

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-01-29 SPRENDIMU NR. TS-50  
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., RINGAUDŲ SEN.,  
RINGAUDŲ K., KADASTRO NR. 5250/0005:472 DETALIOJO PLANO KEITIMAS  
(Toliau – Detalusis planas)  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I BENDRIEJI DUOMENYS**

**Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-50 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0005:472 detaliojo plano keitimas.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kauno r. sav., Akademija, Obelynės g. 43; Kauno r. sav., Akademija.

**Detaliojo plano rengimo uždaviniai:** Pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Akademija, kadastro Nr. 5250/0005:720, kurio plotas 0,2133 ha, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) ir jį sujungti su žemės sklypu Kauno r. sav., Akademija, Obelynės g. 43, kadastro Nr. 5250/0005:719, kurio plotas 0,2000 ha, 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.: +370 657 71999, el.p. info@geometra.lt, PV Gintarė Karpavičienė, arch. Eglė Garnytė, tel. 8-650-74429, el. p.: egle.garnyte@geometra.lt, www.geometra.lt.

**Detaliojo plano iniciatorius:** Pagal 2020 02 19 įgaliojimą Nr. 789, Eglė Garnytė, tel. 8-650-74429, el. p.: egle.garnyte@geometra.lt.

**Planavimo pagrindas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018 m. rugpjūčio 2d. įsakymas Nr. ĮS-1440 ir patvirtinta darbų programa.

**Planavimo procesas:** Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene bendrąja tvarka.

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

**SPAV:** neatliekamas.

**Urbanistinės idėjos rengimas:** nerengiama.

**Koncepcijos nustatymo stadija:** koncepcija nerengiama.

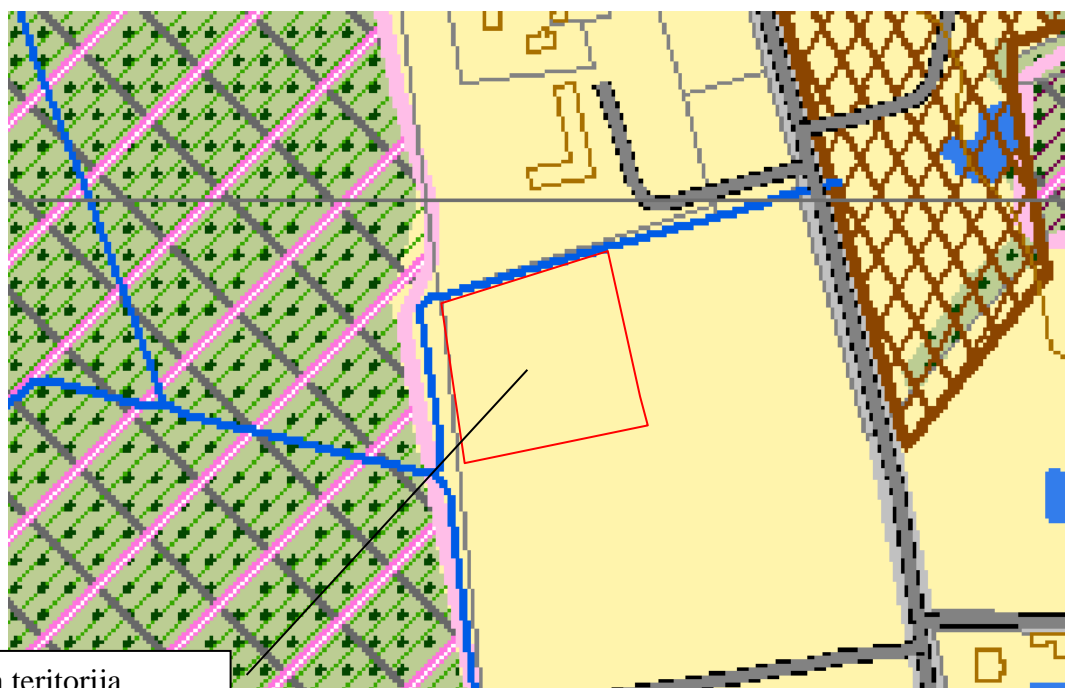
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas UAB „Geometra“ 2018 m. parengtas topografinis planas (LKS-94 koordinacių sistema, Baltijos aukščių sistema).

