

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius - Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Laisvės al. 96, LT-44251 Kaunas, el.p.: administracijos.direktorius@kaunas.lt, tel.: (0 37) 422631.

Planavimo iniciatorius – UAB „Stateka“, įm. K. 300713558, fiziniai asmenys.

Plano rengėjas – TPV Edita Kudzmanienė (TPV0057), tel.: 0 687 75306, el. p.: editakdzm@gmail.com.

Planuojama teritorija – Kauno apskr. Kauno miesto sav. Panemunės sen. 4400-1514-1443.

Planuojamos teritorijos plotas apie 2,5 ha.

Teritorijų planavimo dokumento rūšis - Kompleksinis

Teritorijų planavimo lygmuo - Vietovės

Teritorijų planavimo tikslai – koreguoti žemės sklypo Prendzeliavoje, kadastro Nr. 1901/0297:37, detalų planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. A-977 „Dėl žemės sklypo Prendzeliavoje, kadastro Nr. 1901/0297:37, detaliojo plano patvirtinimo“ (detaliajame plane žemės sklypai Nr. A1, A4, A12, A13, A25, A26, A29, A48), sujungti žemės sklypus M. Eimaičio g. 4, S. Fanstilio g. 16 ir 18 į vieną sklypą, nustatyti šio sklypo naudojimo režimo ir statybos reglamentus, sujungti žemės sklypus S. Fanstilio g. 30 ir 32 į vieną sklypą, nustatyti šio sklypo naudojimo režimo ir statybos reglamentus, sujungti žemės sklypus M. Eimaičio g. 27 ir 32 į vieną žemės sklypą ir šį sklypą padalinti į du (ar daugiau) sklypų, nustatyti šių sklypų naudojimo režimo ir statybos reglamentus, pakeisti žemės sklypo, kurio kadastro Nr. 1901/0297:121, tikslinę naudojimo paskirtį į kitos paskirties (naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos), nustatyti žemės sklypo naudojimo režimo ir statybos reglamentus.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniams, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguoto miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196.

Teritorijų planavimo dokumento 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 urbanizuojamos teritorijos naudojimo reglamentus;

suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus;

suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą.

Planavimo pagrindas

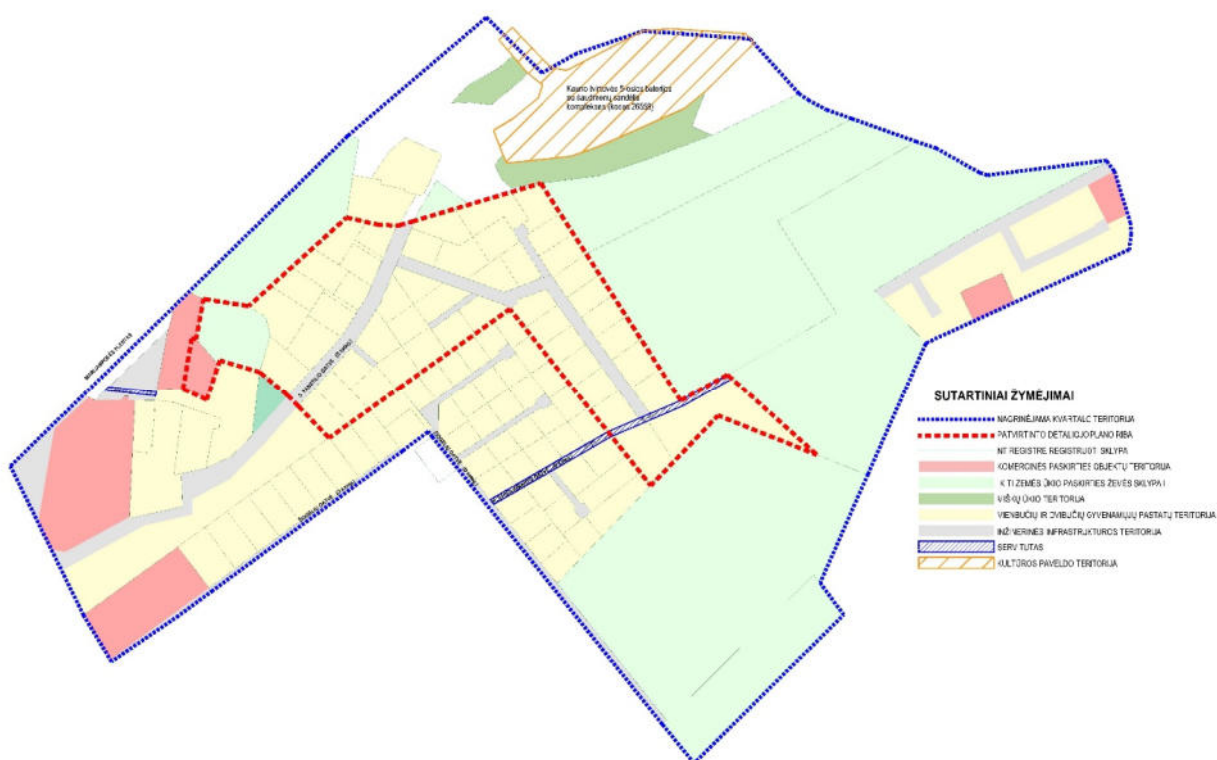
- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-11-25 d. Įsakymas Nr. A-1419 „Dėl žemės sklypo prendzeliavoje, kadastro nr. 1901/0297:37, detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“.
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus
- 2024 m. gruodžio 13 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. 70-28-69;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos 2025-01-16 d. Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG28828078;
- Kitų institucijų išduotos planavimo sąlygos.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ. TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIAUS PLANO SPRENDINIAI

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo duomenys, planavimo organizatoriaus bei žemės sklypų savininkų pateikti duomenys, topografinė medžiaga.

Pagal Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196 patvirtino Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūrą, planuojamas teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Šioje zonoje užstatymo intensyvumas (UI) gali būti iki 0,5, maksimalus pastatų aukštis iki 12 m.

