
AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI
ŽEMĖS SKLYPO LIEDOS G. 14, KAUNE, DETALUSIS PLANAS

1.BENDRI DUOMENYS

1.1 Duomenys apie teritorijos planavimą

Tipas NAUJO TPD RENGIMAS

TPD rūšis – Kompleksinis; Porūšis - Detalusis planas; Lygmuo - Vietovės.

TPD pavadinimas.

ŽEMĖS SKLYPO LIEDOS G. 14, KAUNE, DETALUSIS PLANAS. TPD Nr. K-VT-19-24-797.

Planavimo pagrindas Sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslų (Nr.REG23831775; 2024-09-20).

Planavimo tikslas: pertvarkyti žemės sklypą, padalyti į atskirus žemės sklypus, nustatyti atidalintų žemės sklypų naudojimo būdus; nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklą; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; nustatyti servitutus; kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV) Neatliekamas

Planavimo organizatorius - Kauno miesto savivaldybės administracija;

Iniciatorius – UAB „EKODENA NT“, Projekto vadovas - RŪTA VALATKEVIČIENĖ, atest. A763;

Rengėjas - UAB V PROJEKTAI, Miško g. 23-4, Kaunas, tel. 8 687 30279; (8 37) 244356, el. paštas: vprojektai23@gmail.com (pagal sutartį su UAB EKODENA NT).

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

Bendrieji planai:

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209; TPD registracijos Nr. T00071155(002191007545); 2014-04-10 patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209 ir jo korektūromis, patv. 2019-05-14 Sprendimu T-196 ir 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553.

Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Visi teritorijoje galiojantys specialieji planai. Detali informacija Savivaldybės interneto puslapyje.

- Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 17 d. sprendimu Nr. T-22, TPD registracijos Nr. T00017021, TPD rengimo numeris 002192006970.

- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno mieste specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos.

2013 m. balandžio 18 d. sprendimu Nr. T-221, TPD registracijos Nr. T00017022, TPD rengimo numeris 002192006971.

- Kauno miesto degalinių išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. T-751, TPD registracijos Nr. T00017023 Nr. TPD rengimo numeris 002192006975.

- Kauno miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimu Nr. T-296.

- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2021 m. birželio14 d. įsakymas Nr. D1-358 „Dėl Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“ ir Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos direktoriaus 2021 m. rugsėjo 10 d. įsakymas Nr. V-179 „Dėl Kučiuliškės herpetologinio, Nevėžio kraštovaizdžio, Svencelės telmologinio valstybinių draustinių ribų planų ir Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano rengimo ir planavimo darbų programų patvirtinimo (2024 m. liepos 3 d. įsakymo Nr. V-68 redakcija).

Detalieji planai:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymus Nr. A-2614 Žemės sklypo Romainiuose, kadastro Nr. 1901/0279:62, detalusis planas.

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. A-770 patvirtintas „Žemės sklypo Romainiuose, kadastro Nr. 1901/0279:18, detalusis planas“.

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2012 m. vasario 29 d. įsakymu Nr. A-737 patvirtintas „Žemės sklypo Romainiuose (kadastro Nr. 1901/0279:484), Kaune, detalusis planas.

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. A-3135 patvirtintas žemės sklypo Romainiuose (kadastro Nr. 1901/0279:28) detalusis planas. Sklypas padalintas į 20 sklypų (Liedos g.44-78).

Planuojama vadovaujantis:

- 1.LR teritorijų planavimo įstatymu.

- 2.Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

- 3.Teritorijų planavimo normomis.

- 4.Teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis TPDRIS.

5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d., red. 2024-05-01.
- Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.1640,1995-12-29.
- 6.LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.
- 7.STR 2. 06 04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 2011 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-933, red. 2024-011-01.
- 8.,„Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas“ Nr. D1-694, 2007-12-21, red. 2024-12-06.
10. „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.
11. Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d. nuostatomis.



Planuojama teritorija. Vaizdas nuo Romainių miško pusės.

1.2.DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

Adresas: Kaunas, Liedos g. 14

Unikalus daikto numeris:1901-0279-0027.

Žemės sklypo kadastro numeris ir

kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0279:27 Kauno m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:

Kita; Žemės sklypo naudojimo būdas:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 2.1343 ha

Žemės sklypas suformuotas atliekant kadastrinius matavimus

Nuosavybės teisė

Savininkas: UAB "EKODENA NT", a.k. 306364362

Daiktas: žemės sklypas Nr. 1901-0279-0027.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris:

100631575.

