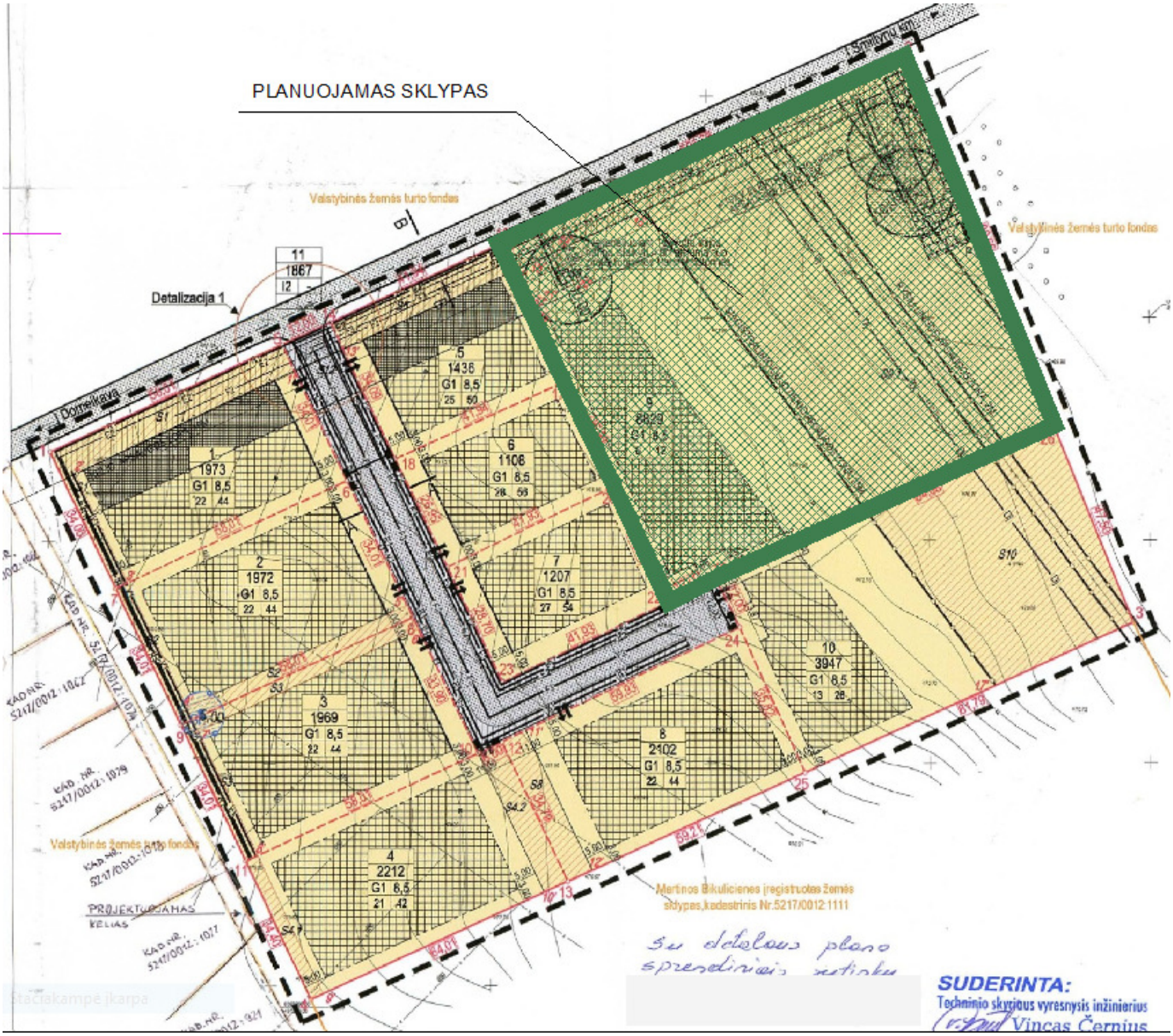
Telefono numeris: 0 687 91105
El. paštas: inga.stanioniene@iksstudija.lt

