pateikti apibendrinti ir nepakankamai diferencijuoti teritorijų naudojimo reglamentai, taip pat ne visi privalomieji statybos reglamentai. Bendrojo plano smulkiu ir stambesniu masteliu parengtų sprendinių reglamentai tokio pat naudojimo teritorijoms turi būti vienodi.	Savivaldybės bendrojo plano kolizija, atsiradusi rengiant skirtingo detalumo laipsnio sprendinius. Tikslinami ir suvienodinami (sprendinių ir detalizuotų sprendinių) teritorijų naudojimo ir statybos privalomieji reglamentai. Patikslinus teritorijos reglamentus sprendinio esmė nepasikeis.
8.	Veikla užliejamose teritorijose reglamentuojama teisės aktais. Bendrojo plano sprendinių pastaboje duotos nuorodos į teisės aktus. Savivaldybės taryba šiuo klausimu atskiro sprendinio nesuformavo.	Savivaldybės bendrojo plano spraga, atsiradusi keičiantis teritorijų planavimo teisiniam reglamentavimui. Patikslinti pastabą vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

4 SPRENDINIŲ KOREKTŪRA

Atlikus pateiktų reikalingų koreguoti projekto dalių detalizavimo analizę atliekami šie koregavimo veiksmai:

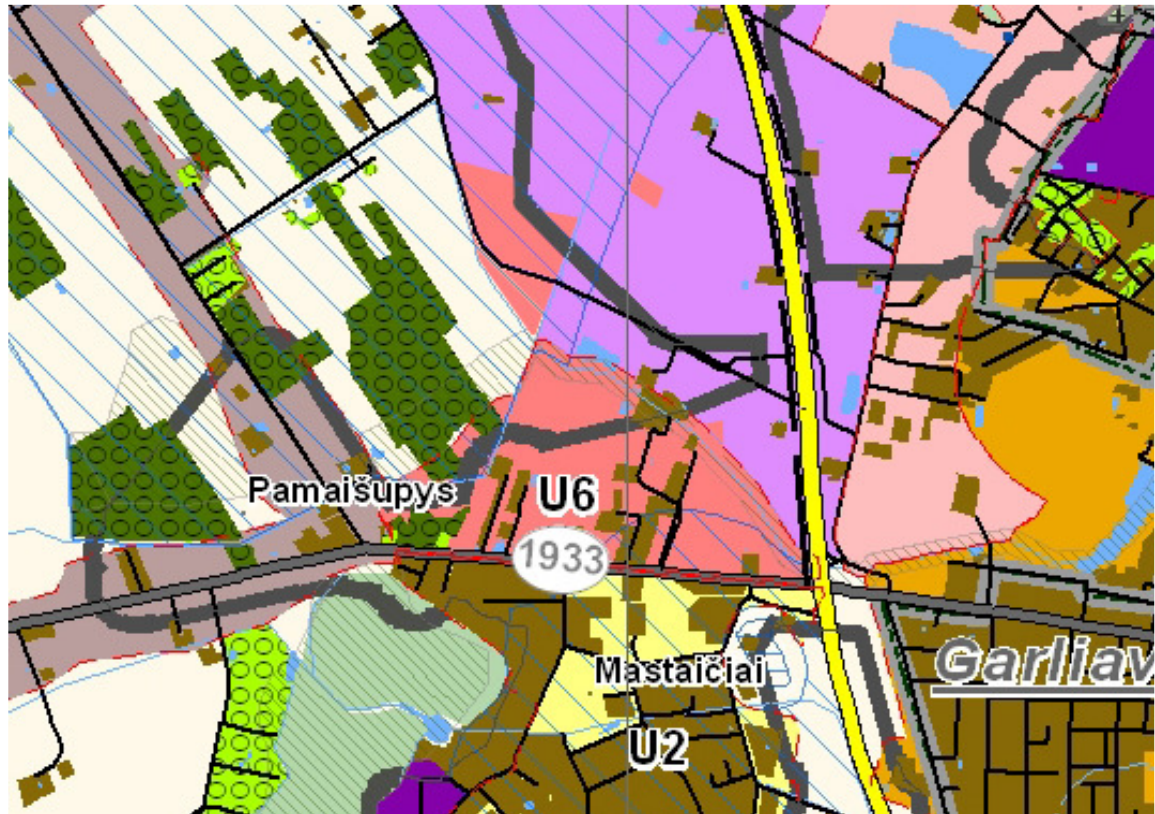
- **Taisomos savivaldybės bendrojo plano techninės klaidos:**

