

UAB „Regroup projektavimas“

Į. kodas: 300622140, Geležinio Vilko g. 18 A,

LT – 03133 Vilnius,

Tel.: +37067185640

Atestato Nr. 5974, 2009 m. liepos 24 d. protokolas Nr. 1A – 150

Projekto Nr. K-VT-49-23-714

Objekto pavadinimas: Urbanizuojamos teritorijos, esančios Parko g., Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančio žemės sklypus kadastro Nr. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., detalusis planas

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis

Planuojama teritorija: Apie 3,6100 ha

Planavimo iniciatoriai: Juridinis asmuo

Direktorius: Tadas Monkevičius

Projekto vadovas: Tadas Markilevičius, TPV0071

Architektė Indrė Vingelytė, BK Nr. 020974

Architektė Justina Sakalauskaitė, BK Nr. 021002

Vilnius 2025

Aiškinamasis raštas

1.1. Bendra informacija

Pavadinimas: Urbanizuojamos teritorijos, esančios Parko g., Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., apimančio žemės sklypus kadastro Nr. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., detalusis planas.

TPDRIS Nr. K-VT-49-23-714

Teritorijų planavimo dokumento rūšis:

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas.

Teritorijų planavimo lygmuo:

Vietovės.

Organizatorius:

Kaišiadorių rajono savivaldybės administracija, Katedros g. 4, LT56121 Kaišiadorys, tel. (8 346) 20 450, 8 609 40 170

Iniciatorius (-iai):

Juridinis asmuo

Projekto rengėjas:

UAB „Regroup projektavimas“, įmonės kodas 300622140, Geležinio Vilko g. 18A, LT-08104 Vilnius, mob. +370 671 85640, el. paštas info@regroup.lt. Architektė I. Vingelytė, teritorijų planavimo vadovas Tadas Markilevičius, kv. atestato Nr. TPV0071.

Planuojama teritorija: žemės sklypai, kadastro Nr. 4955/0006:341, 4955/0006:151, 4955/0006:226, 4955/0006:158, Stasiūnų k., Žiežmarių apylinkės sen., Kaišiadorių r. sav., ir laisva valstybinė žemė.

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

- detalizuoti Kaišiadorių miesto bendrojo plano sprendinius racionaliam urbanizuojamos teritorijos (gyvenamojo kvartalo) suplanavimui;
- sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę;
- suplanuoti teritoriją numatant racionalų žemės padalinimą gyvenamųjų namų kvartalo išdėstymui, numatyti žemės naudojimo paskirties keitimą pagal galiojančius aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentus;
- suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą;
- numatyti planuojamos urbanizuojamos teritorijos naudojimo reglamentus.

Planavimo pagrindas: Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2024 m. gruodžio 12 d. potvarkis Nr. V16E-1366 „,,Dėl Kaišiadorių rajono savivaldybės mero 2024 m. rugpjūčio 30 d. potvarkio Nr. V16E-

480 „Dėl urbanizuojamos teritorijos Stasiūnų k., Žiežmarių apyl. sen., Kaišiadorių r. sav., detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų nustatymo“ pakeitimo““

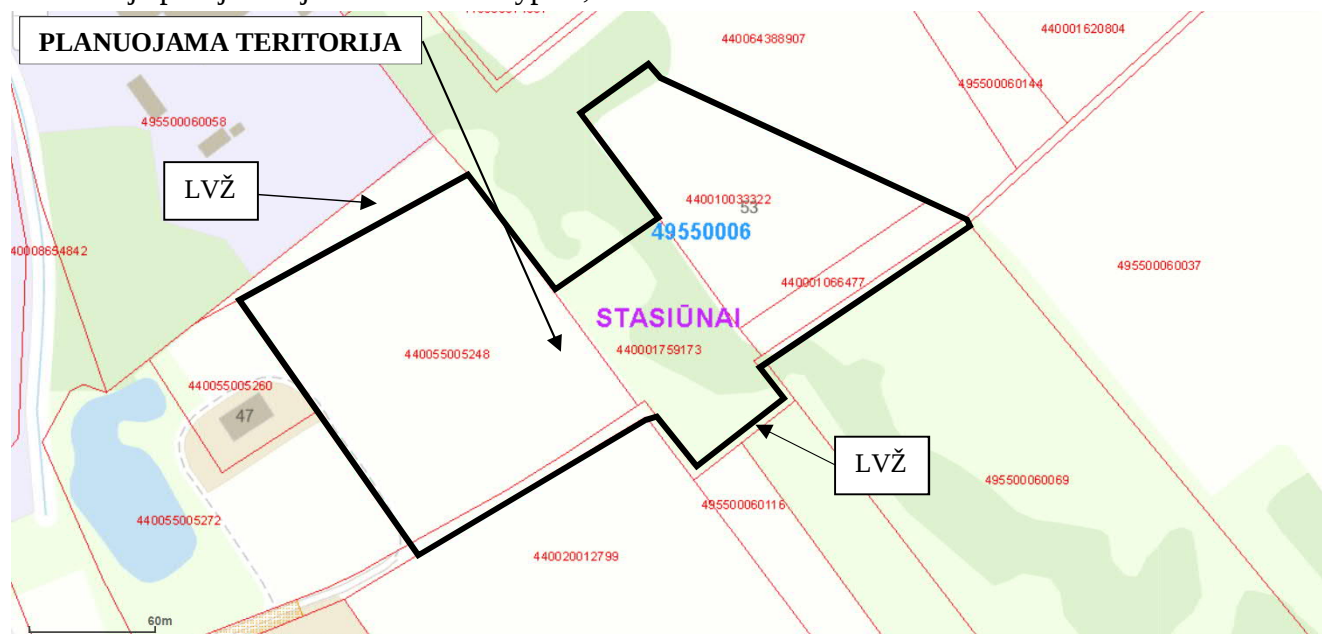
Projektas parengtas vadovaujantis:

- Kaišiadorių rajono savivaldybės administracijos, 2025-02-04 išduotomis planavimo sąlygomis, REG29718498;
- AB "Energijos skirstymo operatorius", 2025-01-21 išduotomis planavimo sąlygomis, REG29063328;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2025-01-23 išduotomis planavimo sąlygomis, REG29186491;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2025-01-28 išduotomis planavimo sąlygomis, REG29420052;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kaišiadorių vandenys", 2025-02-04 išduotomis planavimo sąlygomis, REG29741662.

1.2. Esamos būklės įvertinimas

Planuojama teritorija yra vidurio Lietuvoje, Kaišiadorių rajono savivaldybėje, Stasiūnų k. Planuojamą teritoriją sudaro kitos paskirties žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1003-3322, žemės ūkio paskirties žemės sklypai, unik. Nr. 4400-0106-6477, unik. Nr. 4400-5500-5248, unik. Nr. 4400-0175-9173, ir laisva valstybinė žemė (1 pav.).

Planuojama teritorija šiaurinėje pusėje ribojasi su laisva valstybine žeme, žemės sklypu, unik. Nr. 4400-6438-8907. Rytinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu, unik. Nr. 4400-6438-8907. Pietinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4955-0006-0069, 4400-2001-2799 ir laisva valstybine žeme. Vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypais, unik. Nr. 4400-5500-5272 ir 4400-5500-5260.



1 pav. Informacija iš www.geoportal.lt

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0106-6477

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4955/0006:151 Stasiūnų

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 0,1847 ha;

Nuosavybė: juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) –
0,1847 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr.: 44/72630, sudarymo data: 2003-10-08.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-1003-3322

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4955/0006:226 Stasiūnų

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Parko g. 53;

Žemės sklypo paskirtis: Kita;

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Žemės sklypo plotas: 0,9054 ha;

Nuosavybė: juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) –
0,1847 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr.: 44/678753, sudarymo data: 2006-12-13.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-5500-5248

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4955/0006:341 Stasiūnų

k.v.;

Žemės sklypo adresas: Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Žemės sklypo plotas: 1,7300 ha;

Nuosavybė: juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) –
1,7300 ha;

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr.: 44/2559001, sudarymo data: 2020-09-02.

Žemės sklypas, unik. Nr. 4400-0175-9173

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 4955/0006:158 Stasiūnų k.v.;

Žemės sklypo adresas: Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.;

Žemės sklypo paskirtis: Žemės ūkio;

Naudojimo būdas: – ;

Žemės sklypo plotas: 0,6094 ha;