DETALIOJO PLANO II KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS



1 pav. Detaliojo plano sprendinių „motininio“ brėžinio ištrauka su žaliu štrichu ir žalia linija pažymėtu koreguojamu sklypu (koreguojama teritorija)

Vadovaujantis *Teritorijų planavimo įstatymo* (2025.11.02.-2026.06.30 redakcija) (Toliau- *TPĮ*) 28 straipsnio 9 ir 10 dalimis ir *Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių* (toliau – *Taisyklės*,

Atestato/ diplomo Nr.	UAB „I. K. S. studija“ Tel. 0 687 91 105 El. adresas inga.stanioniene@iksstudija.lt			Objektas: M. U. 28 622 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., kadastrinis adresas 5217/0012:855, padalijimo II detaliojo plano koregavimas sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8 (kadastrinis Nr. 5217/0012:1441)		
A 1334	PV	I. Korytė Stanionienė	2026.04.10	Aiškinamasis raštas		Laida
A1334	Architektė	I. Korytė Stanionienė	2026.04.10			
	Iniciatorius			Žymuo:	Lapas	Lapų
LT	A. S.			IKS-2026-01-DPK.AR	1	6

2025.07.01-2026-10-31 redakcija) 320 punktu, sudarytos sutarties su planavimo iniciatoriumi (sklypo bendrasavininku A. S.) ir planuotoju UAB „I. K. S. studija“, į. k. 135990698 *rengiama M. U. 28 622 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., kadastrinis adresas 5217/0012:855, padalijimo detaliojo plano* (patvirtinto Kauno r. sav. tarybos 2009-03-05 sprendimu Nr. TS-87) (toliau – DP) **II korektūra sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8** (toliau– II DPK). Planuojamo sklypo kadastrinis Nr. 5217/0012:1441 (registro Nr. 44/1431010) (žr. rinkmenos IKS-2026-01.Priedai (toliau - Priedai), psl. 1-3).

M. U. 28 622 kv. m žemės ūkio paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., kadastrinis adresas 5217/0012:855, padalijimo detaliojo plano (patvirtinto Kauno r. sav. tarybos 2009-03-05 sprendimu Nr. TS-87) I korektūra patvirtinta 2026-01-14. I korektūros ištrauka pateikta rinkmenos IKS-2026-01-DPK, 18-31 psl.)

I. DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ PATENKANČIĄ Į DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ANTRO KOREGAVIMO RIBAS

Planuojamo žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8 naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas 0,8829 ha. Nuosavybės teise priklauso planavimo iniciatoriui A. S. (1 000/2 943 (3 000 m2) ir bendrasavininkei M. B. (1 943/ 2 943 (5 829 m2). Bendrasavininkė susitikimas II DPK gautas (Priedų 15 psl.)

Sklype įregistruotų statinių nėra. Nustatyta naudojimosi nekilnojamuoju daiktu (sklypu) tvarka.

Servitutai planuojamame sklype:

1. DP numatyti, šiuo metu dar neįregistruoti servitutai:

1.1. 0,5437 ha (DP sprendiniuose servitutas S9.1. - tarp taškų 16,2,26,16',15',19',18',14') servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Detaliojo plano sprendiniuose Nr. 1-8, 10,11 (tarnaujantis)

1.2. 0,0048 ha (DP sprendiniuose servitutas S9.2. - tarp taškų 18',19',20',21') servitutas statyti statinius. Servitutas tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypams Nr. 1-8,10,11 (tarnaujantis).

2. Įregistruoti servitutai:

2.1. 0,1984 ha servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Pažymėjimas DPK pagrindiniame sprendinių (šiame) brėžinyje- S3. Viešpataujančio daikto (inžinerinio tinklo) naudotojas AB „Amber Grid“.

2.2. 0,2225 ha servitutas- teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Pažymėjimas DPK pagrindiniame sprendinių (šiame) brėžinyje- S2. Viešpataujančio daikto (inžinerinio tinklo) naudotojas AB „Amber Grid“.