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100634700

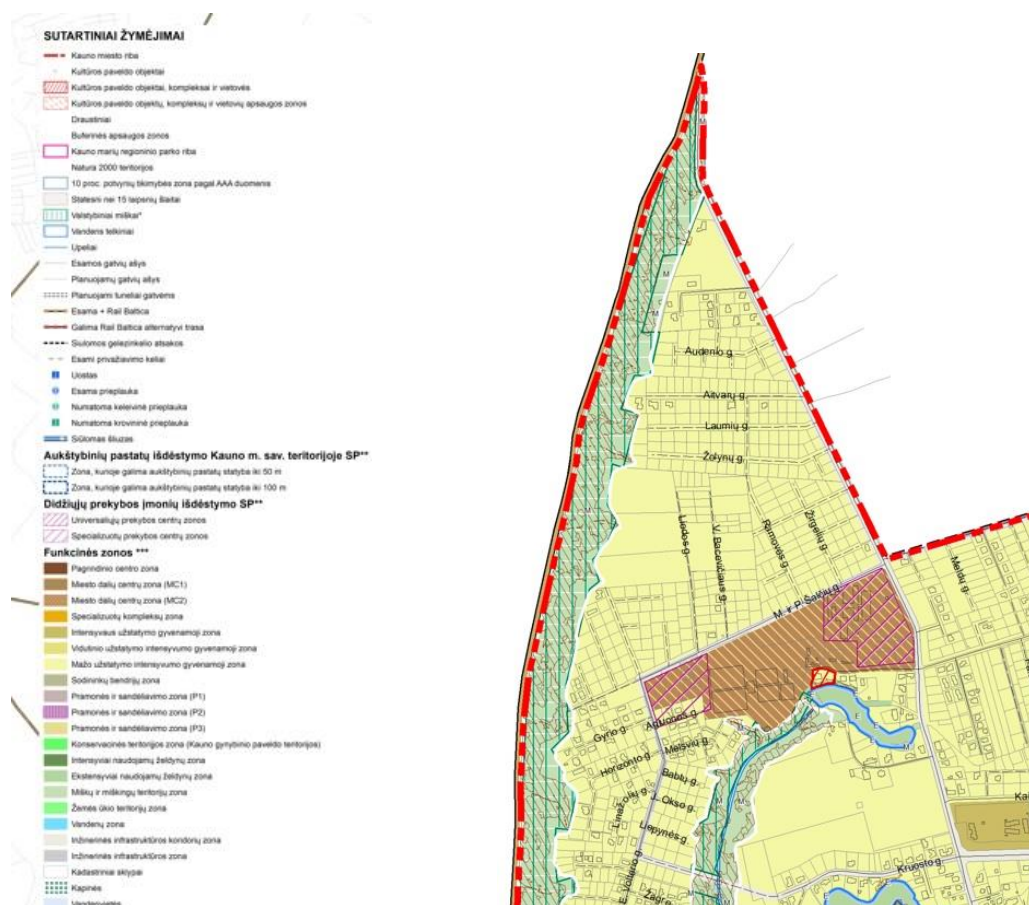
Žemės sklypo plotas, patenkantis į saugomas teritorijas: 639 kv. m,



Situacija. Ištrauka iš REGIA

1.3. PLANUOJAMAS SKLYPAS KAUNO MIESTO TERITORIJOS BENDRAJAME PLANE

Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrajame plane planuojamas žemės sklypas yra funkcinėje zonoje – mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona.



Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių brėžinio (2014-04-10 patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209 ir jo korektūra, patv. 2019-05-14 Sprendimu T-19.

Planuojamas žemės sklypas yra mažo užstatymo intensyvumo gyvenamojoje teritorijoje, susiformavusioje urbanizuotoje aplinkoje. Gretimuose sklypuose –vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su jų priklausiniais.

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros plane planuojamo sklypo zonoje suplanuotos ir įrengtos D2 kategorijos gatvės, besijungiančios su pagrindine Romainių mikrorajono Romainių (C1, D2 kat.) gatve. Į planuojamus sklypus patenkama Romainių (C1), M. ir P. Šalčių (D1 kat.), Liedos (D2 kat.) gatvėmis. Planuojamas žemės sklypas yra urbanizuotoje aplinkoje,

