

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2007-03-22 SPRENDIMU NR. TS-81  
PATVIRTINTO KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., NARSIEČIŲ K.,  
ŽEMĖS SKLYPO, KADASTRO NR. 5247/0009:300, DETALIOJO PLANO – VIETOVĖS  
LYGMENS KOMPLEKSINIO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO  
KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., NARSIEČIŲ K.,  
VINCO JURGILO G. 12, KADASTRO NR. 5247/0009:300,  
KURIO PLOTAS 0,1869 HA, AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I BENDRIEJI DUOMENYS**

**Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0009:300, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 12, kadastro Nr. 5247/0009:300, kurio plotas 0,1869 ha.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 12.

**Detaliojo plano rengimo uždaviniai:** Žemės sklypą, kadastro Nr. 5247/0009:300, padalyti į du ir daugiau atskirų sklypų, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kt.

**Planavimo tikslai:** Žemės sklypą padalyti į du ir daugiau atskirų žemės sklypų; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) –teritorijos naudojimo tipą ir kita.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. 8 37 305503 faks. 8 37 313797, el. paštas info@krs.lt. Savivaldybės interneto tinklalapis www.krs.lt.

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB „Geometra“, Taikos pr. 88A, LT-51183, Kaunas, Tel.: 8 657 71999 , el. paštas info@geometra.lt., interneto tinklalapis www.geometra.lt. Projekto vadovas Vaidas Navackas (ATP 1701).

**Planavimo pagrindas:** Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. liepos 3d. įsakymas Nr. ĮS-1415 ir patvirtinta darbų programa.

**Planavimo procesas:** Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2018 m. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** nerengiama.

**SPAV:** neatliekamas.

**Urbanistinės idėjos rengimas:** nerengiama.

**Koncepcijos nustatymo stadija:** koncepcija nerengiama.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota UAB „Geometra“ 2018 m. parengta topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema)

## **II. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)**

### **Teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma veikla**

Pagrindiniai sprendiniai aprašyti teritorijos naudojimo reglamentų lentelėje. Rengiamu detaliuoju planu koreguojami galiojančio detaliojo plano sprendiniai.

Esamas žemės sklypas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 12, kadastro Nr. 5247/0009:300 dalinamas į tris sklypus.

Sklypams taikoma:

Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (nekeičiama).

Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) (tikslinama).

Leistinas pastatų aukštis – 8,5m.

Užstatymo tankis -0,40.

Užstatymo intensyvumas -0,40.

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 proc.

Naujai suformuotuose žemės sklypuose numatoma dvibučių ir vienbučių gyvenamųjų namų statyba.

**Užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija** – Planuojamoje teritorijoje užstatymo tipas: laisvo planavimo užstatymas.

Rengiant statinių techninius projektus, galimas statybos zonos tikslinimas atsižvelgiant į planuojamų statinių aukštingumą bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktą.

Rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Mažiausi atstumai nuo sklypų ribų iki pastatų (priestatų), kurių aukštis iki 8.5 m – 3.0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui.

Brėžinyje parodyta siūloma (rekomendacinio pobūdžio pasiūlymai) pastato statymo vieta. Konkrečios statomų statinių vietos turėtų būti nustatomos (tikslinamos) techninių projektų sprendiniais, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų (įvertinus atsparumą ugniai), inžinerinių tinklų ir įrenginių, vadovautis galiojančiais normatyviniais dokumentais.

**Architektūriniai ir urbanistiniai reikalavimai:** nenustatomi. Statiniai gali būti statomi ne aukštesni kaip 8,5 m. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Esant poreikiui, techninio projekto rengimo metu gauti gretimų kaimyninių žemės sklypų sutikimą dėl statinio aukščio.

**Servitutai.** Registruoti servitutai:

1. Kiti servitutai (tarnaujantis) Suteikiama teisė kitiems asmenims neatlygintinai naudotis

sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams).

2. Kelio servitutas (viešpataujantis) Teisė naudotis keliu per sklypą Nr.250.

3. Kelio servitutas (tarnaujantis) Teisė naudotis keliu sklypu Nr.629-1-2, 629-1-3 savininkams.

Servitutas *Kiti servitutai (tarnaujantis) Suteikiama teisė kitiems asmenims neatlygintinai naudotis sklypo dalimi kitais tikslais (visuomenės poreikiams)* sprendinių brėžinyje pažymėtas kaip S1-156 kv. m. naikinamas. Servitutas suprojektuotas priešgaisriniam vandens telkiniui. Sprendinys neįgyvendintas, nes aplink esančiuose objektuose įrenginėjant priešgaisrinius hidrانتus, servitutas neteko pirminės reikšmės.

Kiti servitutai paliekami papildant/tikslinant jų aprašus, taip pat projektuojami nauji servitutai:

A) Projekt. Skl. Nr. 1:

Servitutas S1-2-30 kv. m. - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas) sklype Kad. Nr. 5247/0009:250.