A. Mickevičiaus g. 23-4. LT-44245 Kaunas
Telefono numeris: +370 687 91105
El. paštas: inga.stanioniene@iksstudija.lt

3. Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (toliau - SŽNS), neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre (esamos):

3.1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), 0,0365 ha;

3.2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), 0,5821 ha;

3.3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), 0,172 ha;

3.4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), 0,103 ha;

4. Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, įrašytos į NTK kadastro duomenų byloje įrašytų duomenų pagrindu: įrašų nėra.

5. Duomenys apie teritorijas , kuriose taikomos specialiosios naudojimo sąlygos (esamos):

5.1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), unikalus teritorijos Nr. 100738431, 0,1777 ha

5.2. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), unikalus teritorijos Nr. 100710776, 0,4636 ha;

5.3. Magistralinių dujotiekių ir naftotiekių (produktotiekių) apsaugos zonos (III skyrius, penktasis skirsnis), unikalus teritorijos Nr. 100357544, 0,4096 ha;

5.4. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis), unikalus teritorijos Nr. 100406618, 0,8828 ha;

5.5. Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis), unikalus teritorijos Nr. 100406756, 0,8828 ha;

II. ANTRO KOREGAVIMO TIKSLAI:

6. Antro koregavimo tikslai:

6.1. Koreguoti lietaus vandens surinkimo sprendinius dalyje sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8. Surinktos nuo kietų dangų ir pastato stogų (lietvamzdžių) nuotekos bus nuvedamos į gelžbetoninę infiltracijos talpą be dugno. Talpa bus įleista į žemę ir uždengta lengvo tipo (LT1) arba kiaurintu plaukiojančio tipo (LT) ketiniu dangčiu. Talpos tūris bus parinktas toks, kad sutalpintų 20 minučių maksimalaus galimo lietaus debitą ir papildomą 30% tūrį rezervui. Vanduo bus naudojamas medelių ir krūmų laistymui, o perteklius infiltruojasi į gruntą.

6.2. Naikinami sprendiniai: nėra.

6.3. Naujai planuojami sprendiniai: nėra.

Telefono numeris: 0 687 91105
El. paštas: inga.stanioniene@iksstudija.lt

Jokie kiti, nei išvardinti šio skyriaus 6 punkte detaliojo plano sprendiniai nekeičiami, nekoreguojami, naujai nenustatomi.

III. PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI IKI DETALIOJO PLANO II KOREGAVIMO IR PO:

Sklypo užstatymo reglamentai : paskirtis, būdas, aukštingumas, tankis, intensyvumas nekeičiami (žr. 2 pav.):

PRIVALOMASIS TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REŽIMAS	PAGAL DETALIOJO PLANO SPRENDINIUS	PAGAL DETALIOJO PLANO II KOREGAVIMO SPRENDINIUS
TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS	Nenustatytas	Nenustatomas
ŽEMĖS NAUDOJIMO PASKIRTIS	KT (Kita)	KT (Kita, nekeičiamas)
ŽEMĖS SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/ POBŪDIS	Būdas: gyvenamoji teritorija (G), naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1)	Būdas: gyvenamoji teritorija (G), naudojimo pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybai (G1) (nekeičiamas)
LEISTINAS PASTATŲ AUKŠTIS (metrals)	8,5	8,5 (nekeičiamas)
LEISTINAS UŽSTATYMO TANKIS	6	6 (nekelčiamas)
LEISTINAS UŽSTATYMO INTENSYVUMAS	12	12 (nekeičiamas)
UŽSTATYMO TIPAS	Nenustatytas	Nenustatomas