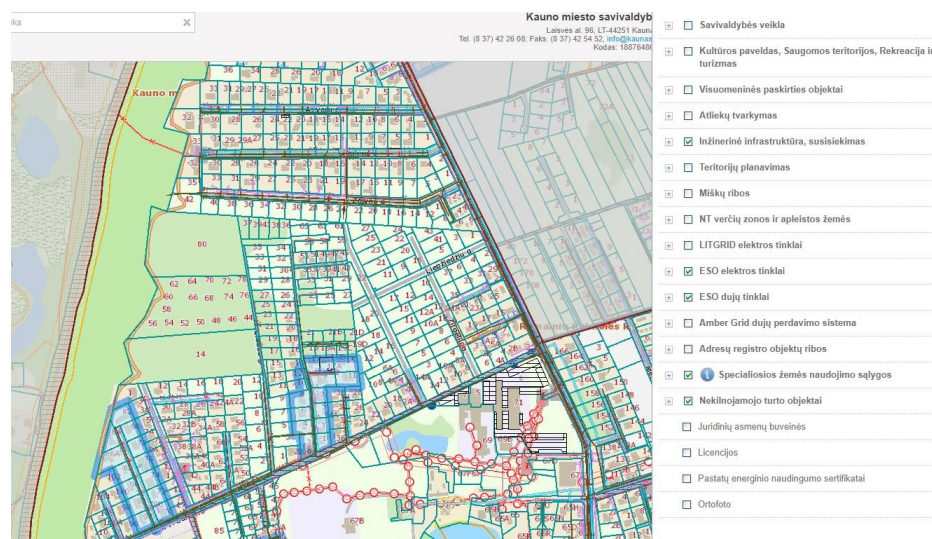
tačiau reikalingos papildomos investicijos gatvių ir inžinerinių tinklų plėtrai. Įvažys į planuojamą žemės sklypą planuojamos.

Transportas



1 Pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių korektūros brėžinio, patv. ir 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553), 14 brėžinio „SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA“

1.4. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

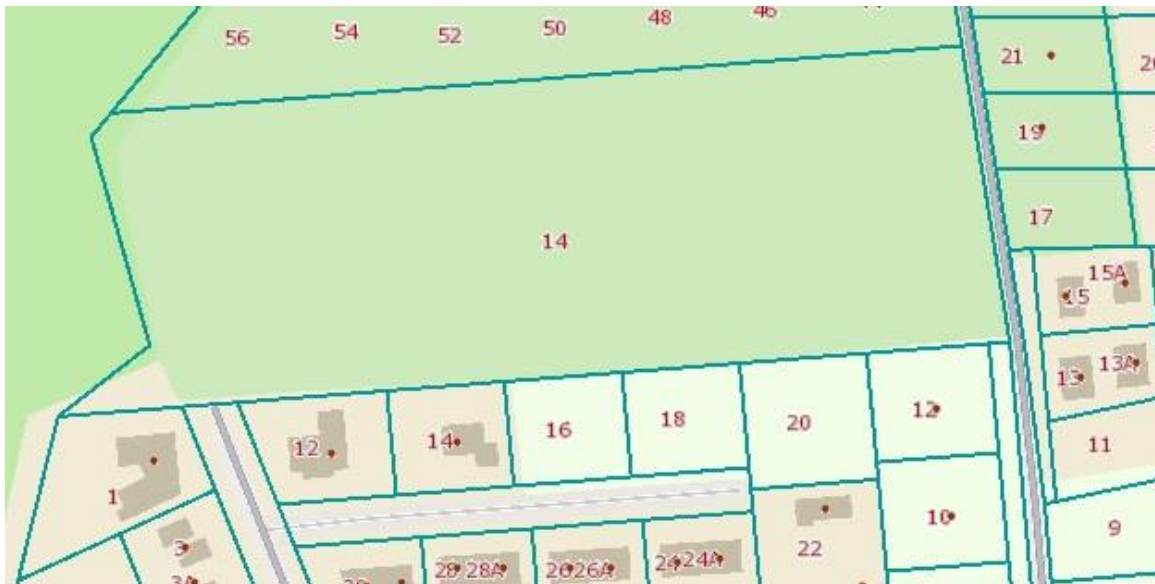


Ištrauka iš Regia žemėlapių

Gretimoje aplinkoje ir sklypuose yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, ryšių ir elektros tinklai - visa infrastruktūra reikalinga gyvenamųjų namų funkcionavimui. Liedos gatvėje reikalinga įrengti

vandentiekio ir nuotekų tinklus planuojamo kvartalo inžineriniam aprūpinimui, todėl yra gautos techninės prisijungimo sąlygos įrengti vandentiekio ir nuotekų tinklus Liedos gatvėje. Rengiamas atskiras projektas.

1.5. DUOMENYS APIE GRETIMUS SKLYPUS



Ištrauka iš VĮ REGISTRŲ CENTRAS

Vakarų pusė:

Žemės sklypas, kurio kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0279:799 Kauno m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Miškų ūkio

Žemės sklypo naudojimo būdas: Ekosistemų apsaugos miškų sklypai

Žemės sklypo naudojimo būdas: Rekreacinių miškų sklypai.