1. Taurakiemio sen. Piliuonos k. ant sodų bendrijos teritorijos pagrindiniame brėžinyje esantis indeksas U.6 ant Sodininkų bendrijos bendrojo naudojimo žemės sklypų teritorijos yra techninė klaida, kurią ištaisius nekinta bendrojo plano I-ojo keitimo esmė, todėl indeksas pašalinamas.



4.1 pav. koreguojamo BP Pagrindinio brėžinio ištrauka

2. Teritorijoje Alšėnų seniūnijos Kaupiškių ir Jonučių kaimų dalis į šiaurę Maišiaus upelio neintegruoti projekto rengimo metu galioję ir šiuo metu galiojantys "Skl. Nr.109; 110, Kauno r., Alšėnų sen., Kampiškių k., kurių pl. 2,76 ha, 5,48 ha, (žem.ūk.pask.) gyven. namų ar kt. pask. pastatų ir statinių išdėstymo special. pl." (patvirtinto 2008m.) sprendiniai (Teritorijų planavimo dokumento registro Nr. T00025211 (000522004945)). Sprendiniai integruojami vadovaujantis 7-osios bendrosios pastabos nuostata – „Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių“. Gyvenamosios paskirties sklypai brėžinyje pažymimi U6 - neprioritetinės plėtros kaimai, jiems nustatomi užstatymo reglamentai.



4.2 pav. koreguojamo BP Pagrindinio brėžinio ištrauka

▪ **Taisomos savivaldybės bendrojo plano spragos:**

1. Bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinių **Reglamentų lentelėje** teritorijoms nenustatyti teritorijos naudojimo tipai. Išanalizavus nustatytus teritorijų esminius požymius ir teritorijų naudojimo turinius, papildomai nustatomi teritorijos naudojimo tipai, galimos žemės naudojimo paskirtys (prioriteto tvarka) ir žemės naudojimo būdai. Atitinkamai žemės naudojimo tipams nustatomi kiti privalomieji reglamentai.

2. Dalyje teritorijų pagal esminius teritorijų požymius ir naudojimo turinius nustatomi keli naudojimo tipai, todėl pridedama **Bendroji pastaba** Nr. 22 *Kuomet teritorijai nustatytas daugiau nei vienas teritorijos naudojimo tipas, turi būti taikomi vyraujančiam teritorijos naudojimo tipui nustatyti reglamentai.*

3. **Reglamentų lentelėje** 4 stulpelis "Teritorijos naudojimo turinys" išskiriamas į tris stulpelius:

- 4 "Teritorijos naudojimo tipai";
- 5 "Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka);
- 6 "Žemės naudojimo būdai"

Atitinkamai pakeičiama kitų stulpelių numeracija.

4. **Reglamentų lentelės** 1-ame stulpelyje esminio teritorijos požymio "Inžinerinės infrastruktūros teritorijos" pavadinimas papildomas ženklu "***", kurio išaiškinimas pateikiamas 17 stulpelyje "*** - Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros teritorijos teritorijų detalizavimas pateiktas bendrojo plano sprendinių "Susisiekimo ir inžinerinės infrastruktūros brėžinyje".

