

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypo, kadastro Nr.5217/0012:642, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g. 32, kadastro Nr. 5217/0012:1127

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS**

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis planavimo darbų programa, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. Nr. [S- 433 (2019-03-05), Nr. [S-558 (2019-03-26) ir Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. Nr. S- 296 (2019-03-29), išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

1. Žemės sklypą padalyti į du ar daugiau žemės sklypų;
2. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

**2. ĮVADAS**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypo, kadastro Nr.5217/0012:642, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g. 32, kadastro Nr. 5217/0012:1127, kurio plotas 0,1778 ha.

**Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:**

1. Bendrųjų planų:
  - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugpjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299.
2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
  - Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061);
  - 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 specialusis planas., T00021638 (000521002687), 2012-02-20;
  - Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., T00026959 (000522006004).
3. Planuojamai teritorijai taikomos vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginio planavimo dokumentai:
  - Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26.

KVAL.PAT V. DOK. NR.	<b>UAB "MTARCH"</b> [monės kodas 135073297 Adresas: V.Putvinskio g. 17-4, Kaunas El.p.: <a href="mailto:mtarch.architects@gmail.com">mtarch.architects@gmail.com</a> , Tel.: 8 37 207335			Projekto pavadinimas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., žemės sklypo, kadastro Nr.5217/0012:642, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g. 32, kadastro Nr. 5217/0012:1127	
	ATP 1097	PV	M.Torrau	DOKUMENTO PAVADINIMAS	
	Archit.	E.Plepytė-Balsevičienė	<b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>		LADA
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija Iniciatorius: R.B. (privatus asmuo)			DOKUMENTO ŽYMUO	
				<b>2019/09-DPK-AR</b>	
			LAPAS	LAPŲ	
			1	8	

### 3. ESAMA BŪKLĒ

Sklypas kadastrinis Nr. 5217/0012:1127, ierģistruotas Valstybiniamē žemēs ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-0880-1816), kaip privati nuosavybē. Sklypo plotas – 0,1778 ha. Esama pagrindinē žemēs naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.



SITUACIJOS SCHEMA

2019/08-DPK-AR	Lapas	Lapų
	2	16

## Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ "Registru centras" kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Iš šiaurės rytų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruoti sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/7001:1	Bažnyčios g. (valstybinės reikšmės rajoninis kelias Nr.1942 Privažiuojamasis kelias prie Domeikavos nuo kelio Vilijampolė – Žeimiai – Šėta)	Kita/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

Iš pietryčių pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0012:1129	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g. 34	Kita/Gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos

Iš pietvakarių ir šiaurės vakarų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotu sklypu:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5217/0012:1341	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Bažnyčios g. 30	Kita/susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos

## Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama per esamą įvažą iš Bažnyčios g.

## Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

## Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Įregistruoti apribojimai naudotis žemės sklypu kadastrinis Nr. 5217/0012:1127:

- 1) **XXVII** Saugotini želdiniai, augantys ne miško žemėje (4vnt.) NAIKINAMAS;
- 2) **XXI** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (0.1778ha);
- 3) I Ryšių linijų apsaugos zonos (0.0381ha);
- 4) II Kelių apsaugos zonos (0.0897ha).
- 5) **XLIX** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (0.0666ha).

2017/15-KDP-AR	Lapas	Lapų
	3	16

## Servitutai

Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5217/0012:1127:

- 1) Servitutas – teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr. 642-2, 642-3. Plotas 0.0501ha .

## Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros vertybių teritorijas.

## Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

## 4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

## 5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

### Planavimo tikslai ir uždaviniai

Detaliojo plano koregavimu siūloma padalinti žemės sklypą Kauno r. sav., Domeikava, Bažnyčios g. 32., kadastro Nr. 5217/0012:1127, kurio plotas 0,1778 ha, į du sklypus. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus – teritorijos naudojimo tipą ir kita. Nustatyti/panaikinti servitutus.

### Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014m. Rugsjūčio 28d., sprendimu Nr. TS-299;



SUTARTINIAI ŽENKLAI	
	Domeikavos k. administracinė riba
	Kauno miesto riba
	Įregistruotų sklypų ribos
	Horizontalės
	Esamas užstatymas kaimo ribose
	Užstatyta teritorija už kaimo ribų (BP I-ojo pakeitimo sprendinius už kaimo ribų žr. „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinyje“ M1:5000)
	Mišakai
	Mišakai už kaimo ribų
	Orientacinė galimų potvynių teritorija
<b>Gamtinis karkasas:</b>	
	Nacionaliniai migracijos koridoriai
	Rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai
	Rajoninės geoeologinės takoskyros
<b>Susisiekimo infrastruktūra:</b>	
	Naujo aplinkkelio trasa (investicijų klausimai ir priklausomybė turi būti sprendžiama atskirai)
	Krašto kelias
	Rajoninis kelias
	Gatvė
	Perspektyvinė gatvė (suplanuota iki BP I-ojo pakeitimo rengimo pradžios)
	Aerodromo apsaugos zona (informacijos šaltinis "Kauno oro uosto teritorijos detalūs planas")

2017/15-KDP-AR	Lapas	Lapų
	4	16

Teritorijų naudojimo tipai ir jų reglamentai							
Teritorijos naudojimo tipas	Vyraujantys teritorijos požymiai	Prioritėtinis žemės naudojimo būdas ir pobūdis; Kiti galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai	Reglamentai pagal teritorijų vystymo režimą				
			Užstatytų teritorijų tankinimas <sup>1</sup> (papildomas užstatymas) ir konversija		Nauja plėtra <sup>2</sup>		
			Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype (UI)	Maksimalus pastatų aukštumas (negalioja technologiniams įrenginiams, bažnyčioms)	
<b>URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b>							
Komercinės paskirties teritorijos		Teritorijos, kuriose dominuoja prekybos, paslaugų ir pramonės statiniai	<b>Kitos paskirties žemė:</b> - komercinės paskirties teritorijos; - gyvenamosios teritorijos; - atskirųjų želdynų teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos.	≤0.8	3 a. (12 m)	≤1.0	3 a. (12 m)

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

## 6. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu žemės sklypas (kadastro Nr. 5217/0012:1127) padalinamas į du sklypus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas nesikeičia. Abiejų atidalintų žemės sklypų pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai – teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ajo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014m. Rugsjūčio 28 d., sprendimu Nr. TS-299 „Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį“, planuojama teritorija priskiriama komercinėms teritorijoms.

Sklype galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys ir naudojimo būdai:

Kitos paskirties žemė:

- komercinės paskirties teritorijos;
- gyvenamosios teritorijos;
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos.

Žemės sklypų užstatymo tipai nustatomi vadovaujantis „Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija“, patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 d. įsakymu Nr. D1-1009. Iš įsakymo III punkto (Erdviniams objektams taikomi klasifikatoriai) 12 lentelėje nurodytų užstatymo tipų, sklypams nustatomas užstatymo tipas – vd (vienbutis dvibutis užstatymas).

12 lentelė. Teritorijos užstatymo tipų klasifikatorius – UZST TIP.

Eil. nr.	Reikšmė	Erdvinio objekto kodas
1	Perimetrinis reguliarus (uždaro plano kvartalai)	pr_u
2	Perimetrinis reguliarus (nepilnai uždari kvartalai)	pr_a
3	Perimetrinis posesijinis	pr_p
4	Perimetrinis centro	pr_c
5	Atskirai stovintys pastatai	ap
6	Miesto vilų	mv
7	Laisvo planavimo	lp
8	Vienbutis ir dvibutis užstatymas	vd
9	Aukštybinis	au
10	Pramonės ir infrastruktūros įmonių kompleksai	ko
11	Kitas	kt

Kadangi planuojamoje teritorijoje numatoma nauja plėtra, bendrojo plano I-asis pakeitimas numato šiuos reglamentus:

- maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas (UI) sklypuose  $\leq 1,0$ ;
- maksimalus pastatų aukštingumas – 3a (12 m).

Planuojamuose sklypuose maksimalus pastatų aukštis numatomas **8.5 m (2a)**. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi būti numatyta ne mažiau **25%** sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Sklypo Nr. 1 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Planuojamo sklypo plotas ~ 0,0997 ha. Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymasi (vd).