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; Patikėtinis: Valstybės įmonė Valstybinių miškų urėdija, a.k. 132340880.

Šiaurės pusė:

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:

1901/0279:28 Kauno m. k.v.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Žemės ūkio

Nuosavybės teisė- FIZINIAI ASMENYS

2015m. lapkričio 4 d. įsakymu Nr. A-3135 patvirtintas žemės sklypo Romainiuose (kadastro Nr. 1901/0279:28) detalusis planas. Sklypas padalintas į 20 sklypų (Liedos g.44-78).

Pietų pusė:

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0279:351;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Savininkas: FIZINIS ASMUO.

Žemės sklypai Liedos g.12; Volterio 20, 18, 16, 14, 12

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos; Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Užstatymo teisės turėtojas –FIZINIAI ASMENYS.

Žemės sklypas kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas:1901/0279:355 Kauno m. k.v.;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Savininkas:UAB "RDV IMPEX", a.k. 302458736.

Žemės sklypas E. Volterio g. 1;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Savininkas: FIZINIS ASMUO.

Sklypai, išvardinti pietų pusėje nuo planuojamo žemės sklypo Liedos 14, yra įregistruoti pagal detalųjį planą, patvirtintą 2006-01-27, Įsak. A-356, Reg. Nr 0021930048

Detalusis planas, parengtas ir patvirtintas pietinėje pusėje nuo planuojamo sklypo

2.SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

PLANAVIMO TIKSLAI

pertvarkyti žemės sklypą, padalyti į atskirus žemės sklypus, nustatyti atidalintų žemės sklypų naudojimo būdus; nustatyti teritorijų naudojimo reglamentus; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą; suplanuoti inžinerinių komunikacijų tinklą; nurodyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas; nustatyti servitutus; kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

PLANAVIMO UŽDAVINIAI

Detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir koreguotame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ bei Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-553 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ (toliau - Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas), nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti sprendiniams, nustatytiems Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane;

Nustatyti urbanizuotus teritorijų planavimo reglamentus

Suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;

Nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus.

II. SPRENDINIŲ FORMAVIMAS

SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

1.TRANSPORTAS. Į planuojamą teritoriją atvykstama Romainių, M. ir P. Šalčių ir Liedos gatvėmis. Suplanuoti sklypai, susisiekimo komunikacijoms ir inžineriniams tinklams įrengti.

2.SUPLANAVIMAS. TERITORIJOS REGLAMENTAI.

Rengiant detalių planą atlikta Natura 2000 vertinimas, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas (Natura 2000 vertinimo išvada), koncepcija patvirtinta, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, detaliojo plano viešinimo procedūros atliekamos bendra tvarka. Sklypo dalijamas į 24 sklypus. Suplanuotuose sklypuose, kurių žemės naudojimo būdas Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1, išlaikoma nuostata, kad vienam gyvenamajam namui ne mažiau 400m² ploto. Kauno m. bendrojo plano sprendiniuose ši teritorija patenka į zoną- mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamos aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, mokslo, gydymo, inžinerine, susisiekimo infrastruktūra.

Suplanuoti reglamentai - Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomojoje lentelėje.

*Sklypai Nr.1,20, 21 vieno buto vieno aukšto gyvenamieji namai, projektuojami pagal individualius projektus.

Pastatų aukštis iki 8,5m. Įvažiavimai į sklypus iš projektuojamos vidinės gatvės

Teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)

Žemės naudojimo paskirtis -Kita;

Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1.

Užstatymo tipas -sodybinis .

Numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos sklypams Nr.1-8

- *Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių*

nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos

(III skyrius, dešimtas skirsnis)

- *Elektros tinklų apsaugos zonos*

(III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

- *Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).*

- *Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).*

- *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).*

Sklypai Nr.2-8,13-19, skirti dvibučių pastatų statybai

Teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)

Žemės naudojimo paskirtis -Kita;

Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1.

Užstatymo tipas - Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

*Sklypai Nr. 9-10-11-12 dvibučiai dviejų-trijų aukštų gyvenamieji namai. Pastatų aukštis iki 10m. Statybos zonos riba ir statybos linija planuojama 6m atstumu nuo sklypo Nr. 24 ribos, atsižvelgiant į gatvės užstatymo liniją pagal gretimos teritorijos prie Volterio g. detalų planą. Suplanuota statybos zona patenka į kelių apsaugos zoną. Pastatų statyba kelių apsaugos zonoje pagal kelio savininko sutikimą.

Įvažiavimai į sklypus iš sklypo Nr. 24, kuris atidalintas Liedos gatvės plėtrai.

Teritorijos naudojimo tipas - Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV)

Žemės naudojimo paskirtis -Kita;

Žemės naudojimo būdas- Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos G1.