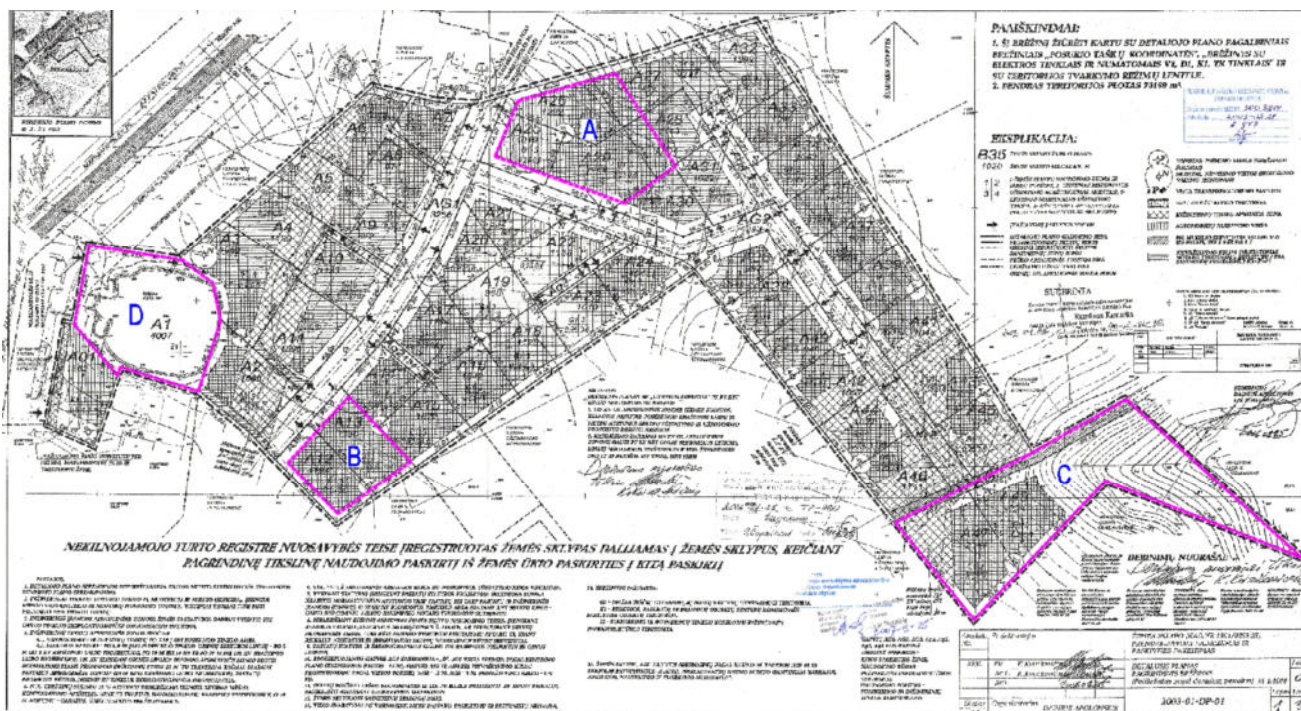
Analizuojamoje teritorijoje dar nemaža dalis neužstatytos žemės ūkio teritorijos, daliai sklypų parengti detalieji planai, kuriais suplanuotos vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų bei komercinės paskirties objektų teritorijos su inžinerine infrastruktūra.



Patvirtintu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. A-977 „Dėl žemės sklypo Prendzeliavoje, kadastro Nr. 1901/0297:37, detaliojo plano patvirtinimo“ detalioju planu nustatyti sprendiniai - teritorija padalinta į sklypus, kur vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba.

**Objektas – ŽEMĖS SKLYPO PRENDZELIAVOJE, KADASTRO NR. 1901/0297:37, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
TPD Nr. K-VT-19-24-1280**

Koreguojami detaliajame plane žemės sklypai: **A** dalis - sklypai A25, A26, A29, **B** dalis – sklypai A12, A13, **C** dalis – sklypai A47, A48, **D** dalis - sklypas A1:



DUOMENYS APIE KOREGUOJAMUS SKLYPUS:

DALIS A

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:103 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, S. Fanstilio g. 16

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055155**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**

Plotas: **0,1282 ha**;

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka"**, a.k. 300713558

Sklype esantys pastatai - **Gyvenamasis namas** (vieno buto pastatai) – **1A2p**, un. Nr. 4400-2095-6543

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka"**, a.k. 300713558

Skype įregistruoti servitutai:

- o Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha
- o Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- o Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- o Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- o Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:94 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, S. Fanstilio g. 18

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055058**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0,1019 ha**;

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka"**, a.k. 300713558

Skype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:68 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, **M. Eimaičio g. 4**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1054723**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0,1019 ha**;

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka"**, a.k. 300713558

Skype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

DALIS B

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:116 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, **S. Fanstilio g. 30**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055188**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0,1330 ha**;

Nuosavybės teisė: **PRIVATI**

Skype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:118 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, **S. Fanstilio g. 32**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055191**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0,1194 ha**;

Nuosavybės teisė: **PRIVATI**

Sklype esantys pastatas - **Gyvenamasis namas** (Vienbučių) – un. Nr. 4400-5819-1927 (išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSNS-21-220131-00062)

Skype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);

DALIS C

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:90 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, **M. Eimaičio g. 27**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055000**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0,2044 ha**;

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka", a.k. 300713558**

Skype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:90 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas, **M. Eimaičio g. 32**,

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055033**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0,4904 ha**;

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka", a.k. 300713558**

Skype įregistruoti servitutai:

- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)

DALIS D

SKLYPAS kad. Nr. 1901/0297:121 Kauno m. k.v.

ADRESAS: Kaunas,

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: registro įrašo **Nr. 44/1055196**,

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **Žemės ūkio**;

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai**

Plotas: **0,4007 ha**;

Nuosavybės teisė: **UAB "Stateka", a.k. 300713558**

Skype įregistruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) - Žemės sklypo dalyje, tarp taškų 1, 3, 4, 6, 8, 9, tiesti 0,4 kV kabelių linijas, plotas - 0.0096 ha;
- Kelio servitutas (tarnaujantis) - Per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7, plotas - 0,0803 ha.;
- Kelio servitutas (viešpataujantis) - Per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3, plotas - 0.0822 ha;
- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) - Per sklypą 1901/0297:10, plotas - 0.0197 ha