5. **Reglamentų lentelėje** Žemės ūkio teritorijos Z.2 3-iaame stulpelyje Esminio teritorijos požymio pavadinimas "Žemės ūkio teritorijos rekomenduojamos miškui sodinti" papildomas priedašu "Vadovaujantis Kauno raj. miškų išdėstymo žemėtvarkos schema"

6. **Reglamentų lentelės** 11-15 stulpelių pavadinimas iš "Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai" (buvusi numeracija 9-13) keičiamas į "Teritorijos plėtojimo būdas", (vadovaujantis "Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija", patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-1009).

7. **Reglamentų lentelėje** U.5, U.6, U.7, U.8, U.9, Z.3, Z.4 teritorijoms papildomai nustatomi užstatymo intensyvumai gyvenamosios paskirties sklypuose "Gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,6$; Negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$ ".

8. **Reglamentų lentelės** Saugomos teritorijos ir Rekreatinio - turistinio potencialo teritorijos Perkeliama iš lentelės dalies "Neurbanizuojamos teritorijos" į dalį "Kitos teritorijos", kadangi šių teritorijų žymėjimams atskiri reglamentai šiuo Bendroju planu nenustatomi.

9. Bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniuose **Reglamentų lentelėje** "Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų teritorijos" (Z3) ir Mėgėjų sodų žemės sklypų teritorijos" (Z4) priskiriamos neurbanizuojamoms teritorijoms. Keičiantis teritorijų planavimo teisiniam reglamentavimui ir vadovaujantis "Teritorijų planavimo normomis" (patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-7), teritorijos, skirtos mėgėjų sodininkystei priskiriamos **Urbanizuotoms ir urbanizuojamoms teritorijoms**. Vadovaujantis Teritorijų planavimo normomis ir Teritorijų planavimo duomenų specifikacija nustatomi šie žemės naudojimo tipai:

Žymėjimas	Teritorijos naudojimo tipas
Z.3 Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų teritorijos	ZS Sodininkų bendrijų teritorija
Z.4 Mėgėjų sodų žemės sklypų teritorijos	

10. **Reglamentų lentelėje** Žemės ūkio teritorijoms Z.3 ir Z.4 17 (buv. 14) stulpelio nuostata "Detalusis planas" papildoma priedašu "(konversijos atveju)"

11. **Pastaba "p.7** - privaloma sąlyga - inžinerinių tinklų funkcionavimas" išdėstoma taip: "Privaloma sąlyga - centralizuotų inžinerinių tinklų funkcionavimas ne toliau kaip 100 m nuo sklypo ribos. Ši nuostata netaikoma linijinių struktūrų teritorijose, kur centralizuotų inžinerinių tinklų nėra"

12. **Pastaba "p.13** - galimas esamų perspektyvių sodybų, jų priklausinių, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkininko sodybų statyba" papildoma priedašu "vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu (1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159); Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240)."

13. **Pastaba "p.15** - miškų ūkio paskirties žemėje galima statyti tik medienos sandėlius bei kitus su mišku susijusius įrenginius. Valstybinės reikšmės miškuose draudžiama statyti ir eksploatuoti naudingųjų iškasenų karjerus" papildoma priedašu "Vadovautis Specialiosiomis žemės ir miško sąlygomis (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 343, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimo Nr. 1640 redakcija); Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu (1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671))."

14. Žemės ūkio teritorijoms yra nustatytas žemės naudojimo turinys, tarp kurių yra "kitos paskirties teritorijos", tačiau nenustatyti užstatymo reglamentai. Todėl **reglamentų lentelė** papildoma teritorijos naudojimo tipais ir žemės naudojimo paskirtimis, nustatomi užstatymo reglamentai.