2 pav. Teritorijos naudojimo reglamentai iki DPK II koregavimo ir po

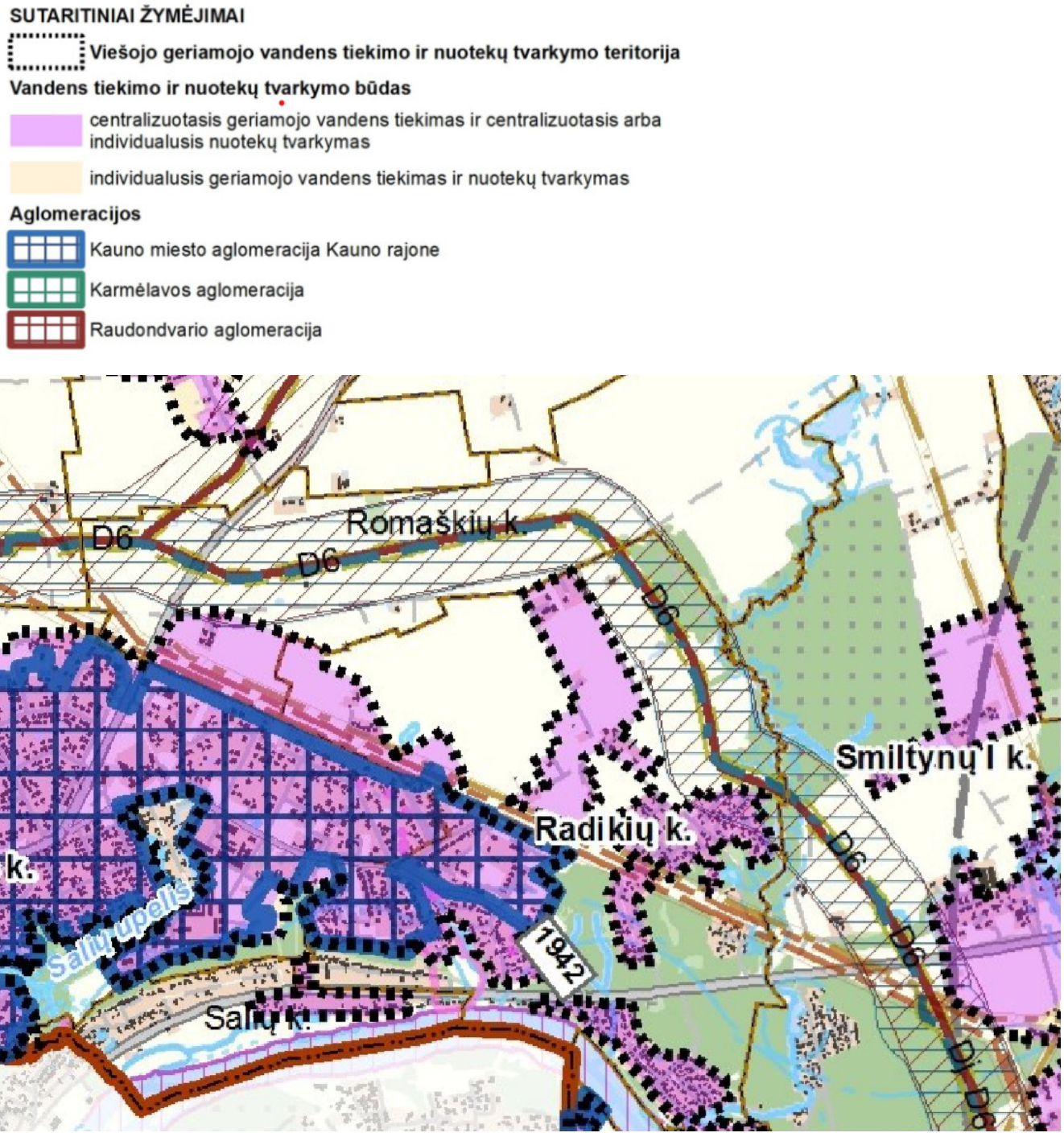
IV DETALIOJO PLANO ANTRO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ ATITIKMUO AUKŠTESNIO LYGMENS IR SPECIALIOJO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

7. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I -ojo pakeitimo tvirtinimo“ (registracijos Nr. T00073030, 2014-09-15) , Kauno rajono savivaldybės teritorijos I-ojo plano pakeitimo koregavimas (patvirtintas 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I - ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“), Kauno rajono savivaldybės teritorijos I-ojo plano pakeitimo koregavimas (patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I -ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“) (toliau visi trys planavimo dokumentai - *BP I-as pakeitimas*) Pagal Taisyklių 320. Punkto nuostatas koregavimu pagal TPĮ 28 straipsnio 9 punkto nuostatas gali būti koreguojamai tik Taisyklių 318.3 papunkčiuose nurodyti detaliojo plano sprendiniai. Jie nenustatomi Bendrojo planavimo lygmens teritorijų planavimo dokumentuose, todėl nenagrinėjama ar antro DPK sprendiniai atitinka *BP I - ojo pakeitimo* sprendinius.

