

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0014:788 ir kadastro Nr. 5217/0014:789, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, kadastro Nr. 5217/0014:48

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumentas (toliau - TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau -TPDRIS).**

**Teritorijų planavimo dokumentas** Nr. [K-VT-52-23-879](#)

**Teritorijų planavimo dokumento rūšis:** Kompleksinis (detalusis planas).

**Teritorijų planavimo dokumento lygmuo:** Vietovės.

**SPAV:** strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

**Planavimo procedūros:** detaliųjų planų koregavimo ir viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka. Konceptcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas** – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0014:788 ir kadastro Nr. 5217/0014:789, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, kadastro Nr. 5217/0014:48

**Planavimo pagrindas:** Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012- 08-30 sprendimas Nr. TS-318.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 11 d. įsakymas Nr. ĮS 2762 dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo.

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. lapkričio 13 d. įsakymas Nr. ĮS 2967

Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo.

Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartis - 2023 m. lapkričio 13 d. Nr. S-1417

**Detaliojo planavimo koregavimo tikslas** – Sujungti žemės sklypus į vieną sklypą esančių Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, unikalus Nr. 4400-2700-6442, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, unikalus Nr. 4400-2700-4704, kadastro Nr. 5217/0014:48, Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais, nustatyti servitutus ir kita.

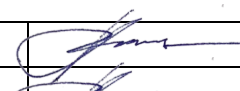

**Detaliojo plano organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius. Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: [info@krs.lt](mailto:info@krs.lt)

**Detaliojo plano iniciatoriai:** privatūs asmenys: V. P. ir I. P. (pagal įgaliojimą, 2023 09 09, Nr. 11674) atstovauja R. Raslavičius)

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „R. Raslavičiaus projektavimo studija“, į. k. 151380071, Nemuno g. 39-1, LT-44288 Kaunas, tel. +370 698 17817, proj. vad. R. Raslavičius, At. Nr. A 934

**Nuosavybė:** Planuojami (sujungiami) žemės sklypai nuosavybės teise priklauso V. P. ir I. P.

**Numatoma veikla apjungiamuose sklypuose:** Sujungtuose žemės sklypuose numatyta statyti vienbutį gyvenamąjį pastatą.

Kval. dok. Nr.	PROJEKTUOTOJAS			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	
	UAB R.Raslavičiaus projektavimo studija įmonės kodas 151380071 Nemuno g. 39-1 LT-44288 Kaunas tel. (37) 209130			Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5217/0014:788 ir kadastro Nr. 5217/0014:789, detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, kadastro Nr. 5217/0014:66 ir Plačioji g. 2D, kadastro Nr. 5217/0014:48	
A 934	PV	R. Raslavičius		DOKUMENTO PAVADINIMAS	LAIDA
A 934	PDV	R. Raslavičius		Aiškinamasis raštas	0
				STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO
					LAPAS
					LAPŲ
LT				<b>Organizatorius:</b> Kauno rajono savivaldybės administracija <b>Iniciatorius:</b> I. P ir V. P	2023/01-DP-BDk-AR.2
					1
					10

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### Teritorijų planavimo sąlygos detaliam planui rengti:

Vadovaujantis prašymu (2023-11-15 Nr. REG 302075) dėl Teritorijų planavimo sąlygų, gautos sekančios Teritorijų planavimo sąlygos:

1. VĮ Transporto kompetencijų agentūra, Vilniaus m. sav., Rodiūnios kel. 2 Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-21 Nr. REG 303244;
2. Kauno rajono savivaldybės administracija. Kauno m. sav., Savanorių pr.371. Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-27 Nr. REG 304090.
3. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, Vilniaus miesto sav., Švitrigailos g. 18; Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-17 Nr. REG 302782;
4. AB "Energijos skirstymo operatorius", Vilniaus miesto sav., Laisvės pr. 10; Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-15 Nr. REG 3093;
5. Telia Lietuva, AB, Vilniaus m. sav., Saltoniškių g. 7A; Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-20 Nr. REG 302940;
6. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, Vilniaus m. sav., Kalvarijų g. 153. Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-29 Nr. REG 304585;
7. Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", Kauno m. sav., Aukštaičių g. 43. Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-24 Nr. REG 303874;
8. aplinkos apsaugos agentūra, Vilniaus miesto sav., A. Juozapavičiaus g.9 Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-20 Nr. REG 303066;
9. Uždaroji akcinė bendrovė „Giraitės vandenys“, Kauno raj. Sav. Topolių g. 5 Teritorijų planavimo sąlygos 2023-11-15 Nr. REG 302363;

### BENDRIEJI PLANAI

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28, sprend. Nr. TS-299 (2017-11-16 tarybos sprend. Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose koreguojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąsias teritorijas, teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.



Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo sąlygose planuojama teritorija patenka urbanizuotas ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną. Detaliojo plano koregavimo metu projektiniai sprendiniai nepažeidžiami.

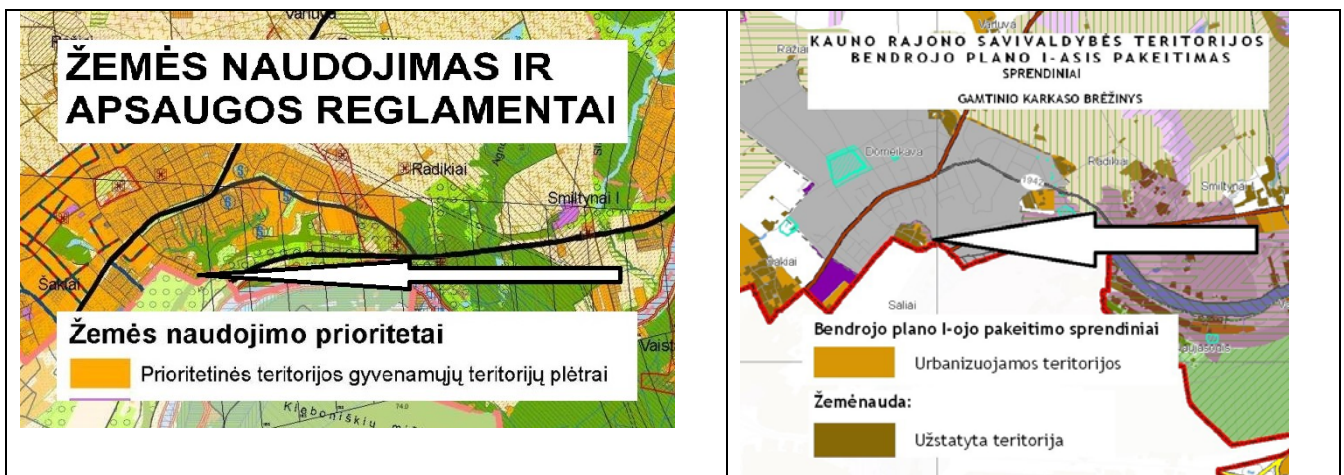
DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	2	10	0



Planuojama teritorija į gamtinio karkaso ir jo funkcinio potencialo kategorijas, numatytas Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajame pakeitime, nepatenka, planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje, kurios žemėnauda – užstatytos teritorijos.

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius, Natūra 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.



### SPECIALIEJI PLANAI

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos (Akademijos mstl. ir Noreikiškių k., Babtų k., Domeikavos k., Ežerėlio m., Garliavos m., Jonučių k., Girionių k., Karmėlavos II k., Neveronių k., Raudondvario k., Vandžiogalos mstl. ir Vilkijos m. (daugiabučiai tulpių g. 8,10, 12 ir 14) šilumos ūkio specialųjį planą (T00021638) planuojama teritorija patenka į necentralizuotą šilumos tiekimo zoną.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	3	10	0

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS



Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446



Pagal Kauno r. sav. vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros SP sprendinius sklypas patenka už teritorijos, kurioje numatomas centralizuotas geriamo vandens tiekimas ir individualus nuotekų tvarkymas. Lietaus kanalizacijos tinklai - už 300 m.

Greta koreguojamos teritorijos yra įrengti, dujotiekio, ryšių bei elektros tinklai.

Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių brėžinio



Kaip parodyta Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiajame plane, patvirtintame Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275, nagrinėjama teritorija nėra populiarus turizmo vieta, čia nėra ir turizmo traukos objektų, tik, netoliese esančiu magistraliniu keliu Kaunas – Klaipėda praeina „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

### Planuojamos teritorijos apima:

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, un. Nr. 4400-2700-6442, kad. Nr. 5217/0014:66

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	4	10	0

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Sklypo plotas - 0.0846 ha

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2D, un. Nr. 4400-2700-4704, kad. Nr. 5217/0014:48

Sklypo plotas - 0.1041 ha

## Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas:

**Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

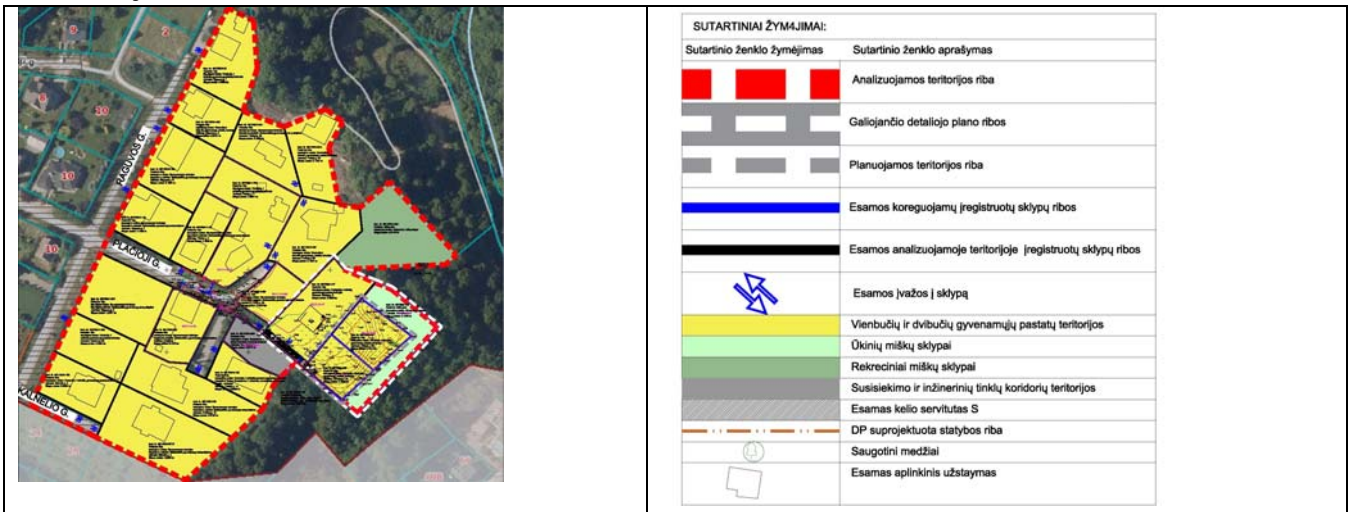
**Apsaugos zonos ir apribojimai:** Planuojamame sklype duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: įrašų nėra

## Žymos:

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)

Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

## Analizuojamo kvartalo urbanistinė struktūra



## Analizuojamo kvartalo teritorija:

**Transportas:** patekimas į teritoriją - pagrindinė D kategorijos gatvė – Plačioji g. Raguvos ir Kalnelio gatvės teritorijoje - baigiasi aklakeliais.

Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja gyvenamoji funkcija. Sklypų dydis kinta nuo 0.770 iki 2.514 ha.

**Urbanistinė struktūra:** nagrinėjamoje teritorijoje kraštovaizdis susiformavęs: teritorija, išskyrus kelis laisvus sklypus- užstatyta vienbučiais ir dvibučiais 1-2 aukštų gyvenamaisiais namais.

## Kraštovaizdis



Koreguojamų sklypų reljefas- sklypo centrinėje dalyje- lygus. Iš šiaurės/rytų ir pietryčių pusės kvartalą supa šlaitas apaugęs medžiais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	5	10	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Svetainių [www.regia.lt](http://www.regia.lt) ir [www.tpd.lt](http://www.tpd.lt) duomenimis, analizuojamoje teritorijoje, buvo rengtas detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-08-30 sprendimu Nr. TS-318 (planavimo tikslas: žemės ūkio paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę, jo sujungimas su kitos paskirties sklypu ir padalijimas į 3 sklypus, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento nustatymas)

### Koreguojamų sklypų teritorija:

**Transportas:** įvažiuojamas į planuojamą žemės sklypą numatytas iš Plačiosios gatvės 4.0 m pločio kelio servitutu (S) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) esančiu sklype Plačioji g. 2. Plotas: 0.0131 ha. teise.