## II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija ir jos gretimybės apžiūrėtos vietoje.

### 2.1. Ištraukos iš teritorijų planavimo dokumentų

#### **2.1.1. Ištrauka iš 2014-08-28 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-299 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo keitimo**



Planuojama teritorija

|   |  |  |   |      |              |      |              |
|---|--|--|---|------|--------------|------|--------------|
| Mažo užstatymo intensyvo gyvenamosios teritorijos |  | Teritorijos, kuriose dominuoja mažo užstatymo intensyvo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra | <b>Kitos paskirties žemė:</b><br>- gyvenamosios teritorijos;<br>- visuomeninės paskirties teritorijos;<br>- komercinės paskirties teritorijos;<br>- atskirųjų žemėjų teritorijos;<br>- rekreacinės teritorijos;<br>- intymios infrastruktūros teritorijos.<br>Miškų ūkio paskirties žemė. | ≥0.5 | 2 a. (8,5 m) | ≥0.4 | 2 a. (8,5 m) |
|---|--|--|---|------|--------------|------|--------------|

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 –ojo keitimo pagrindiniu brėžiniu, planuojama teritorija patenka į mažo intensyvo gyvenamąsias teritorijas. Detaliojo plano sprendiniai atitinka bendrojo plano sprendinius.

#### **2.1.2 Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061)**

Sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

**2.1.3. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26**

Sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

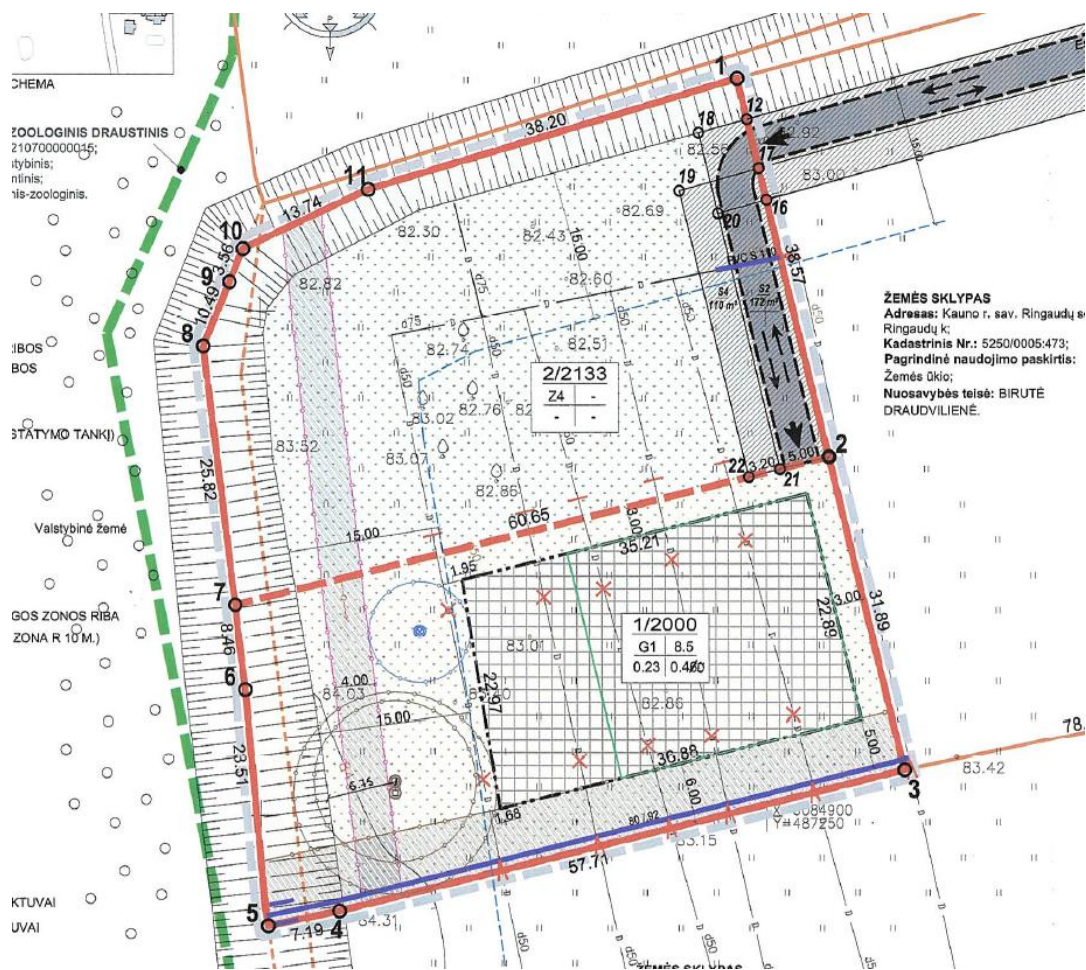
**2.1.4. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004)**

Sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

**2.1.5. 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)**

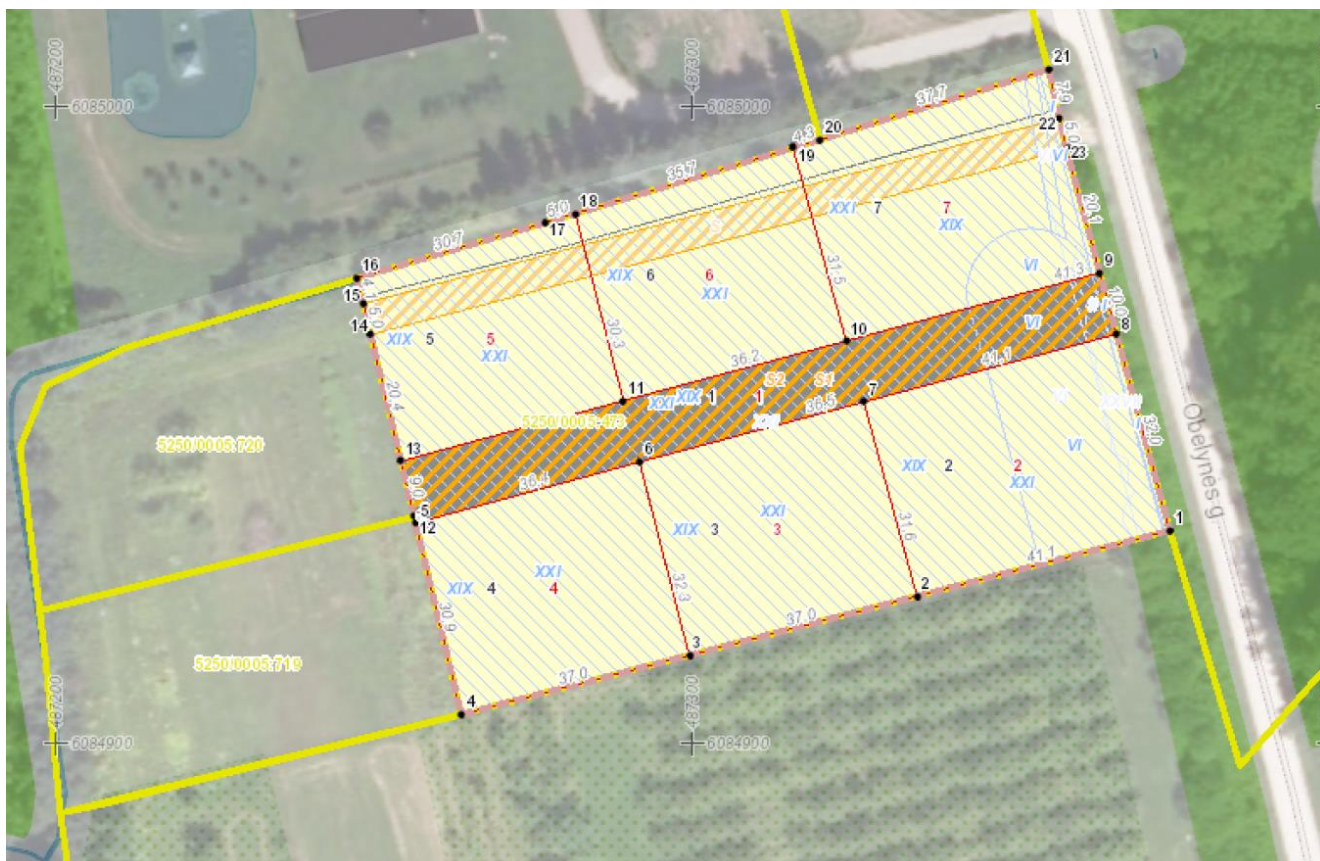
Sprendinių planuojamoje teritorijoje nėra.