Užstatymo tipas -Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

*Sklypas Nr.22- atidalinta planuojamo sklypo dalis, patenkanti į saugomas teritorijas.

Teritorijos naudojimo tipas - Bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ)

Žemės naudojimo paskirtis -Kita;

Esamas įregistruotas žemės naudojimo būdas keičiamas - Atskirųjų želdynų teritorijos (E).

Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės, memorialinės, apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti.

Suplanuotas patekimas pėsčiųjų taku į sklypą Nr.22- Nevėžio kraštovaizdžio draustinį bei valstybinį mišką. Vykdoma veikla pagal Saugomų teritorijų rekomendacijas bei įvertinus Natura 2000 teritorijos reikšmingumą. Draustinyje neplanuojama jokių statinių, jokio aktyvaus poilsio. Statybos nenumatomos - vadovautis Nevėžio kraštovaizdžio draustinio reglamentais ir sprendiniais. Esama natūrali pieva -saugoma.

*Sklypas Nr. 23 - uždara kvartalo gatvė, skirta privažiuoti prie namų. Žemės naudojimo būdas - Susisiekimo Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

*Sklypas Nr.24 atidalinta planuojamo sklypo dalis (servitutas), skirta Liedos gatvėsplėtrai (gatvės įrengimui), bei įvažiavimui į sklypus Nr. 9-10-11-12.

Žemės naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

SERVITUTAI

Suplanuoti servitutai- tarnaujantys daiktai - Detaliojo plano sprendinių aprašomojoje lentelėje.

Įregistruoti sklypuose Nr.1901/0279:357, Nr. 1901/0279:351

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) žemės sklype Nr.1901/0279:357 Įregistravimo pagrindas:2023-08-18 Servituto sutartis Nr. 4498; Plotas:0.0068 ha; Aprašymas:Plane pažymėtas indeksu S, taškais 1-11-9-10-1. (skirtas sklypams kad Nr. 1901/0279:29, 1901/0279:27).

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 1901/0279:351. Įregistravimo pagrindas:2023-11-23 Servituto sutartis Nr. 6335, Plotas:0.1034 ha; Aprašymas: Plane pažymėtas indeksu S, taškais 1-2-3-4-5-7-8-1. sklypams kadastrinis Nr. 1901/0279:29, 1901/0279:27, 1901/0279:28

Suplanuoti

S1/1(2564) Kelio servitutas (kodas 115) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) plotas-0.2564 ha sklype Nr. 23 sklypams Nr.1-22;

S1/2(2564) Servitutas (kodas 218) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) , plotas-0.2564 ha sklype Nr. 23 sklypams Nr.1-21.

S2/1(494) Kelio servitutas(kodas 215) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), plotas -0.0494 ha, visiems asmenims .

S2/2(494) -Kiti servitutai (kodas 92, tarnaujantis daiktas) - tiesti inžinerinius (inžinierinės infrastruktūros) tinklus, centralizuotus (bendrojo naudojimo) inžinerinius (inžinierinės infrastruktūros) tinklus, požemines ir antžemines komunikacijas, kelius ir takus, jais naudotis ir juos prižiūrėti; plotas 0.0494 ha; Inžinerinius tinklus eksploatuojančioms organizacijoms.

S3/1 (90) Servitutas - (kodas 218) - Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) plotas-0.0088 ha sklype Nr. 21 sklypui Nr.1.

3. APLINKOS APSAUGA.

Atliktas detaliojo plano įgyvendinimo poveikio Natura2000 teritorijai vertinimas, bei gauta Saugomų teritorijų prie aplinkos ministerijos reikšmingumo vertinimo išvada 2025-09-10. Plano įgyvendinimas nedarys reikšmingo poveikio ir nesukels pasekmių Natura 2000 teritorijai, todėl neprivaloma atlikti strateginio pasekmių aplinkai vertinimo.

Sklype Nr. 22- visi užfiksuoti medžiai yra saugotini ir tvarkomi, vadovaujantis Nevėžio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano nuostatomis. Priedas - želdinių inventORIZACIJA.

Planuojami žemės sklypai yra greta tyliosios Romainių miško gamtos zonos- ramioje miesto zonoje. Taršių veikiančių pramonės ir verslo įmonių teritorijoje, apribotoje Romainių, M.ir P. Šalčių gatvėmis.

Medžiai sunumeruoti nuo 1 iki 11 imtinai, yra suplanuotame sklype Nr.22, kuris yra draustinio zonoje ir Natura2000 teritorijoje.

Želdiniai sklypuose tvarkomi , vadovaujantis LRV nutarimu „, DĖL SAUGOTINŲ MEDŽIŲ IR KRŪMŲ KRITERIJŲ", red. 2021m gruodžio 22 d. Nr.1101.