Sklypo Nr. 2 naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Naudojimo tipas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV). Planuojamo sklypo plotas ~ 0,0781 ha. Užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymasi (vd).

Detaliojo plano koregavimo eigoje sklypams nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypui Nr. 1 užstatymo tankumas – **29%** ir užstatymo intensyvumas – **0,40**;
- Sklypui Nr. 2 užstatymo tankumas – **32%** ir užstatymo intensyvumas – **0,40**.

Planuojamuose sklypuose numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

#### Susisiekimo sistema

Į planuojamus sklypus patenkama iš Bažnyčios g. per esamą įvažą.

Detaliojame plane nurodomos sąlyginės įvažiavimo į sklypus vietos. Automobilių parkavimas sprendžiamas planuojamuose sklypuose.

#### Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudoti sklypais:

##### Sklypas Nr. 1:

- 1) **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.
- 2) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai.
- 3) **II.** Kelių apsaugos zonos.
- 4) **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos;

##### Sklypas Nr. 2:

- 1) **I.** Ryšių linijų apsaugos zonos;
- 2) **II.** Kelių apsaugos zonos;
- 3) **XXI.** Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai;
- 4) **XLIX.** Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos.

#### Želdynai

Planuojamoje teritorijoje želdynų plotai numatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal „Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“:

2017/15-KDP-AR	Lapas	Lapų
	6	16

7. Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

8. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

8.1. užstatymo;

8.2. pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų);

Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai) sklypuose turi būti ne mažiau **25%** želdynų ploto.

### Inžineriniai tinklai

*Vandentiekio tinklai.* Prisijungimas prie vandentiekio tinklų numatomas prie UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų d200 vandentiekio tinklų, kurie nuo planuojamos teritorijos nutolę ~27m.

*Nuotekų tinklai.* Prisijungimas prie nuotekų tinklų yra numatomas prie planuojamoje teritorijoje esančių d310 UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų nuotekų tinklų.

*Lietaus nuotekų tinklai.* Statinio techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų.

*Ryšio tinklai.* Ryšio tinklai yra šalia planuojamos teritorijos ribos. Techninio projekto metu būtina gauti prisijungimo sąlygas.

*Elektros tinklai.* Elektros tiekimas numatomas vykdyti prisijungiant prie esamų elektros tinklų.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

### Servitutai

#### Sklype Nr. 1:

- **Kelio servitutas (naujai projektuojamas S1)** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas sklypui Nr. 2), (kodas: 202, 203), plotas - ~144 m<sup>2</sup>;
- **Servitutas (naujai projektuojamas S2)** – teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas UAB "Kauno vandenys") (kodas: 207), plotas – ~182 m<sup>2</sup>;
- **Servitutas (naujai projektuojamas S3)** – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklype Nr.2) (kodas: 106, 107), plotas – ~167 m<sup>2</sup>;
- **Servitutas (esamas S)** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr.642-2, 642-3), (kodas: 106), plotas - 501 m<sup>2</sup>;

#### Sklype Nr. 2:

- **Kelio servitutas (naujai projektuojamas S1)** – teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas sklype Nr. 1), (kodas: 115), plotas - ~144 m<sup>2</sup>;
- **Servitutas (naujai projektuojamas S3)** – teisė tiesti, aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas sklypui Nr.1, UAB "Kauno vandenys") (kodas: 206, 207), plotas – ~167 m<sup>2</sup>;
- **Servitutas (esamas S)** – teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas sklypuose Nr.642-2, 642-3), (kodas: 106), plotas - 501 m<sup>2</sup>.

### Gaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

2017/15-KDP-AR	Lapas	Lapų
	7	16

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Išorės gaisrų gesinimui planuojamiems statiniams numatoma naudoti šalia planuojamos teritorijos esantį vandens telkinį (žr. br. „Gaisrų gesinimo schema“) arba pagal poreikį įrengti priešgaisrinį hidrantą esamose vandentiekio linijose.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus. Tikslios statinių vietos, privažiavimai prie jų bei apsisukimo aikštelės sklypuose bus sprendžiamos techninių projektų metu.

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktu, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

## SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytiems plėtros tendencijoms.

2017/15-KDP-AR	Lapas	Lapų
	8	16