**2.1.6. Ištrauka iš Keičiamo žemės sklypo žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro Nr. 5250/0005:472 detaliojo plano**



## **2.1.7. Ištrauka iš Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:473 formavimo ir pertvarkymo projekto**

Prie planuojamos teritorijos, bei inžinerinių tinklų tiesimui yra suformuotas inžinerinės infrastruktūros žemės sklypas, pagal Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:473 formavimo ir pertvarkymo projektą.



*Žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:473 formavimo ir pertvarkymo projektas*

## **2.2. Vietovės urbanistinė struktūra**

**2.2.1. Esamo užstatymo tipas.** Planuojama teritorija neužstatyta.

## **2.3. Kultūros vertybės**

Planuojamoje teritorijoje nekilnojamojo kultūros paveldo objektų nėra. Artimiausia NKV objekto - **Gamtininko, biologo Tado Ivanausko Obelynės sodybos (kodas 30812)** teritorija – už 100 m.

## **2.4. Saugomos teritorijos**

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas ar “Natūra 2000” teritorijas. Planuojama teritorija ribojasi su Kamšos botaniniu- zoologiniu darustiniu.

### **2.4.1. Gamtinis karkasas**

Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją.

## **2.5. Želdiniai**

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

## **2.6. Susisiekimo infrastruktūra**

Esamas į planuojamą teritoriją įvažiavimas - išvažiavimas iš Obelynės g. (D2 kat.) per sklypą Kad. Nr. 5250/0005:473 (įregistruotu servitutu).

## **2.7. Registruoti servitutai.**

Skł. Nr. 1: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis) Sklype kad. Nr. 5250/0005:473.

Skł. Nr. 2: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (viešpataujantis) Sklype kad. Nr. 5250/0005:473.

Kiti servitutai suprojektuoti detaliajame plane neįregistruoti.

## **2.8. Inžinerinė infrastruktūra**

Planuojamoje teritorijoje yra 0,4 kV EOL ir drenažo sistema.

## **2.8. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas**

Planuojamoje teritorijoje ir planuojamos teritorijos gretimybėse taršos šaltinių nėra.

## **2.9. Planuojamoje teritorijoje esantys įregistruoti žemės sklypai**

### **1. Registro Nr.: 44/2039332**

Žemės sklypas

Adresas: Kauno r. Sav., akademija

Unikalus daikto numeris: 4400-4122-7665

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

Pavadinimas: 5250/0005:720 Noreikiškių k. v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai

Žemės sklypo plotas: 0.2133 ha.

### **2. Registro Nr.: 44/2039331**

Žemės sklypas

Adresas: Kauno r. Sav., akademija, Obelynės g. 43

Unikalus daikto numeris: 4400-4122-7687

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės

Pavadinimas: 5250/0005:719 Noreikiškių k. v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.2000 ha.

## 2.10 Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

### Skil. Nr. 1:

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

VI. Elektros linijų apsaugos zonos

### Skil. Nr. 2:

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

VI. Elektros linijų apsaugos zonos.

## 2.11. Planuojamos teritorijos gretimybės

| Tarp žemės sklypų posūkio kampų | Kadastrinis Nr. | Adresas   | Pagrindinė naudojimo paskirtis/<br>Žemės sklypo naudojimo būdas  |
|---------------------------------|-----------------|---|--|
| 1-2                             | 5250/0005:874   | Kauno r. sav., Akademija                        | kita / susisiekimo ir inžineriniu tinklu koridorių teritorijos   |
| 2-3                             | 5250/0005:877   | Kauno r. sav., Akademija, Eglių g. 6            | žemės naudojimo paskirtis: kita<br>žemės naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos |
| 3-..5                           | -               | valstybinė žemė.<br>nesuformuoti žemės sklypai. | -  |
| 5-..10                          | 5250/0005:702   | Kauno r. sav.                                   | miškų ūkio/ekosistemų apsaugos miškų sklypai   |
| 10-..12                         | -               | valstybinė žemė.<br>nesuformuoti žemės sklypai. | -  |
| 12-..15                         | 5250/0005:878   | Kauno r. sav., Akademija, Eglių g. 5            | Kita / vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos  |
| 15-..1                          | 5250/0005:874   | Kauno r. sav., Akademija                        | Kita / susisiekimo ir inžineriniu tinklu koridorių teritorijos   |

Architektė



Gintarė Karpavičienė

Architektė



Eglė Garnytė

### III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

#### Teritorijos naudojimo reglamentai, numatoma veikla

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

Esami žemės sklypai kadastro Nr. 5250/0005:720 ir kadastro Nr. 5250/0005:719 sujungiami.