Servitutas S1-3-96 kv.m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas).

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

Servitutas S1-4-111 kv. m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) sklypams Nr. 2 ir Nr.3.

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypams Nr. 2 ir Nr. 3.

Servitutas S1-5-67 kv. m.:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypams Nr. 2 ir Nr. 3.

Servitutas S2-1-130 kv. m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) sklypui Nr. 3.

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypui Nr. 3.

B) Projekt. Skl. Nr. 2:

Servitutas S1-2-30 kv. m. - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas) sklype Kad. Nr. 5247/0009:250

Servitutas S1-3-96 kv. m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (viešpataujantis daiktas).

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(viešpataujantis daiktas).*

Servitutas S1-4-111 kv. m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 1.

*Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr.1.*

Servitutas S1-5-67 kv. m.:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 1*

Servitutas S2-1-130 kv. m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (*tarnaujantis daiktas*) sklypui Nr. 3.

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(tarnaujantis daiktas) sklypui Nr. 3.*

Servitutas S2-2-78 kv. m.:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(tarnaujantis daiktas) sklypui Nr. 3.*

C) Projekt. Skl. Nr. 3:

Servitutas S1-2-30 kv.m. - Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėms

*(viešpataujantis daiktas) sklype Kad. Nr. 5247/0009:250*

Servitutas S1-3-96 kv.m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (*viešpataujantis daiktas*).

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(viešpataujantis daiktas).*

Servitutas S1-4-111 kv.m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 1.

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(viešpataujantis daiktas) sklype Nr.1.*

Servitutas S1-5-67 kv.m.:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 1*

Servitutas S2-1-130 kv.m.:

1. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (*viešpataujantis daiktas*) sklype Nr. 2

2. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

*(viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 2.*

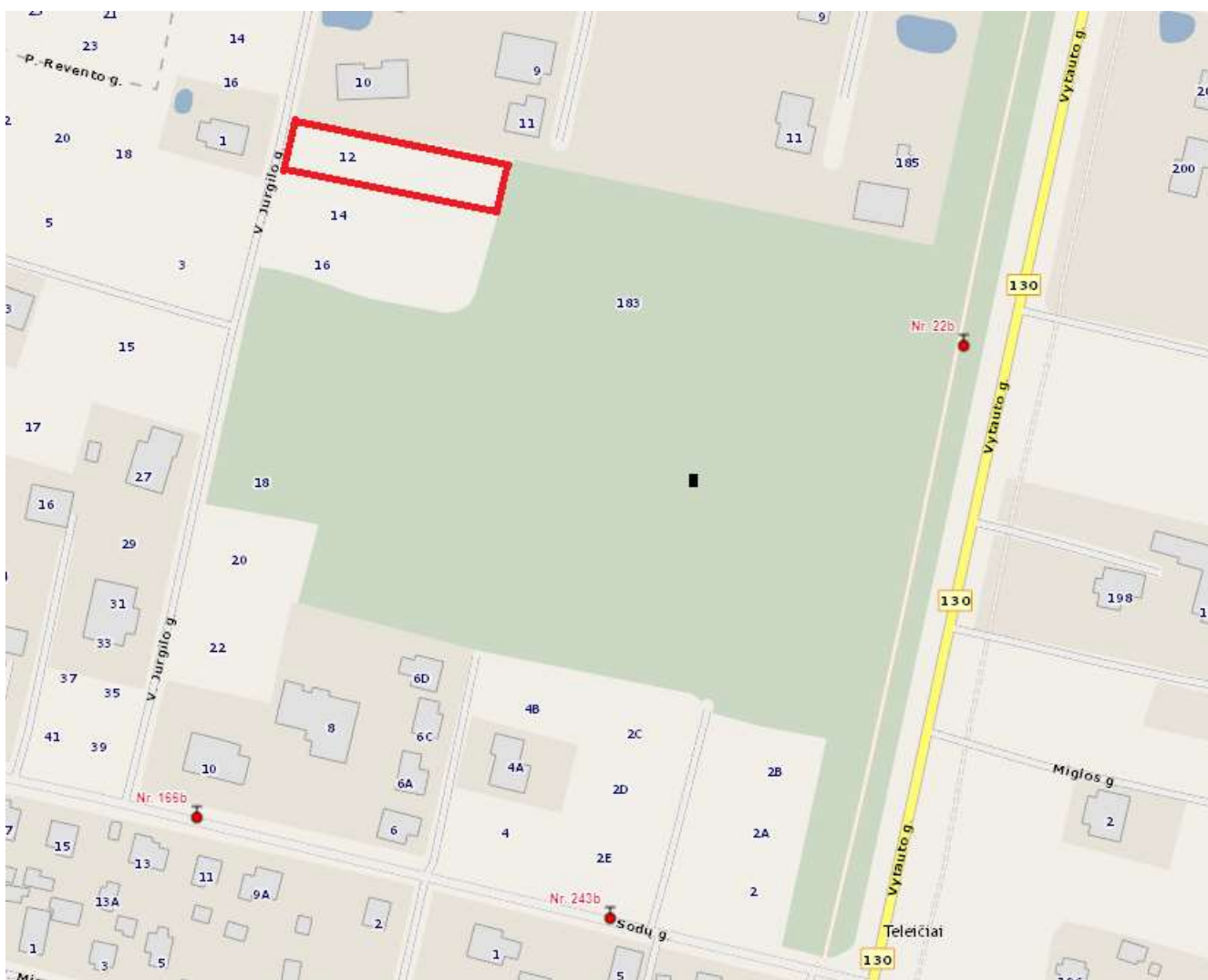
Servitutas S2-2-78 kv.m.:

1. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas

(viešpataujantis daiktas) sklype Nr. 2

**Gaisrinė sauga.** Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

**Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.** Artimiausi įrengti priešgaisriniai hidrantai (Nr. 166b ir Nr. 22b) įrengti Sodų g. ir Vytauto g. yra toliau nei 200 metrų nuo planuojamos teritorijos, atstumą matuojant keliais, todėl projektuojamas priešgaisrinis hidrantas prie planuojamos teritorijos V. Jurgilo g. Atstumas iki tolimiausio gesinimo taško planuojamoje teritorijoje neviršys 100 m. 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 nustatomi rengiant statinių techninius projektus.



*Priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schema*

**Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.** Prie planuojamoje teritorijoje planuojamų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti

siūlomi esami privažiavimai.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinio atstumo tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Kauno APGV Garliavos komandos (Lozoraičio g.17D, Garliava) ~ 2,2 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

Inžineriniai tinklai - Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Detalioju planu numatoma inžinerinius tinklus prijungti prie esamų centralizuotų inžinerinių tinklų Vytauto g., V. Jurgilo g., K. Dulksnio g.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas. Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Vandentiekio tinklai: numatomas prisijungimas prie esamų d110 mm vandentiekio tinklų V. Jurgilo g. Sutikimas prieduose.

Ūkio- buities nuotekų tinklai: numatomas prisijungimas prie esamų d160 mm ūkio tinklų V. Jurgilo g. Sutikimas prieduose.

Lietaus nuotekų tinklai: UAB „Kauno vandenys“ teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG80995 sąlygų dėl lietaus nuotekų nekėlė. Numatomas lietaus nuotekų infiltravimo sistemų įrengimas kiekviename sklype.

Šildymas: numatomas kietu kuru, dujomis ar elektra.

Elektros tinklai: numatomas prisijungimas nuo EOL 400 nuo TR747.

Ryšių tinklai: numatomas prisijungimas prie Vytauto g. esančių ryšių linijų.

Dujotiekis: Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma vieta dujotiekio tinklams. AB „Energijos skirstymo operatorius“ teritorijų planavimo sąlygose Nr. REG81170 prisijungimo vietos nenurodė.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Melioracijos sistema: Neveikianti. Sistemos elementai sunaikinti ir gretimose teritorijose.

**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** – Planuojamoje teritorijoje nustatomos specialios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