18. *Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąraše nurodytų medžių ir krūmų rūšių augimo vietose „Lietuvos Respublikos saugomų gyvūnų, augalų ir grybų rūšių sąraše nurodytų medžių ir krūmų rūšys - bet kokio skersmens medžiai ar bet kokio aukščio krūmai"*

Vienas medis (12) (beržas b30) sklype Nr.12, kuris į saugomas teritorijas nepatenka.

7.2 Privažioje žemėje „20 cm ir didesnio skersmens ąžuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės."

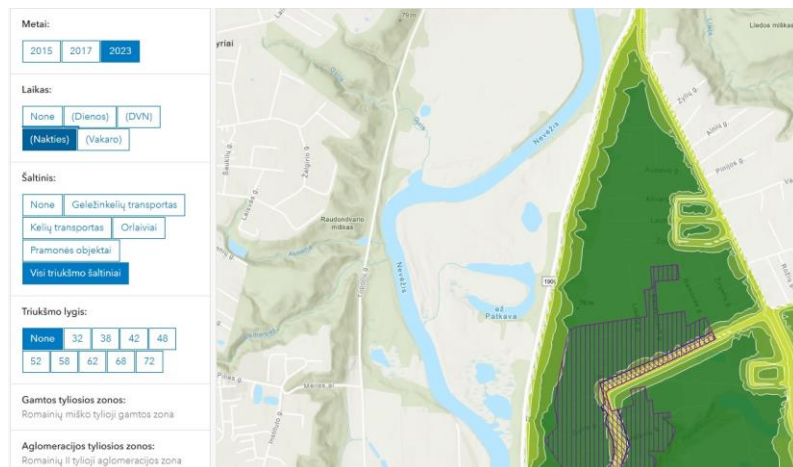
Priedas Medžių inventORIZACIJOS kortelės.

4.GYVENAMOJI IR GAMTINĖ APLINKA.

Nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, nustatant suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovautis šios paskirties objektų projektavimą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyvų reikalavimais. Sprendinius planuoti vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-553. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai negali prieštarauti galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams – patvirtintiems sprendiniams.

Planuojami žemės sklypai yra greta tyliosios Romainių miško gamtos zonos- ramioje miesto zonoje. Taršių veikiančių pramonės ir verslo įmonių teritorijoje, apribotoje Romainių, M.ir P. Šalčių gatvėmis.

Dienos ir nakties triukšmas neviršija leistino triukšmo lygio. Sklypai yra komfortinėje zonoje.

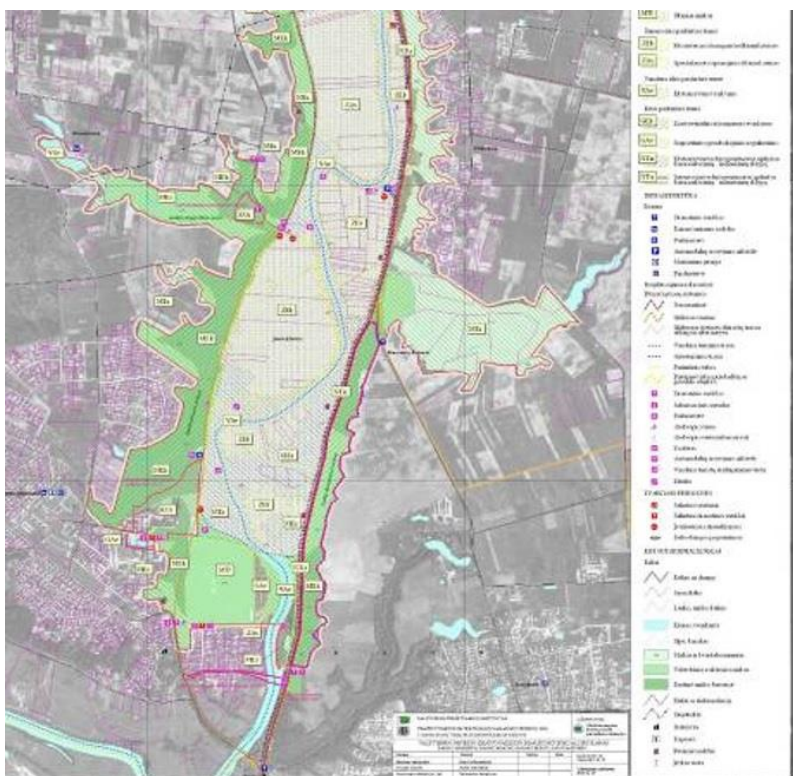


Kauno miesto strateginis triukšmo žemėlapis

Kauno miesto strateginis triukšmo žemėlapis



Ištrauka iš Kauno miesto triukšmo žemėlapio (2023m).