**Teritorijos užstatymas.** Planuojamoje teritorijoje įregistruotų ir neįregistruotų statinių nėra.

### Gretimybės:

Kvartalas, apribotas Raguvos gatve, rekreaciniu miškų sklypu, ūkinio miško sklypu ir Salių kaimo teritorija.

Planuojama teritorija iš šiaurinės vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu: <b>Plačioji g. 2, Kad. Nr. 5217/0014-790 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-2-3)</b>	<b>Plačioji g. 2, Kad. Nr. 5217/0014-790</b> Paskirtis: Kita Būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Sklypo plotas: 0.2000 ha
Planuojama teritorija iš rytų, pietų pusės ribojasi su žemės sklypu: <b>Nr.3, Kad. Nr. 5217/0014:62 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 3-4-5)</b>	<b>Nr.3, Kad. Nr. 5217/0014:62</b> Paskirtis: Miškų ūkio Naudojimo būdas: Ūkinių miškų sklypai Sklypo plotas: 0.1279 ha Pastaba: žemės sklypas besiribojantis su planuojama teritorija, priklauso detaliojo plano iniciatoriui.
Planuojama teritorija iš rytų, vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu: <b>Kad. Nr. 5217/0014:790 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-6-5)</b>	<b>Kad. Nr. 5217/0014:790</b> Paskirtis: Miškų ūkio Naudojimo būdas: Ūkinių miškų sklypai Sklypo plotas: 0.9913 ha Pastaba: žemės sklype nustatytos naudojimosi dalys, dalies žemės sklypo besiribojančio su planuojama teritorija, priklauso detaliojo plano iniciatoriui.

## KITI DUOMENYS

### Žemės servitutai

#### Įregistruoti servitutai:

#### Plačioji g. 2C

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0033 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-6442. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255

Aprašymas: Sklypams Plačioji g. 2D ir Plačioji g. (skl. Nr.3)

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) Plotas: 0.0131 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-6442. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255

Aprašymas: sklype Plačioji g. 2

#### Plačioji g. 2D

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) Plotas:0.0033 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-4704. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255

Aprašymas: sklype Plačioji g. 2C

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) Plotas: 0.0131 ha.

Žemės sklypas Un.Nr. 4400-2700-4704. Įregistravimo pagrindas: 2013-07-03 Turto pasidalijimo sutartis Nr. 1255

Aprašymas: sklype Plačioji g. 2

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	6	10	0

**Suprojektuoti DP, neįregistruoti klaidingai apskaičiuoti servitutai:**

**A1 - INŽINERINIŲ TINKLŲ KORIDORIUS- 164 m<sup>2</sup> (pažymėta DP)** (skaičiavimo klaida – koridoriaus plotis 5,25 m x ilgis 32,94 m – **173 m<sup>2</sup>**) projektuojamas sklype Plačioji g. 2., kadastro Nr. 5217/0014:47– sklypų Plačioji g. 2C - kadastro Nr. 5217/0014:66, Plačioji g. 2D -kadastro Nr. 5217/0014:48 savininkams (naudotojams).

**S1 – KELIAS - 164 m<sup>2</sup> (pažymėta sklypo plane)** (skaičiavimo klaida – koridoriaus plotis 6,00 m x ilgis 32,94 m – **196 m<sup>2</sup>**) projektuojamas sklype Plačioji g. 2., kadastro Nr. 5217/0014:47– sklypų Plačioji g. 2C -kadastro Nr. 5217/0014:66, Plačioji g. 2D -kadastro Nr. 5217/0014:48 savininkams (naudotojams).

**A1, S1 servitutas koreguojamas į:**

**Servitutas (S2) (kodas 222)** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Teisės naudotojai: Plačioji g. 2C .Plotas: 196 m<sup>2</sup>

**Servitutas (S2) (kodas 218)** - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Teisės naudotojai: Plačioji g. 2C. Plotas: 196 m<sup>2</sup>

**Suprojektuoti DP, neįregistruoti servitutai:**

Kelio servitutas (S3) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0120 ha

Aprašymas: Sklypui Nr.3 (neįregistruotas NTR)-naikinamas.

Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Inžinerinių tinklų koridorius (A2). Plotas:0.0154 ha

Aprašymas: Sklypui Nr.3. (neįregistruotas NTR)-naikinamas.

**Projektuojamas servitutas:** Kelio servitutas (S1) (kodas 203) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis). Plotas: 0.0090 ha. -sklypui Nr.3 (esamo servituto S (plotas:0.0033 ha) pratęsimas iki sklypo Nr.3)

**Saugotini želdiniai ir teritorijos želdynai**



**Detaliajame plane** pažymėti: Sklype: Plačioji g. 2C  
Nr.10,11 – ąžuolas (H-20, D-30),  
Nr.12 – ąžuolas (H-19, D-30)

Dėl saugotinių želdinių privalu vadovautis LRV 2008-03-12 nutarimo Nr. 206 4.1 punktu, kur saugotiniams priskiriami medžiai: ąžuolai, uosiai, klevai, guobos, skroblai, skirpstai, bukai, vinkšnos, liepos, maumedžiai, beržai, pušys - 20 cm ir didesnio skersmens (1.3 m aukštyje).

Sklype yra vaismedžių, ąžuolų, liepų. Numatytoje statybvietės zonoje – medžių nėra. Naikinti esamų želdinių-neplanuojama.

**PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI**

**Sklypų formavimas** – detaliuoju planu 0,0846 ha žemės sklypas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k.: Plačioji g. 2C, unikalus Nr. 4400-2700-6442, kadastro Nr. 5217/0014:66 sujungiamas su 0,1041 ha žemės sklypu Plačioji g. 2D, unikalus Nr. 4400-2700-4704, kadastro Nr. 5217/0014:48, patikslinamas teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimas bei statybos reglamentas. Detaliojo plano, patvirtinto Kauno r. sav. savivaldybės tarybos 2012 m. rugpjūčio 30 d. sprendimu Nr. TS-318, detaliajame plane nustatyta sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis nekeičiama - kitos paskirties žemė, sujungto žemės sklypo žemės naudojimo būdas (jo pavadinimas) nekeičiamas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

**Statybos reglamentas:** sklype numatomas vienbutis ir dvibutis užstatymas. Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus iki 8,5 m, pastatų maksimali absoliuti altitudė nuo žemės paviršiaus 80,68 m, užstatymo tankumas 23 %, užstatymo intensyvumas 0,40, pastatų aukštų skaičius - 2 a.

Nustatyta minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 % sklypo ploto

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDk-AR.2	7	10	0

**Inžinerinių tinklų aprūpinimo sprendiniai – nekeičiami:** ištrauka iš galiojančio detaliojo plano

### 3.4 INŽINERINĖ ĮRANGA

Šalia planuojamo sklypo esami inžineriniai infrastruktūros tinklai, tai 10 m bendro naudojimo kelias (D-kategorijos gatvė). Padalijus esamą žemės sklypą į 3 kitos paskirties sklypus ir 1 želdynų sklypą, vykdant leistiną šių sklypų užstatymą rengiami papildomi inžineriniai tinklai, kuriems projektuojamas servitutas inžineriniams tinklams tiesti. Projektuojamoje teritorijoje numatoma geriamo vandens tinklus jungtis prie centralizuotų tinklų, buitiniams nuotekoms projektuojama vietiniai valymo įrenginiai, nors pagal UAB „Kauno vandenys“ yra galimybė jungtis prie centralizuotų nuotekų tinklų, tačiau pagal užsakovės pateiktą raštą, gyvenvietės nuotekų tinklas neturi pajėgumo geram funkcionavimui ir savininkai klojusius tinklus neduoda sutikimo. Nuotekos bus šalinamos pagal sutartį su atliekų tvarkytoju. Konkretesnis tinklų pasijungimas sprendžiamas, ruošiant techninius projektus pagal išduotas atskirų žinybų sąlygas bei nustatytus reikalavimus. Inžinerinių tinklų apsaugos zonų (koridorių) teritorijos, patenkančios į formuojamų sklypų teritorijas, turi sekančius apribojimus; Pagal specialiąsias žemės ir miško naudojimo sąlygas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių įmonių tarnybų darbuotojams, leidžiama priėti likviduojant avarijas, važiuoti ir dirbti taip, kaip to

reikalauja situacija, suderinus su žemės savininkais ir naudotojais, atlyginus jiems už padarytus nuostolius.