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

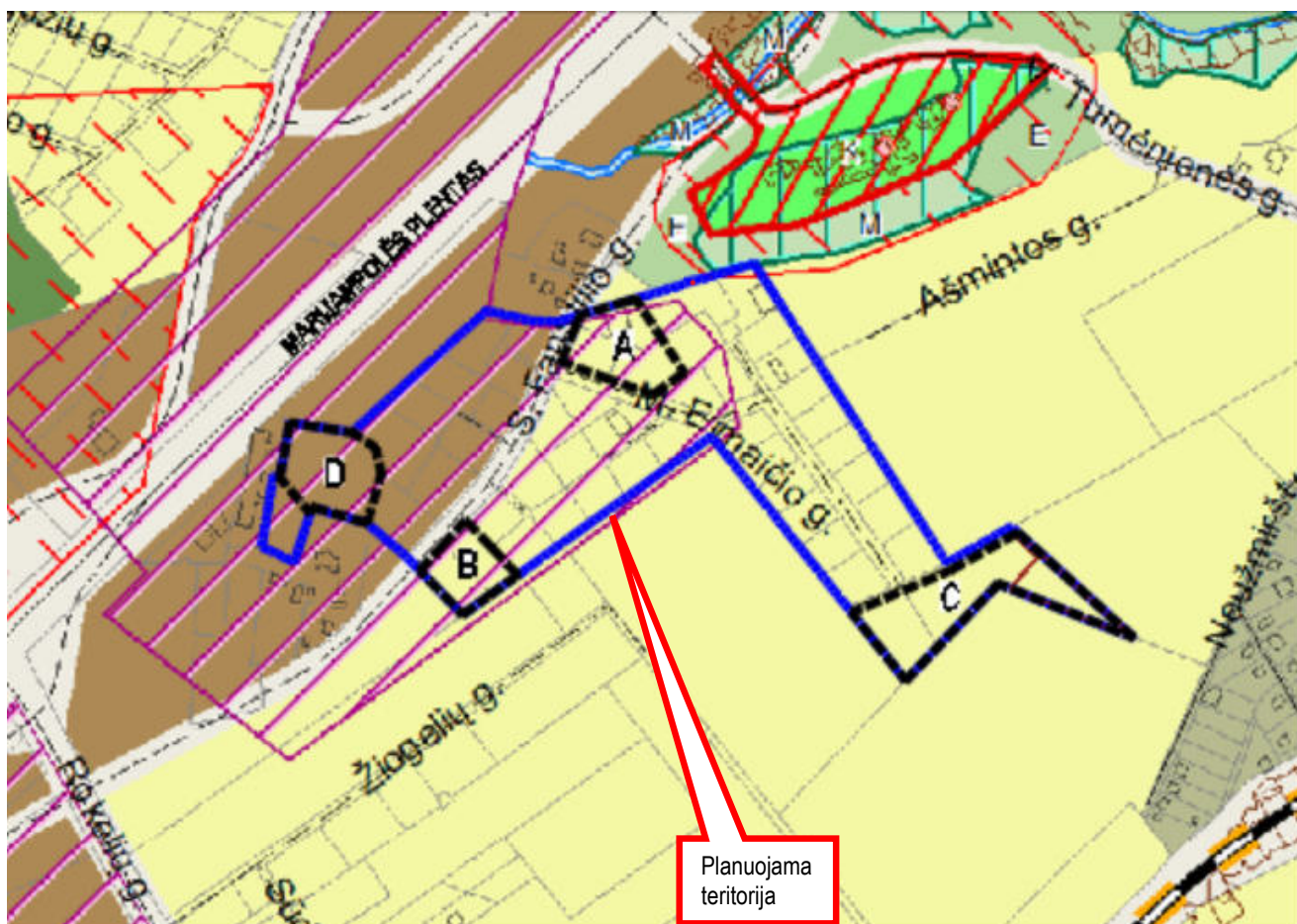
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotos UAB „Topolinija“ (geodezininkas Giedrius Urbonas, 1GKV-557) parengtos topografinės nuotraukos atitinkamai planuojamiems sklypams (TIIS1-20250109-001475, TIIS1-20250109-001463, TIIS1-20250109-001501, TIIS1-20250206-008840), žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

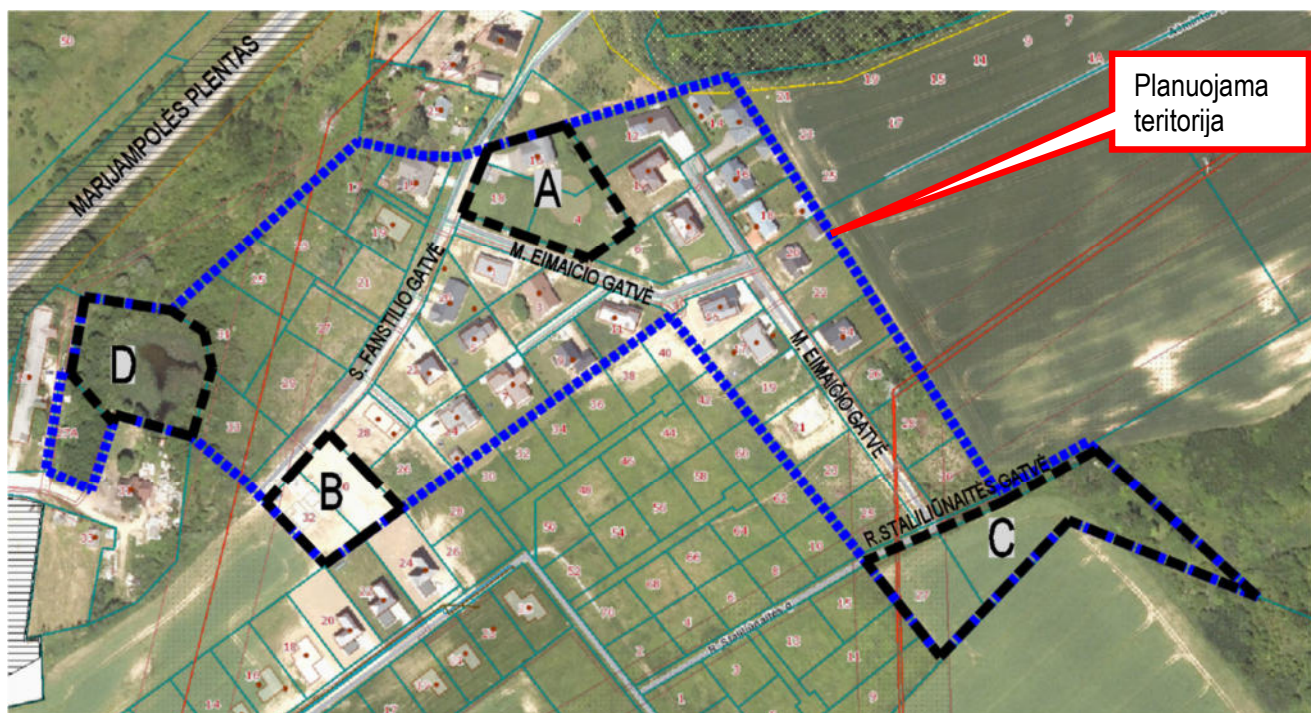
Patvirtintu detaliuoju planu (2007-03-21 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas NR. A-977), pakeista didžioji dalis žemės sklypo kad. Nr. 1901/0297:37, Kauno mieste, paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę. Sklypas padalintas į 56 žemės sklypus, kurių paskirtis KITA, vyraujantis sklypų naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, atskirti sklypai inžinerinės infrastruktūros teritorijai, vienas sklypas skirtas komercinės paskirties objektų teritorijai. Vienas sklypas liko žemės ūkio paskirties žemė.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniai atitiko tuo metu galiojančiam Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui (patvirtintas Kauno miesto tarybos 2003-05-29 sprendimu T-242).