Suformuotam sklypui proj. Nr. 1 nustatoma:

- Teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių pastatų gyvenamoji teritorija (GV).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita.
- Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1).
- Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m.
- Užstatymo tankis - 0,19
- Užstatymo intensyvumas - 0,40.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 25 proc.
- Naujai suformuotuose žemės sklype numatoma dvibučių ir vienbučių gyvenamųjų namų statyba.

Užstatymo tipas, statinių statybos zona, riba ir linija – Planuojamoje teritorijoje užstatymo tipas: Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd).

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.

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.

Servitutas. Sprendiniai keičiami vadovaujantis žemės sklypo kad. Nr. 5250/0005:473 formavimo ir pertvarkymo projektu: Naikinamas servitutas:

1. *Servitutas „S-593 kv. m. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (viešpataujantis) Sklype kad. Nr. 5250/0005:473“, kuris buvo*

*skirtas abiem sklypams kad. Nr. 5250/0005:720 ir kad. Nr. 5250/0005:719.*

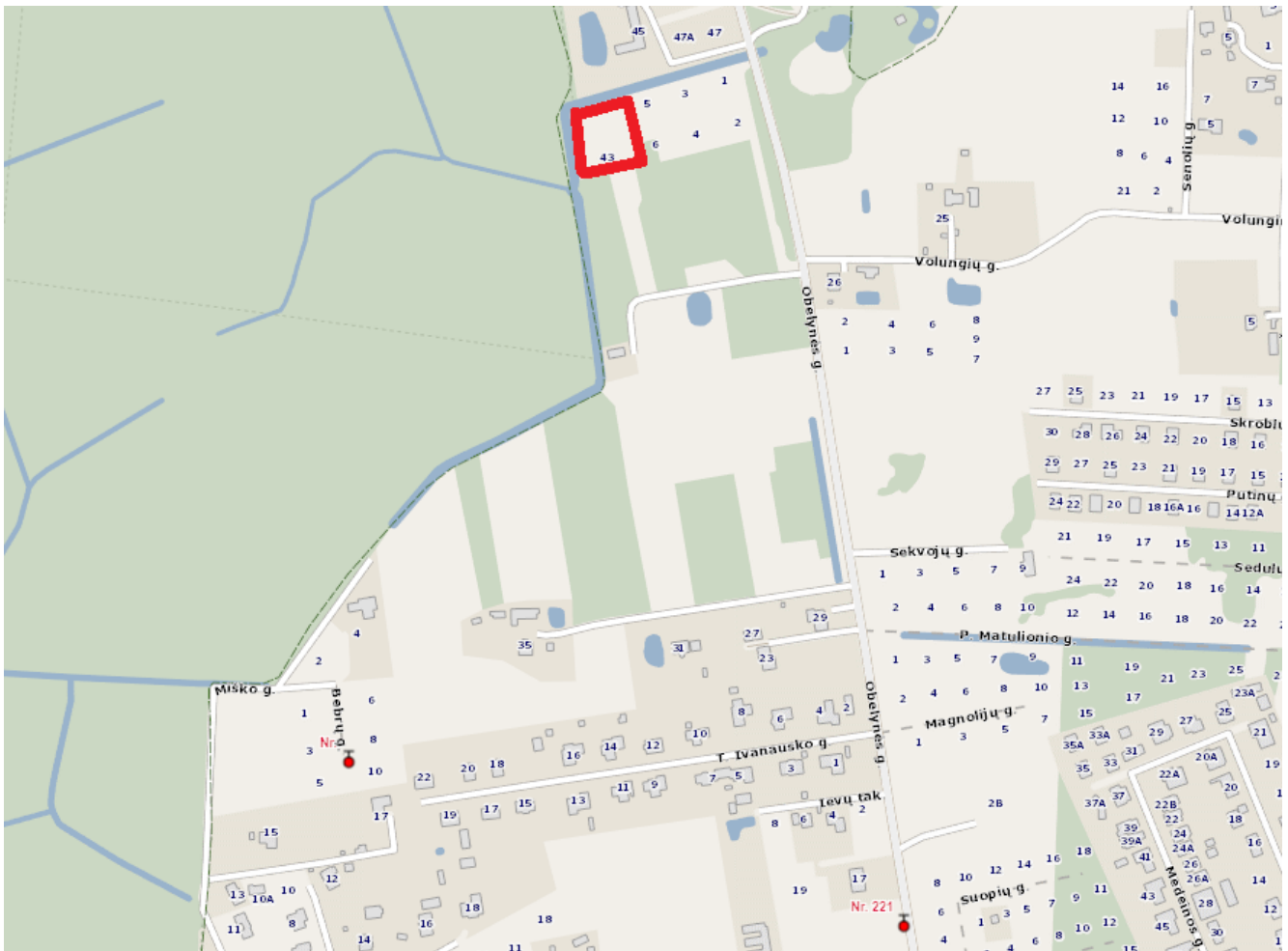
Žemės sklypas kad. Nr. 5250/0005:473 yra neegzistuojantis, kadangi parengus jam formavimo ir pertvarkymo projektą yra atlikti kadastriniai matavimai, ir šis sklypas padalintas į 7 žemės sklypus.