15. Tam, kad išaiškinti galimybę statyti statinius užliejamose teritorijose, papildoma **Bendroji pastaba Nr. 8** " Teritorijose, kurios pasižymi potvynių rizika, atskirų sklypų, kuriuose numatomos gyvenamųjų ar negyvenamųjų pastatų statybos, žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai, turi būti rengiami kartu su viso miestelio ar į potvynių rizikos zoną patenkančios teritorijos apsaugos nuo potvynių priemonių projektu. Statyba užliejamose teritorijose galima tik įgyvendinus apsaugos nuo potvynių priemones. Šie reikalavimai galioja tol, kol bus patvirtinti potvynių grėsmės ir rizikos žemėlapiai bei potvynių rizikos valdymo planai;

16. Kitos paskirties "energetinio ūkio" žemė vadovaujantis "Žemės naudojimo būdų turini aprašu" priskiriama Žemės sklypų naudojimo būdai - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms.

17. Reglamentų lentelės **pastaba p.21** patikslinama pakeičiant netekusį galios reglamentą STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį" galiojančiu STR 1.01.03:2017 "Statinių klasifikavimas", atitinkamai pakeičiamas punkto numeris į 7.17.

18. Kitų teritorijų dalyje Reglamentų lentelėje saugomoms teritorijoms prirašoma pastaba **"p.23** - Saugomos teritorijos naudojamos vadovaujantis reglamentais, atitinkančiais teritorijų žymėjimą brėžiniuose, taip pat saugomų teritorijų tvarkymo reglamentais ir tvarkymo planais, kitais teisės aktais, reglamentuojančiais veiklą saugomose ir Natura2000 teritorijose".

19. Tam, kad išaiškinti galimybę statyti pastatus ir statinius žemės ūkio paskirties žemėje, papildoma **Bendroji pastaba Nr.16** "Nerengiant detaliųjų planų žemės ūkio paskirties žemėje ūkininkas gali statyti vieną ūkininko sodybą, išskyrus miestams po 1995 m. birželio 1 d. nustatyta tvarka priskirtose teritorijose. Ūkininko sodyba ar pagalbinio ūkio ir kitos paskirties (fermų, ūkio, šiltnamių, kaimo turizmo) pastatai statomi nuosavybės teise priklausančiame žemės ūkio paskirties žemės sklype, ne mažesniame kaip 0,5 hektaro. Leidimas statyti ūkininko sodybą išduodamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (pagal Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymą 1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159), *parengus Kaimo plėtros žemėtvarkos projektą ūkininko sodybos vietai parinkti. Bendruoju planu nustatytose plėtros teritorijose ūkininko ūkio sodybų įrengimas negalimas;*

▪ **Taisomos savivaldybės bendrojo plano kolizijos:**

1. Kauno raj. savivaldybės Bendrojo plano 1-ojo keitimo Aiškinamajame rašte pateiktų Bendrųjų pastabų sąrašė esanti pastaba "Planuojamoje U8 teritorijoje, patenkančioje į kultūros paveldo objekto teritoriją (Kulautuvos senovės gyvenvietė u.k. 16495, Virbaliūnų k.), nauja statyba negalima" neįtraukta į Pagrindinio brėžinio pastaba, todėl įtraukiama į BP grafines dalis, įkeliami į Reglamentų lentelės pastabų stulpelį kaip **"p.22** Planuojamoje U8 teritorijoje, patenkančioje į kultūros paveldo objekto teritoriją (Kulautuvos senovės gyvenvietė u.k. 16495, Virbaliūnų k.), nauja statyba negalima".

2. Įtraukiama **Bendroji pastaba Nr.23** "Detalizuotų teritorijų žemės ūkio teritorijose galioja bendrajame plane nustatytas žemės ūkio teritorijų reglamentas, jeigu savivaldybės taryba nenustato kitaip, tvirtindama kompleksinius teritorijų planavimo dokumentus." Ši pastaba ištaiso BP koliziją, atsiradusią rengiant skirtingo detalumo laipsnio sprendinius.