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju planu, (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimas Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“) ir jo korektūromis (Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimas 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 BP) dalis teritorijos (planuojamos dalys **A, B, C**) patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną. Čia vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Šioje zonoje užstatymo intensyvumas (UI) gali būti iki 0,5, maksimalus pastatų aukštis iki 12 m. Kita planuojama dalis **D** – į miesto dalių centrų zoną (MC1), kur mišrios gyvenamosios teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Čia vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis. Šioje zonoje užstatymo intensyvumas (UI) gali būti iki 2, maksimalus pastatų aukštis iki 12 m - pagal Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo specialųjį planą čia galima universaliųjų prekybos centrų zona.



Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūros (2019-05-14 sprendimas Nr. T-196)



Ištrauka iš VĮ Registrų centro žemėlapiu (2 pav.)

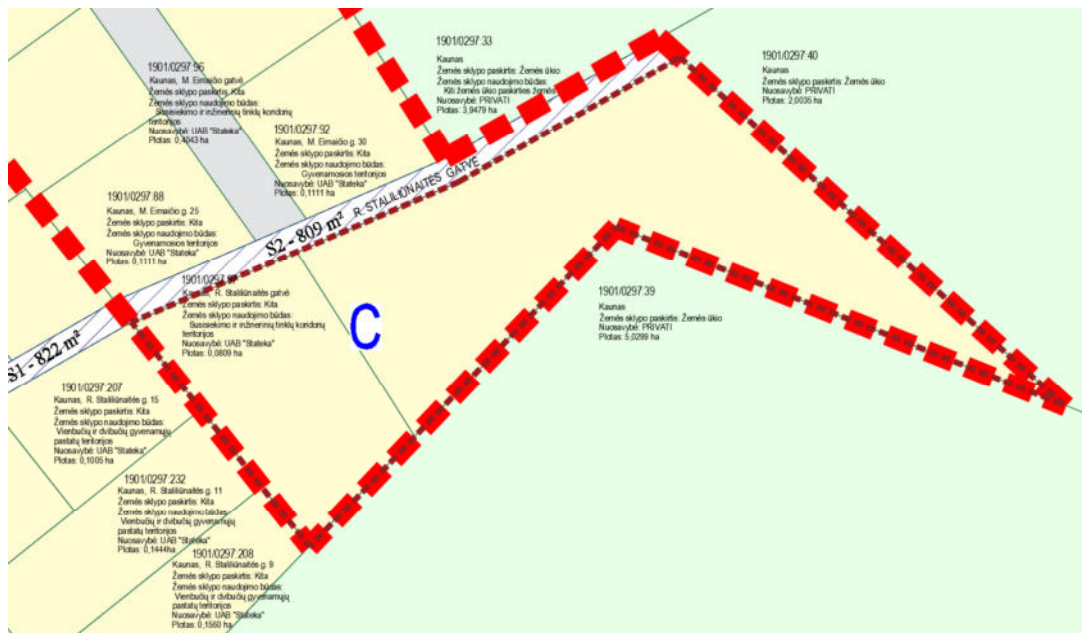
SU PLANUOJAMA TERITORIJA „A“ BESIRIBOJANTYS SKLYPAI:



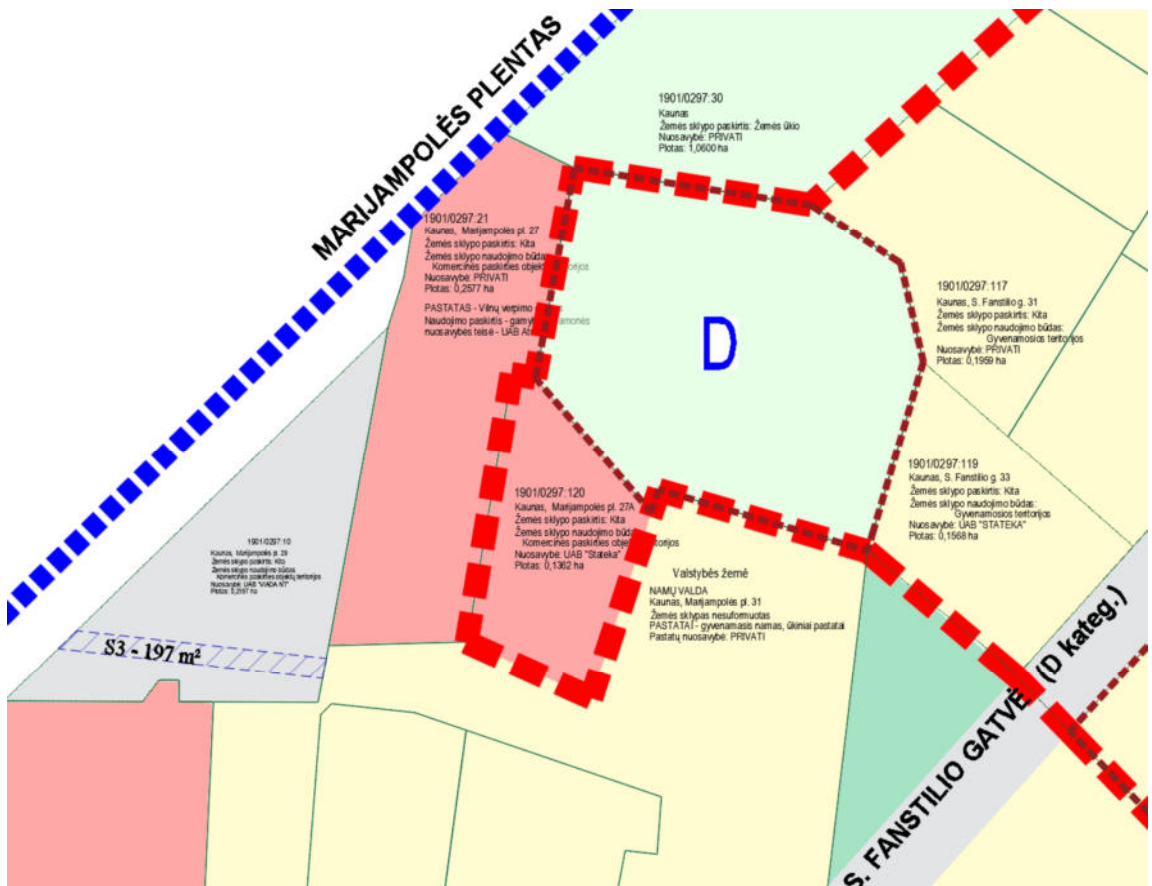
SU PLANUOJAMA TERITORIJA „B“ BESIRIBOJANTYS SKLYPAI:



SU PLANUOJAMA TERITORIJA „C“ BESIRIBOJANTYS SKLYPAI:

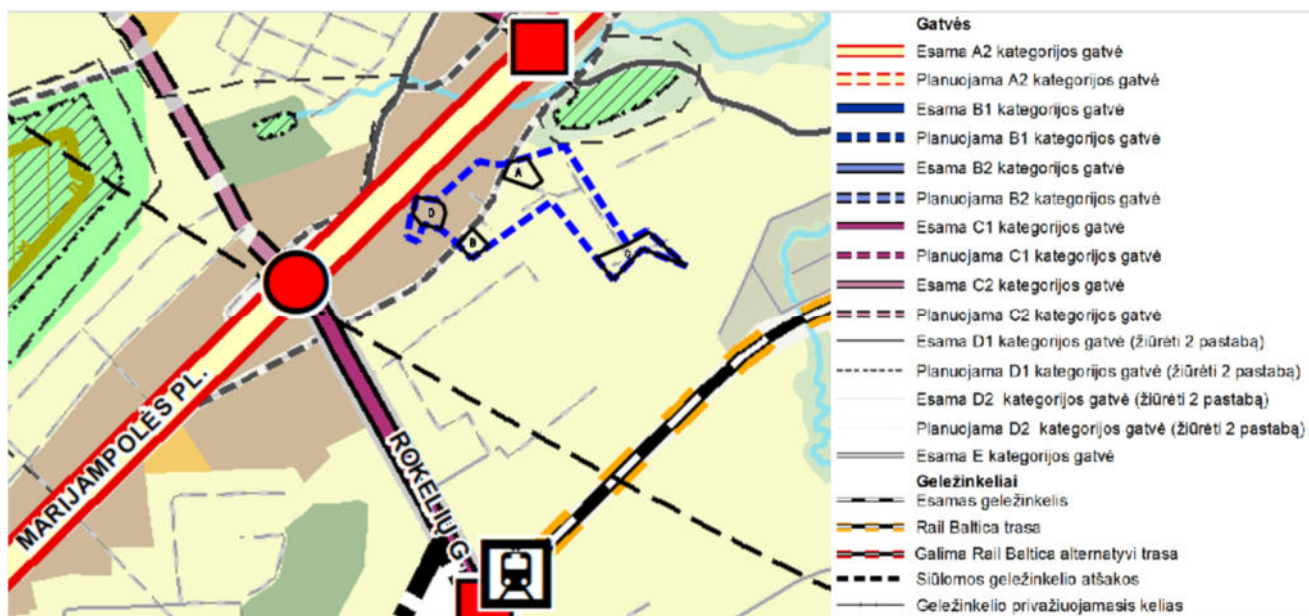


SU PLANUOJAMA TERITORIJA „D“ BESIRIBOJANTYS SKLYPAI:



Planuojama teritorija patenka į esamo aerodromo apsaugos zoną.

Ivažiavimas į sklypus iš Marijampolės plento S. Fanstilio, Rokelių, Žiogelių ir R. Staliliūnaitės gatvėmis (D kateg.)



Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūros (Susisiekimo infrastruktūra)

III. PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Šiuo detaliuoju planu keičiami patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2007 m. kovo 21 d. įsakymu Nr. A-977 „Dėl žemės sklypo Prendzeliavoje, kadastro Nr. 1901/0297:37, detaliuoju plano patvirtinimo“ sprendiniai.

Žemės sklypuose „1“ ÷ „8“ numatoma statyti vieno buto ir(ar) dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatus. Žemės sklype „9“ numatoma statyti komercinės paskirties pastatus.

Sklypai po detaliuoju plano koregavimo:

Skil. Nr.	Sklypo plotas, kv.m.	Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdai
1	3790	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
2	2524	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
3	1769	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4	988	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5	836	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
6	735	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
7	946	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
8	1674	GV – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija	KT - KITA	G1 - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
9	4007	PA – Paslaugų teritorija	KT - KITA	K – Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypuose nustatomi statybos reglamentai

Skil. Nr.	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
1	8,5	24	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
2	8,5	20	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
3	8,5	24	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
4	8,5	30	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
5	8,5	31	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
6	8,5	33	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
7	8,5	30	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
8	8,5	24	0,40	vd – Vienbutis, dvibutis	1-2,5	Vienbutis ar dvibutis gyvenamas namas
9	8,5-12	80	1,20	lp – Laisvo planavimo	1-3	Komercinės paskirties pastatas

Naikinami servitutai (jregistruoti sklypuose iki DP koregavimo):

Skil. Nr.	Servitutų turinys
1	<p>Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis(viešpataujantis) plotas 197 kv.m. per sklypą kad.Nr. 1901/0297:10 (pagal notarinę sutartį Nr.JS-5470) - naikinamas.</p>
2	<p>Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis(viešpataujantis) plotas 197 kv.m. per sklypą kad.Nr. 1901/0297:10 (pagal notarinę sutartį Nr.JS-5470) - naikinamas.</p>
3	<p>Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p>
4	<p>Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p>
5	<p>Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p>
6	<p>Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p> <p>Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas.</p>

Skil. Nr.	Servitutų turinys
7	Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas . Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas .
8	Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas . Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas .
9	Kelio servitutas - (tarnaujantis) plotas 803 kv.m. per sklypą 619-1-3 iki sklypų 619-1-6, 619-1-7 (pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas . Kelio servitutas - (viešpataujantis) plotas 823 kv.m. per sklypą 619-1-4 iki sklypo 619-1-3 (pagal pagal Apskritis viršininko įsakymu Nr.02-01-4790) naikinamas .