Rekonstravus esamą nuotekų tinklų trasą numatoma prisijungti prie jų.

Inžinerinius tinklus numatyta jungti prie Plačiosios gatvėje įrengtų centralizuotų vandentiekio, buities nuotekų (arba individualus buitinių nuotekų tvarkymas, koreguojant vietinio buitinio nuotekų valymo įrenginio vietą apjungtame sklype), elektros, ryšių tinklų. Inžinerinių tinklų įvadus suprojektuoti rengiant pastato techninį darbo projektą, gavus technines prisijungimo sąlygas iš tinklus prižiūrinčių organizacijų (ar savininkų) ir su jais suderinus sprendinius. Paaiškėjus, kad tinklai prie kurių pageidaujama prisijungti yra privatūs, prisijungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.

Paviršines (lietaus) nuotekos projektuojamos į lietaus nuotekų infiltracinį šulinį, per kurį vanduo drenuojamas tiesiai į gruntą. Nuo kietųjų dangų lietaus nuotekų surinkimas nenumatomas. Lietaus nuotekų surinkimo sprendiniai tikslinami projekto rengimo metu.

Ryšio tinklai - gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas, įrengiamas naujas įvadas.

Elektros tiekimui, gavus tinklus eksploatuojančios organizacijos prisijungimo technines sąlygas jungiamasi prie esamos KAS.

Nauji inžineriniai tinklai numatomi iki sklypo ribos. Sklypo ribose projektuojami techninio projekto metu.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti registruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos. Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

### Susisiekimo infrastruktūra

Eismo organizavimo schema pridedama pagrindiniame brėžinyje. Privažiavimas prie planuojamos teritorijos numatomas esamais keliais, iš Vandžiogalos pl., Plačiąja gatve.

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos planuojamuose sklypuose numatomas antžeminis atviras ir/arba uždaras parkavimo būdas. Automobilių stovėjimo vietų skaičius numatomas, vadovaujantis STR2.06.04:2014 “Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai”, p.107.

Pastatui (gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai), kurio naudingasis plotas neviršija 140 m<sup>2</sup>- 2 vietos pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m<sup>2</sup> – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m<sup>2</sup> didesniai kaip 140 m<sup>2</sup> esančiam naudingajam plotui.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	8	10	0



# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

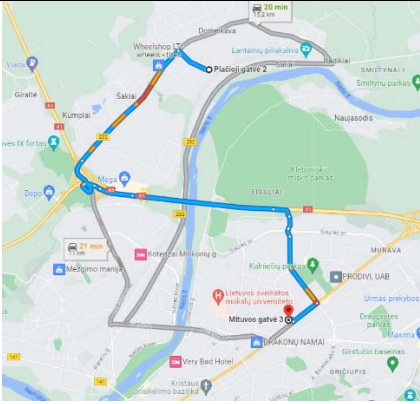
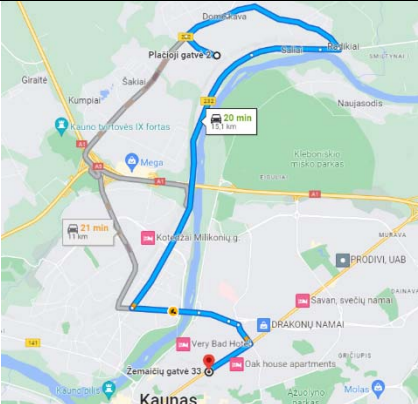
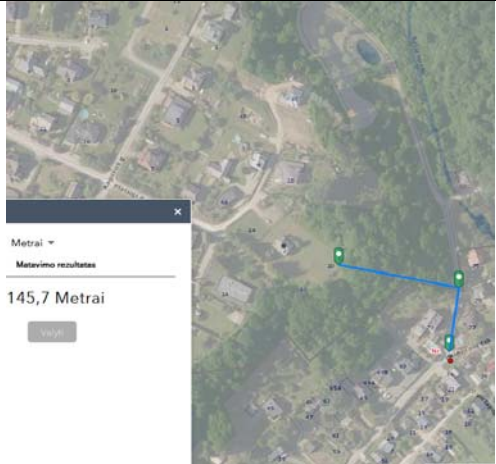
## Atliekų tvarkymas