5 BAIGIAMOSIOS NUOSTATOS

Pritaikius 4 skyriuje išvardintus Bendrojo plano korektūros veiksmus ir Kauno rajono savivaldybės tarybai pritarus korektūros sprendiniams, Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo pagrindinis Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys, jame esanti Pagrindinių reglamentų lentelė ir pastabos, bei Aiškinamojo rašto 7-ajame skyriuje pateikta "7.1 lentelė. Funkciniai prioritetai" ir "Pastabos" netenka galios.

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-ojo pakeitimo **Aiškinamojo rašto** 7 skyriuje pateikta **7.1 lentelė**. „Funkciniai prioritetai“ yra keičiama žemiau pateikiama **5.1 lentelė. Funkciniai prioritetai**. Aiškinamojo rašto 7 skyriuje pateiktos "Pastabos" yra keičiamos Priede Nr.2 ir Pagrindiniame brėžinyje pateikiamomis "*Bendrosiomis pastabomis*". Siekiant didesnio aiškumo Bendrosios pastabos yra sunumeruojamos.

Bendrojo plano I-ajame pakeitime nustatytų duomenų turinys papildomas teritorijos naudojimo tipais ir atitinkamai Žemės naudojimo paskirtimis bei būdais. Galimos žemės naudojimo paskirtys įrašomos prioriteto tvarka.

5.1 lentelė. Funkciniai prioritetai

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
1	2	3	4	5	6
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	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 - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - Komerčinės paskirties objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos
Plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamo užstatymo tankinimo teritorijos	GM - mišri gyvenamoji teritorija		
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais	GM - mišri gyvenamoji teritorija		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Babtai; 2. Čekiškė; 3. Ežerėlis; 4. Garliava 5. Karmėlava 6. Raudondvaris 7. Ringaudai 8. Vandžiogala 9. Vilkija	GC - mišri centro teritorija		
Plėtos teritorijos siūlomos vystyti 2019-2029 m. laikotarpiui	U.5	Stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas)	GG - Gyvenamoji teritorija	- Kitos paskirties žemė - Žemės ūkio paskirties žemė - Konservacinės paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - Komerčinės paskirties objektų teritorijos
	U.6.	Neprioritetinės plėtos kaimai	GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir		

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
1	2	3	4	5	6
			dvibučių namų statyba	▪ Miškų ūkio paskirties žemė	▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos ▪ Atskirųjų želdynų teritorijos
Palaikomojo režimo teritorijos	U.7.	Esamų linijinių struktūrų plėtos teritorijos	GG - Gyvenamoji teritorija	▪ Kitos paskirties žemė ▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Konservacinės paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos ▪ Atskirųjų želdynų teritorijos
	U.8.	Esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos	GV - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai	▪ Kitos paskirties žemė ▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ▪ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Naudingųjų iškasenų teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos
Teritorijos, kuriose nerekomenduojama plėtra	U.9.	Pavieniai statiniai ir jų grupės žemės ūkio teritorijose	ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija	▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Konservacinės paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Kitos paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos
Mokslo ir studijų fondo teritorijos	V.1.	Mokslo ir studijų centras	SK - Specializuotų kompleksų teritorijos	▪ Kitos paskirties žemė ▪ Konservacinės paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Visuomeninės paskirties teritorijos ▪ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Atskirųjų želdynų teritorijos
			GM - Mišri gyvenamoji teritorija	▪ Kitos paskirties žemė ▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė ▪ Konservacinės paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ▪ Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos ▪ Visuomeninės paskirties teritorijos ▪ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
1	2	3	4	5	6
					- Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos
Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos	P.1.	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	GC - Mišri centro teritorija	- Kitos paskirties žemė - Konservacinės paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė - Žemės ūkio paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų 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 - Atskirųjų želdynų teritorijos
	P.2.1.	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	PA - Paslaugų teritorija	- Kitos paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Konservacinės paskirties žemė - Žemės ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - 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 - Atskirųjų želdynų teritorijos
	P.2.2		PR - Pramonės ir sandėliavimo teritorija		
	P.3.	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Miškalaukis; 2. Padauguva; 3. Boniškliai	GG - Gyvenamoji teritorija	- Kitos paskirties žemė - Žemės ūkio paskirties žemė - Konservacinės paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų 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 - Rekreacinės teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
1	2	3	4	5	6
Inžinerinės infrastruktūros teritorijos	I.1.	Oro uosto teritorija	TI - inžinerinės infrastruktūros teritorija	▪ Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Atskirųjų želdynų teritorijos
	I.2.	Rail Baltica trasa Dviejų standartų (1435mm/1520 mm) geležinkelio vėžės ir jų apsaugos zona (90 m)	TK - inžinerinės infrastruktūros koridorius	▪ Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
Žemės ūkio teritorijos	Z.3.	Sodininkų bendrijų bendrojo naudojimo žemės sklypų teritorijos	ZS - sodininkų bendrijų teritorija	▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Kitos paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ▪ Visuomeninės paskirties teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos ▪ Atskirųjų želdynų teritorijos
	Z.4.	Mėgėjų sodų žemės sklypų teritorijos			
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija	▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Naudingųjų iškasenų teritorijos
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	▪ Žemės ūkio paskirties žemė ▪ Miškų ūkio paskirties žemė ▪ Vandens ūkio paskirties žemė ▪ Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: ▪ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ▪ Komerčinės paskirties objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ▪ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos ▪ Naudingųjų iškasenų teritorijos ▪ Rekreacinės teritorijos