**Prie žemės sklypo proj. Nr. 1 privažiavimas numatomas nuo Obelynės g. per Žemės sklypą (Kauno r. sav., Akademija, kadastro Nr. 5250/0005:874, žemės naudojimo paskirtis: kita, žemės naudojimo būdas: susisiekimo ir inžineriniu tinklu koridorių teritorijos), kuris daline nuosavybės teise priklauso planuojamos teritorijos savininkams. Kiti šio sklypo bendraturčiai pritarė detaliojo plano sprendiniams (ant brėžinio) ir taip pat yra gauti rašytiniai sutikimai, kad įvažiavimas į žemės sklypą proj. Nr. 1 bei inžinerinių tinklų tiesimas būtų per Žemės sklypą kadastro Nr. 5250/0005:874 (Eglių g.).**

**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.** Artimiausias priešgaisrinis hidrantas Nr. 221 yra didesniu nei 900 metrų atstumu nuo planuojamos teritorijos. Vandentiekio tinklų šalia planuojamos teritorijos nėra. Planuojamoje teritorijoje projektuojama 12x12m. apsisukimo aikštelė ir zona lauko gaisrinių statinių (priešgaisrinio vandens telkinio arba gaisrinių rezervuarų) statybai. 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 projektuojami 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.

Teritoriją, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos Garliavos komandos (Lozoraičio g.17D, Garliava) ~ 13 km., nuo 1-osios komandos (Nemuno g.2, Kaunas) apie 10 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 Obelynės g., tačiau dėl neišvystytos infrastruktūros numatomi ir laikini vietiniai inžineriniai įrenginiai.

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 laikinas sprendinys - vietinis vandentiekis (iš artezinio gręžinio). Ateityje spėsti galimybę prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų.

**Ūkio - buities nuotekų tinklai:** numatomas laikinas sprendinys - vietinis ūkio nuotekų valymo įrenginys. Ateityje spėsti galimybę prisijungti prie centralizuotų vandentiekio tinklų.

**Lietaus nuotekų tinklai:** Numatomas lietaus nuotekų infiltravimo sistemos įrengimas.

**Šildymas:** numatomas kietu kuru, elektra ir kt.

**Elektros tinklai:** numatomas prisijungimas nuo EOL 300 atramos nuo KT-N-451.

**Ryšių tinklai:** numatomas prisijungimas prie Obelynės g. esančių ryšių linijų.

**Dujotiekis:** Detaliojo plano sprendiniuose nurodoma vieta dujotiekio tinklams. Ateityje spėstu galimybę prisijungti prie centralizuotų dujotiekio tinklų. Šiuo metu artimiausi dujotiekio tinklai pakloti už daugiau kaip 1 km nuo planuojamos teritorijos.

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

**Melioracijos sistema:** Melioracijos sistemos tvarkymas numatomas vadovaujantis 2014 m. UAB „Edmeta“ parengtu Melioracijos statinių rekonstravimo projektu.