Esami ir planuojami servitutai:

Skil. Nr.	Nr. plane	Plotas m ²	Servitutų turinys	Tarnaujantis	Viešpataujantis (arba servituto gavėjas)
1	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas .	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skil. 1
	S8	4043	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.) projektuojamas .	1901/0297:96 (M.Eimaičio g.)	Skil. 1
2	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.), plotas 3256 kv.m - esamas (2020-09-07 Pirkimo - pardavimo sutartis Nr. 2708) .	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skil. 2
3	S1	99	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); projektuojamas ; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); projektuojamas .	Skil. Nr.3	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)
	S9	809	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas . Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas .	1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.)	Skil. Nr.3

Skil. Nr.	Nr. plane	Plotas m ²	Servitutų turinys	Tarnaujantis	Viešpataujantis (arba servituto gavėjas)
	S10	822	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.	1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.3
	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas.	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skl. Nr.3
	S8	4043	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.) projektuojamas.	Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.)	Skl. Nr.3
4	S2	66	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis); projektuojamas; Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis); projektuojamas.	Skl. Nr.4	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)
	S9	809	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.	1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.4
	S10	822	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.	1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.4
	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas.	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skl. Nr.4
	S8	4043	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.) projektuojamas.	Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.)	Skl. Nr.4

Skil. Nr.	Nr. plane	Plotas m ²	Servitutų turinys	Tarnaujantis	Viešpataujantis (arba servituto gavėjas)
5	S3	68	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), projektuojamas (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai). Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) projektuojamas .	Skl. Nr.5	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)
	S9	809	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas . Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas .	1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.5
	S10	822	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas . Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas .	1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.5
	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas .	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skl. Nr.5
	S8	4043	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.) projektuojamas .	Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.)	Skl. Nr.5
6	S4	76	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), projektuojamas . Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) projektuojamas .	Skl. Nr.6	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)
	S9	809	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas . Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas .	1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.6
	S10	822	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.)	Skl. Nr.6

Skł. Nr.	Nr. plane	Plotas m ²	Servitutų turinys	Tarnaujantis	Viešpataujantis (arba servituto gavėjas)
			(viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.	g.)	
	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas.	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skł. Nr6
	S8	4043	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.) projektuojamas.	Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.)	Skł. Nr.6
	S5	94	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), projektuojamas. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) projektuojamas.	Skł. Nr.7	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)
	S9	809	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.	1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.)	Skł. Nr.7
7	S10	822	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.	1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.)	Skł. Nr.7
	S7	3256	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas.	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skł. Nr.7
	S8	4043	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:96 (M.Eimaičio g.) projektuojamas.	Nr.1901/0297:96 (M. Eimaičio g.)	Skł. Nr.7
8	S6	94	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), projektuojamas. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti	Skł. Nr.8	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)

Skł. Nr.	Nr. plane	Plotas m ²	Servitutų turinys	Tarnaujantis	Viešpataujantis (arba servituto gavėjas)
			<i>požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis) projektuojamas.</i>		
	S9	809	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.</i>	1901/0297:97 (R.Staliliūnaitės g.)	Skł. Nr.8
	S10	822	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.</i> <i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype 1901/0297:239 (R.Staliliūnaitės g.); projektuojamas.</i>	1901/0297:239 (R. Staliliūnaitės g.)	Skł. Nr.8
	S7	3256	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas.</i>	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skł. Nr.8
	S8	4043	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku</i>	Nr.1901/0297:96	Skł. Nr.8
9	S6	94	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), projektuojamas.</i> <i>Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijos (tarnaujantis) projektuojamas.</i>	Skł. Nr.8	1901/0297:97 (R. Staliliūnaitės gatvės plėtrai)
	S7	3256	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:95 (S.Fanstilio g.) projektuojamas.</i>	1901/0297:95 (S.Fanstilio g.)	Skł. Nr.9
	S11	272	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype kad.Nr.1901/0297:119; projektuojamas.</i>	1901/0297:119	Skł. Nr.9
		194	<i>Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) per sklypą kad.Nr. 1901/0297:10 (pagal notarinę sutartį Nr.JS-5470); esamas.</i>	1901/0297:10	Skł. Nr.9
		96	<i>Kiti servitutai - (tarnaujantis) (pagal servituto sutartį Nr.3902); esamas.</i>	Skł. Nr.9	Energijos skirstymo operatorius, AB

SPECIALIOSIOS ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGOS

Detaliojo plano sprendiniais patikslinamos ir nustatomos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166)

Skil. Nr.	APRIBOJIMO PAVADINIMAS	STATUSAS
1	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)	esamas
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)	esamas
2	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis);	nustatoma
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)	tikslinamas
3	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis);	nustatoma
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)	tikslinamas
4	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis)	tikslinamas
5	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
6	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
7	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
8	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
9	Aerodromų apsaugos zona (III skyrius, 1 skirsnis)	nustatoma
	Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)	naikinamas

Teritorijos, kuriose taikomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre *Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo* nustatyta tvarka. Sklype „9“ naikinama specialioji žemės naudojimo sąlyga „Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)“, nes sklype esantis vandens telkinys užpilamas.

Elektros tinklų apsaugos zonose (tame tarpe 0,4 kV požeminės linijos - 1 m nuo požeminio kabelio ir 110 kV orinės linijos - 20 m nuo kraštinio laido projekcijos) **draudžiama:**

- 1) statyti gyvenamosios, kultūros, mokslo, gydymo, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės, viešbučių, transporto, sporto paskirties pastatus 110 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 2) statyti ir (ar) įrengti stadionus, sporto, žaidimų aikšteles, turgavietes, pavojingų medžiagų talpyklas ir saugyklas, sąvartynus, viešojo transporto stoteles;
- 3) statyti ir (ar) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir (ar) mechanizmų stovėjimo ir saugojimo aikšteles oro linijų apsaugos zonose;
- 4) organizuoti renginius, susijusius su žmonių susibūrimu;
- 5) gadinti, užtvirti ar užversti kelius, skirtus privažiuoti prie elektros tinklų;
- 6) laidyti aitvarus ir skraidymo aparatų sportinius modelius, skraidyti bet kokio tipo skraidymo aparatais žemiau kaip 30 metrų virš aukščiausio oro linijos laido, išskyrus elektros tinklų naudotojų naudojamus elektros tinklų priežiūrai skirtus skraidymo aparatus;
- 7) stovėti visų rūšių transporto priemonėms ir (ar) mechanizmams po oro linijų laidais 330 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų apsaugos zonose;
- 8) barstyti iš lėktuvų ir kitų skraidymo aparatų trąšas ir chemikalus ant 35 kV ir aukštesnės įtampos oro linijų, transformatorių pastočių, skirstyklų ir srovės keitimo stočių;
- 9) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus, įrengti bei naudoti laužavietes, kepsnines, turistines virykles, laikinąsias lauko pirtis ir kitus atvirus arba uždarus ugnies šaltinius, taip pat bet kokius aukštos temperatūros, galinčius sukelti ugnį, įrenginius, išskyrus atvejį, nurodytą šio straipsnio 2 dalies 8 punkte;
- 10) sandėliuoti bet kokias medžiagas, išskyrus skirtas elektros tinklų statybos darbams vykdyti.