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
1	2	3	4	5	6
	Z.2	Žemės ūkio teritorijos rekomenduojamos miškui sodinti, vadovaujantis Kauno raj. miškų išdėstymo žemėtvarkos schema	ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija	- Žemės ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Naudingųjų iškasenų teritorijos
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	- Žemės ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - Komercinės paskirties objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Naudingųjų iškasenų teritorijos - Rekreacinės teritorijos
Miškų ūkio teritorijos	M.1.	Valstybinis miškas	MI - miškai ir miškingos teritorijos	- Miškų ūkio paskirties žemė - Žemės ūkio paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Rekreacinės teritorijos
	M.2	Privatus miškas			
Naudingųjų iškasenų teritorijos	N.1	Esami detalai išžvalgyti	NI - naudingųjų iškasenų teritorija	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: Naudingųjų iškasenų teritorijos
	N.2	Esami detalai išžvalgyti iškasenų telkiniai išgaunami šachtiniu būdu	ZN - neužstatoma žemės ūkio teritorija	- Žemės ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Naudingųjų iškasenų teritorijos
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija	- Žemės ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos - Komercinės paskirties objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Naudingųjų iškasenų teritorijos - Rekreacinės teritorijos
			ZS - sodininkų bendrijų teritorija	- Žemės ūkio paskirties žemė - Kitos paskirties žemė - Vandens ūkio paskirties žemė - Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - Visuomeninės paskirties teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai
1	2	3	4	5	6
Vandens ūkio teritorijos	H.1	Ežerai, upės	VA - vandenys	Vandens ūkio paskirties žemė	
Bendrojo naudojimo teritorijos	B.1	Esamos kapinės	BZ -Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija	Kitos paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos
	B.2	Teritorija rezervuojama kapinių plėtrai			

Urbanizuotoms, urbanizuojamoms ir neurbanizuojamoms teritorijoms jose planuojamų užstatyti sklypų privalomieji reglamentai bendru atveju yra:

- užstatymo intensyvumas, UI;
- pastatų aukštis, H;
- Užstatymo tankumas, UT.

Šie ir kiti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai (užstatymo reglamentai, Teritorijos plėtojimo būdas) pateikiami Bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros priede Nr. 1 ir grafinėje dalyje ("Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys").

Pakoreguotos Bendrosios pastabos pateikiamos Bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros priede Nr. 2 ir grafinėje dalyje ("Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinys").

6 PRIEDAI

7 GRAFINĖ DALIS