Ištrauka iš Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano

Nevėžio valstybinio kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plane, patv. 2007 m. rugpjūčio 6 d LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-418, pagal Saugomų teritorijų tipinius apsaugos reglamentus, patvirtintus Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 19 d. nutarimu Nr. 996 (Žin., 2004, Nr. 131-4704), nustatytosios kraštovaizdžio tvarkymo zonos:

3.1. konservacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos: gamtos ir kultūros paveldo objektų teritorijų tvarkymo zonų grupėje nustatoma reguliuojamos apsaugos (KOr) kraštovaizdžio tvarkymo zona;

3.2. miškų ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos: ekosistemų apsaugos miškų kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatoma išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo (MEk) kraštovaizdžio tvarkymo zona ir atkuriančio ūkininkavimo (MEr) kraštovaizdžio tvarkymo zona; ūkinių miškų (MŪ) kraštovaizdžio tvarkymo zona;

3.3. žemės ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos: ekosistemas saugančių agrarinių teritorijų tvarkymo zonų grupėje nustatoma ekosistemas išsaugančio (konservacinio) ūkininkavimo (ŽEk) kraštovaizdžio tvarkymo zona; apsauginių agrarinių teritorijų kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatoma specializuoto apsauginio ūkininkavimo (ŽAs) kraštovaizdžio tvarkymo zona;

3.4. kitos paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos: apsauginių teritorijų miestų, miestelių, kaimų ar jų dalių kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatoma sugriežtinto geoekologinio reguliavimo (GAe) kraštovaizdžio tvarkymo zona; komunikacinės-inžinerinės paskirties žemės

kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatoma ekstensyviai technogenizuotos aplinkos komunikacinių-inžinerinių sklypų (NTn) kraštovaizdžio tvarkymo zona ir intensyviai technogenizuotos aplinkos komunikacinių-inžinerinių sklypų (NTu) kraštovaizdžio tvarkymo zona;

3.5. vandens ūkio paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zonos: bendro naudojimo (bendrosios apsaugos) vandenų kraštovaizdžio tvarkymo zonų grupėje nustatoma ekstensyvaus apsauginio ūkininkavimo (VAe) kraštovaizdžio tvarkymo zona.

Artimiausioje aplinkoje -

Liedos (Romainių) miško tvarkymo plano brėžinyje pažymėtoje Europos Bendrijos svarbos vietovėje, atitinkančioje gamtinių buveinių apsaugai svarbių teritorijų atrankos kriterijus, siekiant išsaugoti Europos Bendrijos svarbos buveines (9160 Skroblynai; 9181 Griovų ir šlaitų miškai; 91E0 Aliuviniai miškai) draudžiama: šalinti buveinėse susidarančią negyvą medieną; ardyti miško paklotę, žolių, samanų, kerpių ar krūmokšnių dangą; kirsti medžius ir krūmus (išskyrus kenkėjų išplitimo židinius, saugomų teritorijų planavimo dokumentuose, miškotvarkos projektuose numatytus atvejus, kuriais siekiama atkurti ar pagerinti tipingą buveinės struktūrą); keisti hidrografinį režimą, išskyrus saugomų teritorijų planavimo dokumentuose nustatytas priemones

5.GAISRINE SAUGA (taikoma sklypams 1-21)

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

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

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinamos rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami vadovaujantis PAGD prie VIDAUS REIKALŲ MINISTERIJOS direktoriaus įsakymu „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI" (Suvestinė redakcija nuo 2024-12-11) . Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 2013 m gruodžio 31d. Nr. D1-995/1-312.) ir STR. XV. GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI p. 148. Užtikrinamas gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones - ugniasienes.

Priešgaisrinių hidrantų planuojamo sklypo zonoje nėra. Įrengiant gatvę ir projektuojant vandentiekio tinklus, turi būti suprojektuoti ir įrengti hidrantai gaisrų gesinimui.