Elektros tinklų apsaugos zonoje, Statybos įstatyme, Teritorijų planavimo įstatyme ar Lietuvos Respublikos energetikos ministro nustatyta tvarka negavus elektros tinklų savininko ar valdytojo pritarimo (derinimo) projektui ar numatomai veiklai, draudžiama:

- 1) statyti statinius ir (ar) įrengti įrenginius, išskyrus statinius ir įrenginius, kurių statyba draudžiama pagal šio straipsnio 1 dalį;
- 2) keisti pastato (patalpos, patalpų) ar inžinerinio statinio paskirtį;
- 3) rekonstruoti, griauti statinius ar išardyti įrenginius;
- 4) įrengti gyvūnų laikymo aikšteles, vielines užtvaras ir metalines tvoras;
- 5) atlikti įvairius kasybos, dugno gilinimo, žemės kasimo (lyginimo), sprogdinimo, melioravimo, užtvindymo darbus;
- 6) sodinti, auginti arba kirsti želdinius (išskyrus krūmus ir žolinius augalus);
- 7) mechanizuotai laistyti žemės ūkio kultūras;
- 8) naudoti ugnį ir atlikti ugnies darbus technologiniams procesams vykdyti;
- 9) įrengti visų rūšių transporto priemonių ir kitų mechanizmų stovėjimo aikšteles požeminių kabelių linijų apsaugos zonoje;
- 10) dirbti smūginiais ir (ar) vibraciją sukeliančiais mechanizmais požeminių kabelių linijų apsaugos zonoje;
- 11) keisti žemės paviršiaus altitudes daugiau kaip 0,3 metro (kasti gruntą arba užpilti papildomą grunto sluoksnį) požeminių ir povandeninių kabelių linijų apsaugos zonoje;
- 12) nuleisti inkarus, plaukti su nuleistais inkarais ir kitais dugną siekiančiais įrankiais povandeninių kabelių linijų apsaugos zonoje;
- 13) įvažiuoti transporto priemonėms ir kitiems mechanizmom, kurių aukštis su krovinium arba be jo yra daugiau kaip 4,5 metro nuo kelio (žemės) paviršiaus oro linijų ir oro kabelių linijų apsaugos zonoje.

Detali veiklos aukštos įtampos oro linijų apsaugos zonoje tvarka nustatoma pagal Energetikos ministro 2011-12-20 įsakymu Nr. 1-309 patvirtintų Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklių ir Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymu Nr. 1-93 patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių nuostatas.

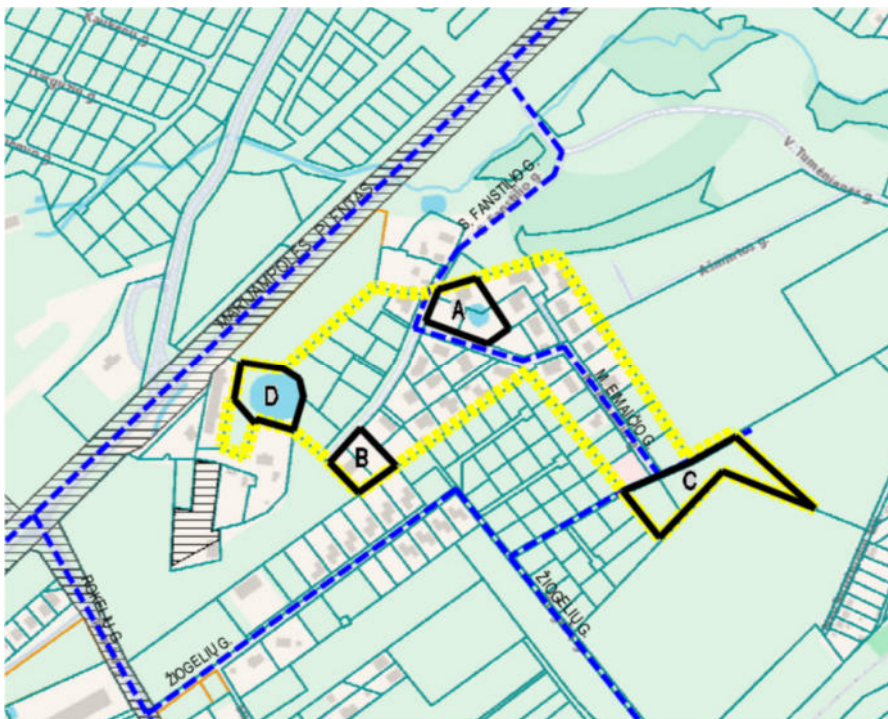
Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zona "E"). Planuojamiems žemės sklypams nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - *Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)*. Formuojamuose sklypuose naujai statomų (arba rekonstruojamų) **statinių**, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais **absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų**.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Planuojamoje teritorijoje saugomų želdinių nėra. Želdinių inventorizacija neatliekama. Formuojamų sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdydami žemės darbus sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 „DĖL viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatomis. Planuojamuose naujai užstatyti žemės sklypuose vienbučiais ir(ar) dvibučiais gyvenamaisiais pastatais (sklypai „1“ ÷ „8“), mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 25 proc; komercinės paskirties žemės sklype „9“, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto – 10 proc. Rengiant statinių techninį projektą ši teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas. Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimas / išvažiavimas į planuojamą kvartalą iš Marijampolės plento. Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. bendrieji reikalavimai" reikalavimais (pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui). Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos pastatų techniniuose (darbo) projektuose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.



Transporto judėjimo schema

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

- jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - *suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t.y. gamybinė veikla) - nenumatomi;*
- pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - *geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;*
- sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - *kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinamos pagal sutartį su atliekų utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus;*
- teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija -- *suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;*
- tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas, natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas, gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras - *priemonės įgyvendintinos rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.*

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Įgyvendinus suplanuotą gyvenamąjį kvartalą, bus sukurta sveika, saugi, darni, klimato kaitos padariniams atspari gyvenamoji aplinka, atitinkanti visavertės gyvenimo sąlygas.

Planuojant gyvenamųjų namų statybą, rengiant jų techninius (darbo) projektus, vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai" nuostatomis.

Inžinerinė infrastruktūra

Žemės sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir arteziniai gręžiniai yra įrengti natūroje ir funkcionuoja pagal galiojančių teisės aktų reikalavimus.