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Konteinerių vieta pasirenkama laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo nuostatomis (TAR 2016-01-05, 2016-00088). Statybos proceso metu (jei ji vykdoma) susidariusios atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos vadovaujantis "Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis" (TAR 2014-08-29, 2014-11431). Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

**Planuojamuose sklypuose statinių integravimas į socialinę aplinką, urbanistinį audinį:** Visi reikalingi visuomeninės, socialinės paskirties objektai (švietimo įstaigos, asmens sveikatos priežiūros įstaigos, sporto statiniai) yra seniūnijoje. Planuojama teritorija yra prie Kauno miesto ribos, šalia Vandžiogalos plento, yra lengvai ir patogiai pasiekiami dėl patogios geografinės padėties. Tokie objektai kaip bažnyčios, didieji prekybos centrai, stambios ligoninės, aukštosios mokyklos, yra Kauno m. savivaldybėje.

## GAISRINĖS SAUGOS REIKALAVIMAI

Išorės gaisrų gesinimui numatomas vandens panaudojimas nuo vandentiekio šulinio arba artimiausio vandentiekio hidranto.

		
Nuo Kauno APGV 5-osios gaisrinės komandos iki planuojamų sklypų (Žemaičių pl. 33, Kaunas), važiuojant gatvėmis ir keliais - 11,0 arba 15,0 km.	Nuo Kauno APGV 4-osios gaisrinės komandos (Mituvos g.3, Kaunas), važiuojant gatvėmis ir keliais - 11,0 arba 15,0 km.	Iki artimiausio hidranto -145,7 metrai.

Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių kelias (žr. schema Nr.2) iki planuojamoje teritorijoje esamo pastato yra tinkamų sąlygų (kieta danga). Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Planuojamoje teritorijoje statant naujus pastatus techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos gaisro plitimo ribojimo į gretimus pastatus priemonės, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir LR galiojančiais teisės aktais ir normatyvais. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant statybos techninį projektą.

Artimiausi, esami, priešgaisriniai gelbėjimo pajėgų padaliniai dislokacijos vietas nurodytos schemeje. Artimiausi priešgaisriniai gelbėjimo pajėgų padaliniai yra Žemaičių pl. 33, Kaunas (Kauno APGV 5-oji komanda) ir Mituvos g.3, Kaunas (Kauno APGV 4-oji komanda). Gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams vykstant greičiausiu keliu, planuojama teritorija nutolusi ~11.00km (~11 min). Pagrindiniame brėžinyje ties sklypu nr.2 C nurodyta gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelė (12mx12m) sąlyginė.

Techninio projekto rengimo metu turi būti tikslinama gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės vieta ir įrengimas vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Gaisrinių automobilių kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – nemažesnis kaip 4,5m. Gaisrinių automobilių kelių ir apsisukimų danga turi būti tinkama transporto priemonių judėjimui ir atitikti teisės aktų reikalavimus, negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Planuojamai teritorijai artimiausias gaisrinis hidrantas nurodytas schemeje Hidrantas nutolęs ~ 115 m. Vadovaujantis

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	9	10	0

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

---

Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Nr.1-338) gaisrinis hidrantas turi būti ne toliau kaip 200 m iki tolimiausios projektuojamų pastatų vietos arba kitas galimas, reikalavimuose nustatytas, gaisrų gesinimo būdas atitinkantis galiojančius teisės aktus ir nepažeidžiantis trečiųjų asmenų teisių.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

### IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, todėl neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomiems planuojamos teritorijos sprendiniams neturi. Galima teigti, kad nei sklypo dydžiu, nei užstatymo aukštingumu planuojama teritorija neišsiskirs iš bendro teritorijos urbanistinio ir kraštovaizdžio konteksto.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2023/01-DP-BDK-AR.2	10	10	0