Ištrauka iš UAB „KAUNO VANDENYS“ hidrantų plano

6. KRAŠTO APSAUGA

Vadovaujamosi LIETUVOS KARIUOMENĖS išduotose sąlygomis -

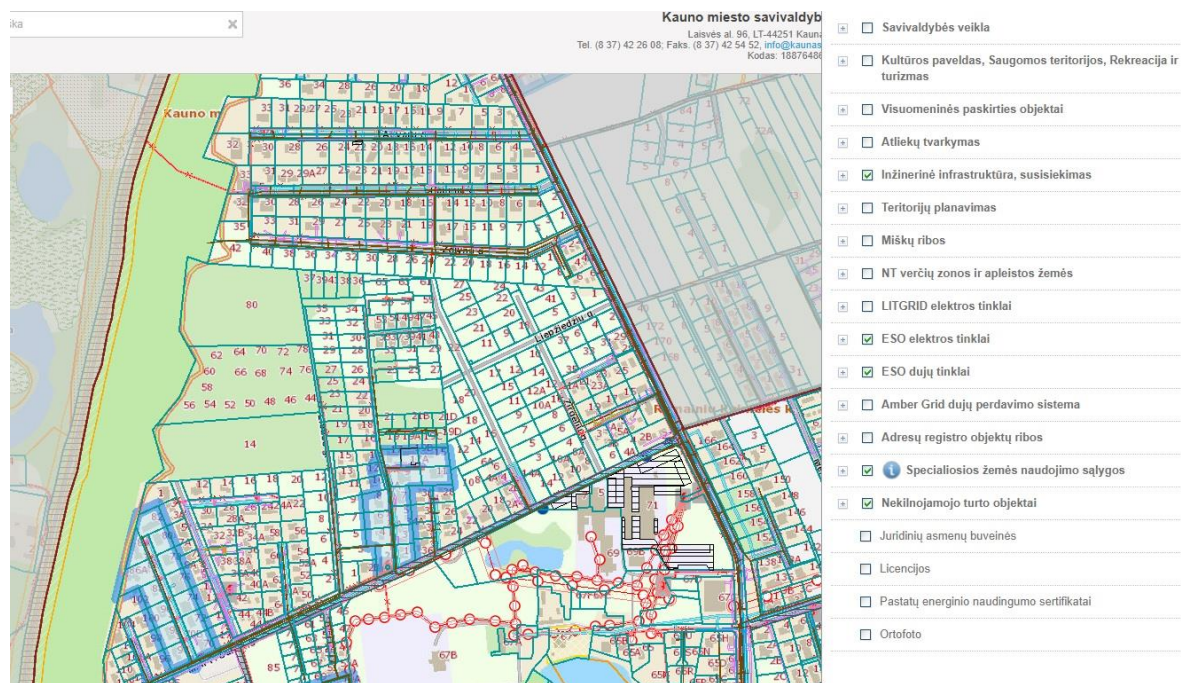
vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas), plano sprendiniai negali pabloginti Kauno rajone ir mieste esančių Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

Sprendiniai neturi neigiamos įtakos Krašto apsaugos tikslams bei esamiems Krašto apsaugos objektams. Sprendiniai neturi įtakos pagrindinių kelių pralaidumui. Greta planuojamos teritorijos Krašto apsaugos objektų nėra.

7. INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Gretimoje aplinkoje ir sklypuose yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, ryšių ir elektros tinklai - visa infrastruktūra reikalinga gyvenamųjų namų funkcionavimui. Liedos gatvėje reikalinga įrengti vandentiekio ir nuotekų tinklus planuojamo kvartalo inžineriniam aprūpinimui, todėl yra gautos techninės prisijungimo sąlygos įrengti vandentiekio ir nuotekų tinklus Liedos gatvėje. Rengiamas atskiras projektas.

Parengtas planuojamos teritorijos inžinerinės infrastruktūros planas –preliminarus. Suplanuotų sklypų inžineriniai tinklai, suplanuoti inžinerinės infrastruktūros plane gali keistis, kai bus rengiami pastatų projektiniai pasiūlymai ir techniniai darbo projektai.



Ištrauka iš Regia žemėlapis

8. Sklypų plotus būtina tikslinti kadastrinių matavimų metu.

9. Sprendiniai už sklypo ribų informacinio pobūdžio.

III. VIEŠAS INFORMAVIMAS APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliekamos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais“, red. 2025-05-21.

- Informacija apie pradedamą rengti žemės sklypo Liedos g. 14 detalų planą Kaune pateikta TPDRIS- www.tpdri.lt,
bei Kauno miesto savivaldybės interneto puslapyje
-<http://www.kaunas.lt/urbanistika/detalieji-planai/pradedami-rengti-parengti-patvirtinti-koreguojami-detalieji-planai/>.

Atlikus viešo informavimo procedūras, vykdomas detaliojo plano derinimas, tikrinimas tvirtinimas.

Viešo informavimo procedūras patvirtinantys dokumentai - vaizdo momentinės ištraukos, pašto korespondencija, skelbimai internete, seniūnijoje pridedami detaliojo plano dokumentų sudėtyje.

Atlikus viešo informavimo procedūras teikti derinti, tikrinti, tvirtinti.



PV Rūta Valatkevičienė