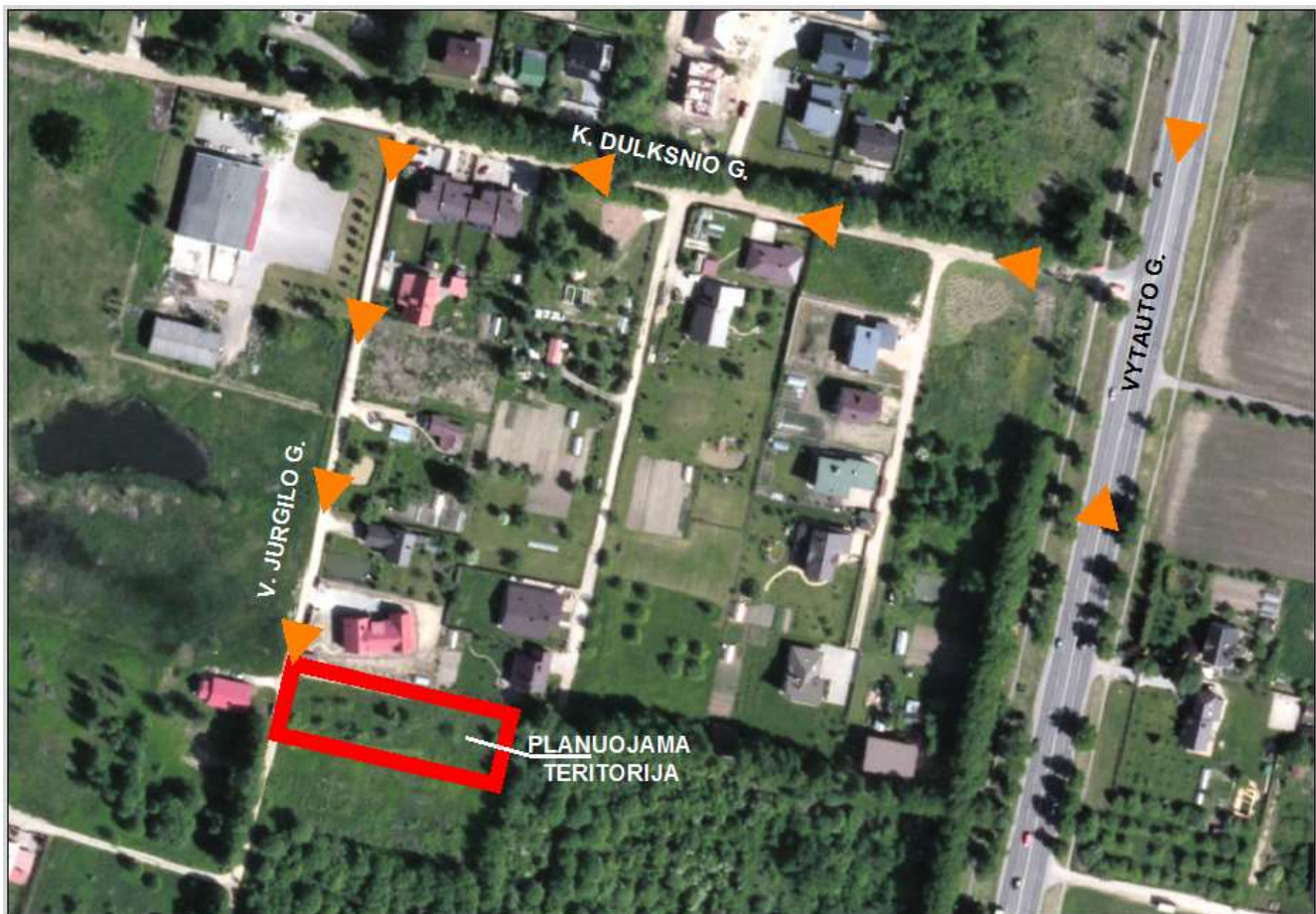
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.

II. Keliu apsaugos zonos. Apribojimas naikinamas, nes šalia planuojamos teritorijos yra registruota V. Jurgilo gatvė (D1 kat.).

**Atliekos.** Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (su vėlesniais pakeitimais) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

**Susisiekimo sistema** - Susisiekimo sistema yra esama. Į planuojama teritoriją patenkama iš Vytauto g., per K. Dulksnio ir V. Jurgilo gatves. Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-03-22 sprendimu Nr. TS-81 patvirtinto Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5247/0009:300, detaliojo plano sprendiniais nustatyta įvažiavimo - išvažiavimo vieta - nekeičiama.



*Transporto judėjimo schema*

**Želdiniai.** Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu Dėl

LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu normuojamas želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos– 25%.

Planuojamos teritorijos žaliųjų erdvių užimami plotai atitinka normatyvinius reikalavimus. Priklausomai nuo statinių klasifikavimo pagal jų paskirtį, priklausomųjų želdinių ir želdinių teritorijos dalis procentais nustatoma techninių projektų rengimo metu. Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota saugotinių želdinių.

**Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai** - Vadovaujantis LR saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenis planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į NATURA2000 teritorijas.

**Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** - Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapi planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

**Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** - Įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamos teritorijos ribose nėra. Detalioju planu sprendžiamoje teritorijoje rekreacinės aplinkos nėra. Sprendinių įgyvendinimas (vykdant statybas ir eksploatuojant teritorijas) kraštovaizdžio ekologinės pusiausvyros nepaveiks. Detaliojo plano sprendiniai šiuo metu esančiai ekosistemai įtakos neturės.

**Tikslios formuojamų žemės sklypų taškų koordinatės, sklypų plotai, apsaugos zonų bei servitutų užimami plotai, taip visi apribojimai sklype nustatomi atliekant kadastrinius matavimus.**

## **SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS**

Įvertinus planuojamos ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį bei juose esančių statinių išdėstymą, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, fizinę, biologinę taršą, psichogeninę įtaką daroma išvada, kad detaliojo plano gretimybėse vykdoma ir numatyta ūkinė plėtra, neturės neigiamo poveikio planuojamai veiklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Planuojami sprendiniai neprieštaruja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštaruja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų



PV (ATP 1701) Vaidas Navackas

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long, sweeping horizontal stroke that curves upwards and ends in a small, stylized loop.