Projektuojamiems sklypms Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8 planuojami centralizuoti inžineriniai tinklai, jungiantis nuo numatytų inž. tinklų R. Staliliūnaitės gatvėje (patvirtinta detiuoju planu, reg. Nr. T00088850)

Nesant galimybei projektuojamam sklypui Nr. 9 jungtis prie centralizuotų inžinerinių tinklų, numatomos vietos arteziniam gręžiniui ir buitinių nuotekų valymo įrenginiui, kurios bus tikslinamos techninio projektavimo metu, vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo, statybos techniniais reglamentais, higienos normomis ir aplinkosaugos reikalavimais.

Žemės sklypams „1“ ÷ „9“ projektuojami perspektyviniai paviršinių lietaus nuotekų tinklai nuvedami į esamą paklotą d500 lietaus nuotekų tinklą. Planuojamų kvartale vandentiekio ir nuotekų tinklų vieta sąlyginė, tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Elektros tinklai jungiami nuo modulinės transformatorinės (MT-1078), esančios M. Eimaičio gatvėje tam tikslui numatytoje žemės zonose/servitutuose. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi

Skirstomasis dujotiekis – artimiausias dujotiekio tinklas yra S. Fanstilio bei M. Eimaičio gatvėse (privati valda). Projektuojamuose žemės sklypuose šildymui ir karštam vandeniui tiekti numatoma iš atsinaujinančių energijos šaltinių (oras-oras, oras – vanduo, hibridinė energija ir pan.). Atsiradus poreikiui bei gavus savininkų sutikimą jungtis nuo esamų dujotiekio tinklų, galimybės juos kloti numatyta servitutuose - *tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.*

Ryšių tinklai - artimiausias ryšio šulinys yra Rokelių gatvėje. Išskirtos žemės zonos – servitutai - elektroninių ryšių komunikacijoms į būsimuosius objektus.

Gatvių apšvietimas – numatytos ir išskirtos žemės zonos – servitutai išorės apšvietimo tinklų trasoms. Techninio projekto ruošimui gauti technines sąlygas iš Kauno miesto savivaldybės administracijos Tvarkymo skyriaus.

Planuojamoje teritorijoje, norint prijungti konkrečius objektus prie inžinerinių tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas bei nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatčius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimus.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti veiklą, nurodytą specialiųjų Žemės naudojimo sąlygų įstatyme, ministerijų patvirtintose tinklų apsaugos, įrengimo, eksploatavimo taisyklėse be raštiško tinklų savininko ar valdytojo sutikimo. Jei yra poreikis statyti pastatus inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina suderinti su tinklus eksploatuojančia organizacija tinklų rekonstravimo ar iškėlimo (perkėlimo) projektą.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus tiesiančių bei eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi.

GAISRINĖ SAUGA

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš projektuojamų hidrantų. Artimiausias gaisrinis hidrantas įrengtas prie žemės sklypo Žiogelių g. 8 ribos. Prie žemės sklypo ribos Žiogelių g. 24 suplanuotas priešgaisrinis hidrantas detaliuoju planu (K-VT-19-21-497).

Šiuo detaliuoju planu planuojamas priešgaisrinis hidrantas Žiogelių gatvės tęsinyje (žiūrėti brėž. "Inžinerinių tinklų išdėstymo schema"). Projektuojamo hidranto vietą tikslinti techninio projekto metu.

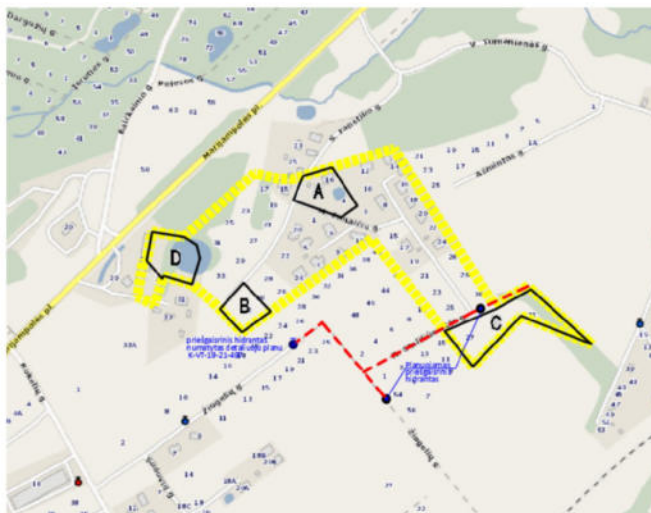
Detaliajame plane esamų vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų kiekis, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai sprendžiami rengiant techninį projektą.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki būsimų pastatų. Nuo privažiavimo kelio/gatvės iki projektuojamo kvartalo atstumai atitinka reikalavimus. Privažiavimo kelias – betarpiai iš Rokelių ir Žiogelių gatvių. Esant būtinybei – galimybė važiuoti S. Fanstilio, M. Eimaičio, proj. R. Staliliūnaitės gatvėmis.

Artimiausia (apie 7,5 km, laiko atžvilgiu apie 12 min) planuojamai teritorijai Kauno m. priešgaisrinės gelbėjimo valdyba - Kauno APGV 2- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius, esantis Rusų g. 4, Kaune.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teigti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

Pirmines gaisro gesinimo priemones planuojamuose žemės sklypuose įrengti vadovaujantis taisyklių „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. 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, bei gavus gretimų sklypų savininkų ir naudotojų sutikimus.

IV. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrajam planui.

Planuojama teritorija nepatenka nei į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas, gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius, nei į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST), nei į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamuose žemės sklypuose gyvenamoji aplinka pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra pramonės objektų, kurių sanitarinė apsaugos zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano keitimo sprendinių įgyvendinimas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai, kurių naudojimo būdas gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos. Aplinkinė teritorija didele dalimi apstatyta vienbučiais (dvibučiais) gyvenamaisiais pastatais.

Rengiant detaliojo plano keitimą, vadovautasi Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo planu (T00071155, 2014-04-250), Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūra, patvirtinta 2019-05-14 sprendimu NR. T-196 (T00083427, 2019-05-21). Taip pat atsižvelgta į gretimose teritorijose rengiamo detaliojo plano (K-VT-19-21-497) sprendinius bei patvirtintu gretimo kvartalo detaliuoju planu (reg. Nr. T00088850).

Pagal Atnaujinto Kauno miesto mikrorajonų šilumos tiekimo specialiojo plano, patvirtinto 2016-05-03 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-203, sprendiniuose planuojama teritorija yra necentralizuoto aprūpinimo šiluma zonoje.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, TPDR informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

Projekto dokumentacija talpinama teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS), paslaugos Nr. K-VT-19-24-1280.

TPV Edita Jolita Kudzmanienė (TPV0057)