8. **Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas** (toliau - *VN ir FK specialiojo plano keitimas*) (registracijos Nr. T00086446, 2021-07-05). Detaliojo plano antro koregavimo tikslas yra lietaus nuotekų sprendinių koregavimas. Pagal *VN ir FK specialiojo*

A. Mickevičiaus g. 23-4. LT-44245 Kaunas
Telefono numeris: +370 687 91105
El. paštas: inga.stanioniene@iksstudija.lt

plano keitimo sprendinius koreguojama teritorija yra šalia Kauno miesto aglomeracijos* Kauno rajone teritorijos, bet į ją nepatenka (žr. 3 pav.):



3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo

* Į Kauno miesto aglomeraciją Kauno rajone yra įtrauktos urbanizuotos Jonučių k. teritorijos, kuriose yra išvystyta bendra nuotekų surinkimo sistema su Kauno miesto nuotekų surinkimo sistema bei urbanizuotos teritorijos, kuriose yra parengti techniniai projektai.

Planuojama teritorija patenka į zoną, kurioje galimas centralizuotas geriamo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų tvarkymas.

Planuojamoje teritorijoje pagal specialiojo plano sprendinius gali būti naudojamas individualusis geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų nuotekų tvarkymo būdai. Antro DPK sprendiniai atitinka VN ir FK specialiojo plano keitimo sprendinius.

V PASTABOS:

9. Sklype planuojamai vystyti veiklai SAZ netaikomas;

10. Antro DPK sprendiniai neleistinos įtakos aplinkinėms teritorijoms neturi;

11. Planuojamame sklype yra nutiestas magistralinis dujotiekis (toliau- esamas MD), o pagal Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-07-23 sprendimu Nr. TS-250 patvirtinto magistralinio dujotiekio Vilnius - Kaunas ir Kaunas - Šakiai jungties specialiojo plano sprendinius (TPD registracijos Nr. T00076554), yra suprojektuota tiesti dar vieną magistralinį dujotiekį (toliau- suprojektuotas MD). Antro DPK sprendiniuose numatytos SŽNS tiek esamam MD, tiek suprojektuotam MD. Kitos veiklos, išskyrus aukščiau minimą magistralinį dujotiekį, galinčios turėti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai, 300 m atstumu nuo planuojamos teritorijos antro DPK rengimo metu nevykdomos;

12. Pagal Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymą (Žin., 1996, Nr. 82-1965) poveikio aplinkai vertinimas ir atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo antro DPK sprendiniais numatomai veiklai neprivalomi;

13. Antro DPK galiojimo ribos sutampa su planuojamo sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Radikių k., Žalio Kalno g. 8 ribomis;

14. Pagal Kompleksinių teritorijų planavimo taisyklių (toliau- Taisyklių) 320.1 punkto nuostatas antro DPK sprendiniai neturi pažeisti ar suvaržyti teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo arba turi būti gauti šių asmenų rašytiniai pritarimai (susitarimai) dėl Taisyklių 230.3 ir 318.3 papunkčiuose nurodytų šio plano sprendinių keitimo. Trečiųjų asmenų interesai nepažeisti, teisės nesuvaržomos.

15. Antras koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens planuojamai teritorijai kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių.

Viešinimo procedūros aprašytos viešinimo ataskaitoje *IKS-2026-01-DPK.VA* ir jos prieduose *IKS-2026-01-DPK.VAP* (žr. atitinkamas rinkmenas).