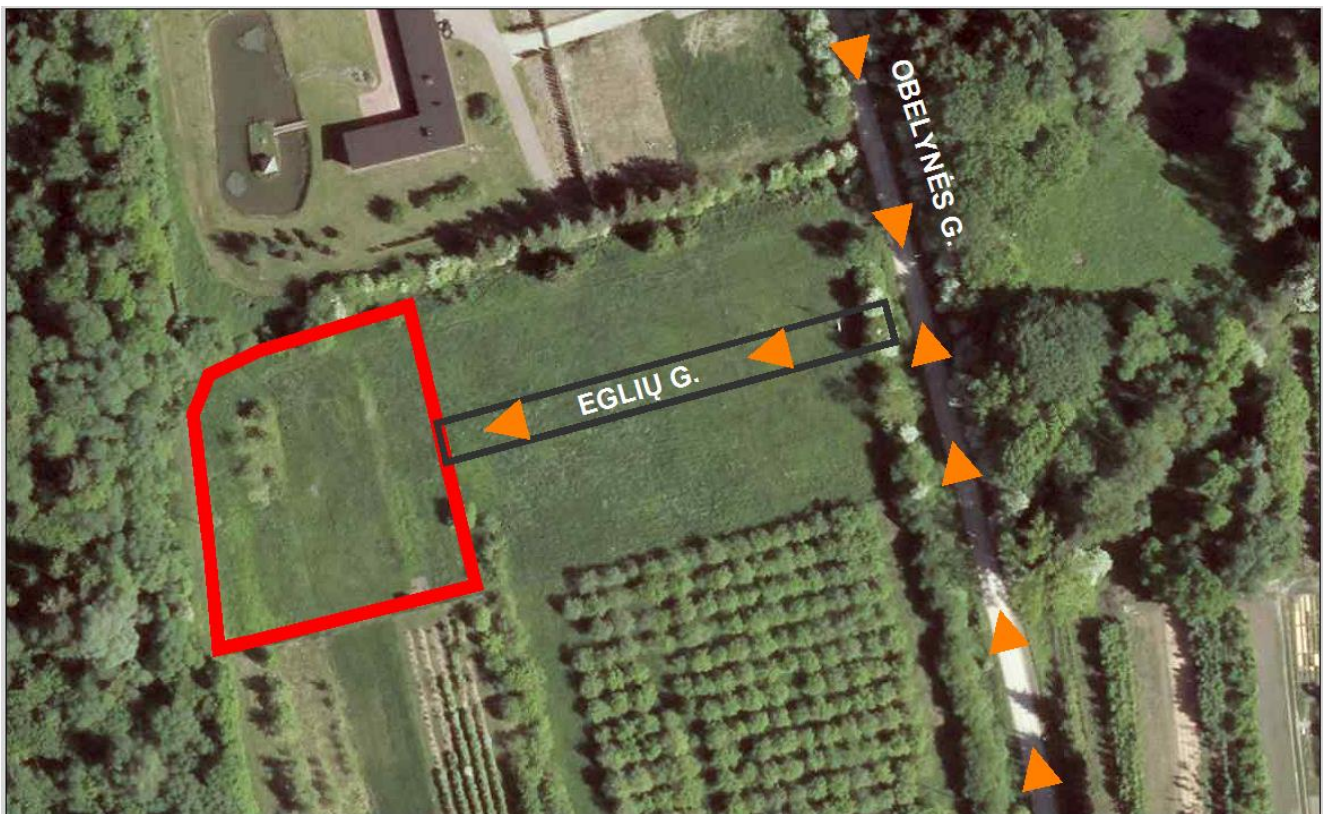
**Specialiosios žemės naudojimo sąlygos** – Planuojamoje teritorijoje nustatomos specialios žemės naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)

**Atliekos.** Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais.

Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į kontenerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

**Susisiekimo sistema** - Į planuojama teritoriją patenkama per naujai suformuotą Eglių g. iš Obelynės g.



*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 objektu, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai** - Pagal Kultūros paveldo departamento kultūros vertybių registro žemėlapi planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas. Artimiausia NKV objekto - **Gamtininko, biologo Tado Ivanausko Obelynės sodybos (kodas 30812)** teritorija – už daugiau kaip 100 m.

**Gamtos paveldo objektu, 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 keitimo 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.

Architektė



Gintarė Karpavičienė

Architektė



Eglė Garnytė