Nuosavybė: juridinis asmuo;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

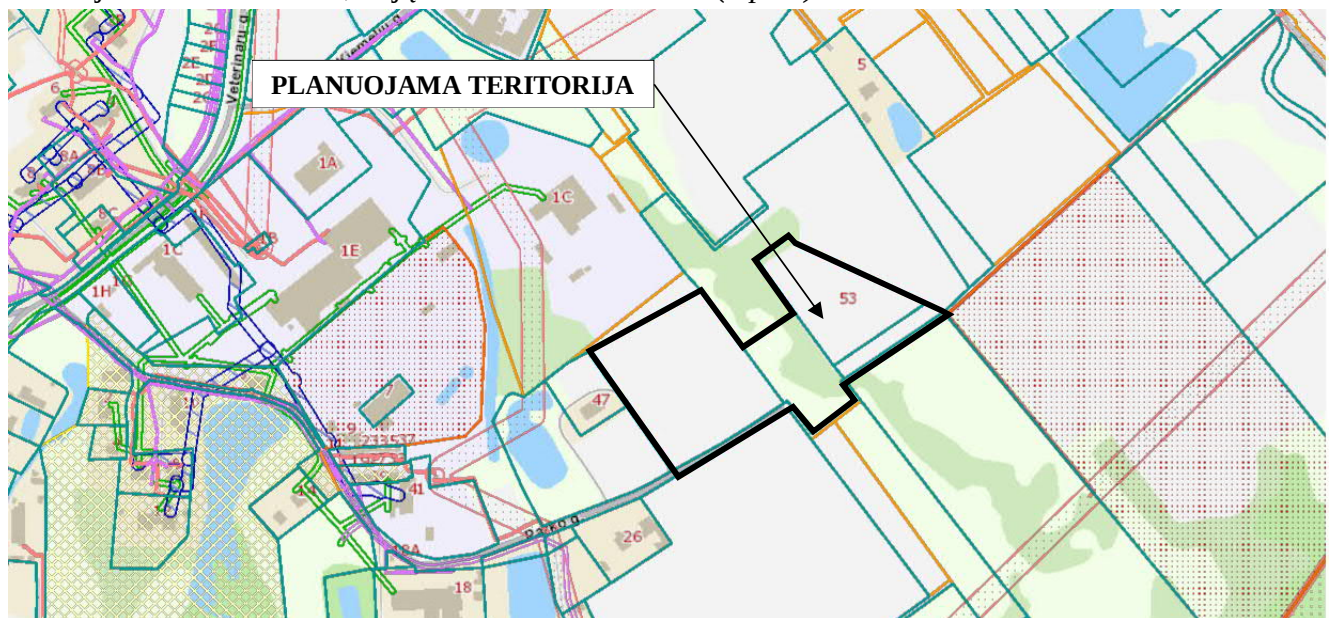
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Kitos daiktinės teisės (servitutai): –.

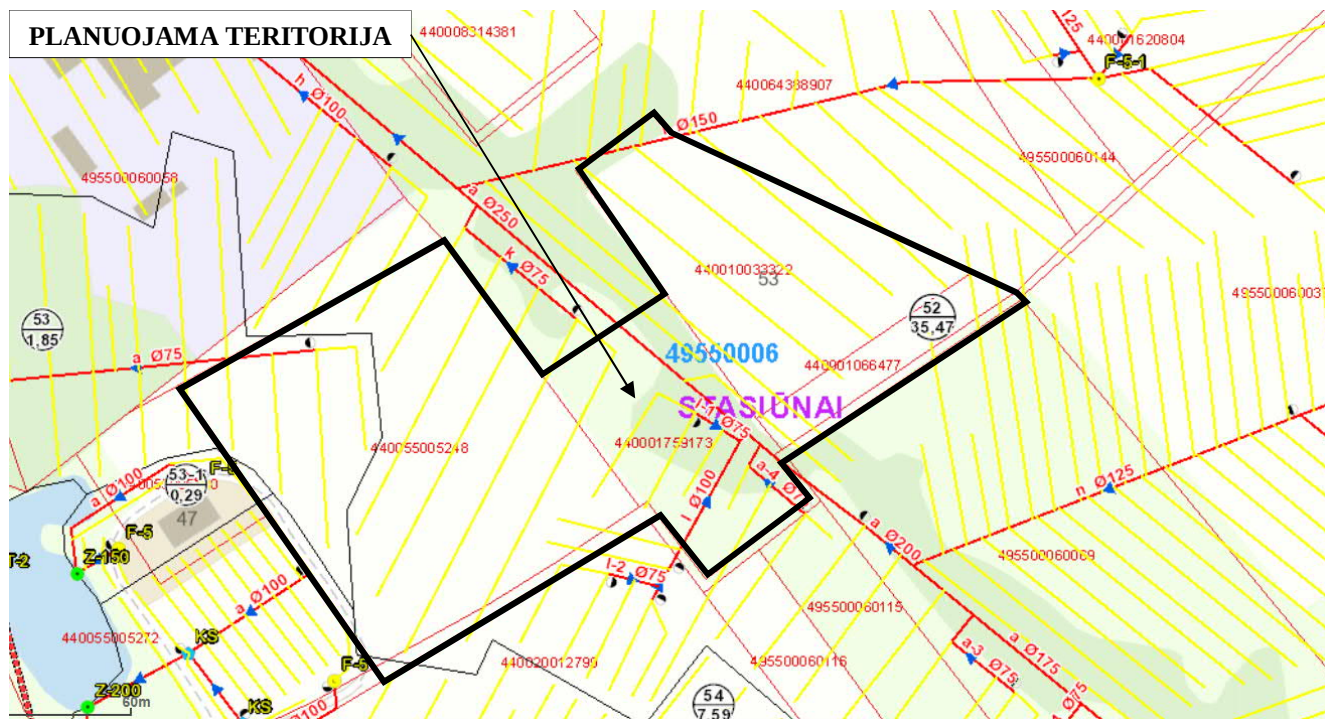
Pastaba: Informacija pateikta pagal Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašą, registro Nr.: 44/118436, sudarymo data: 2003-12-30.

Inžinerinė infrastruktūra

Vadovaujantis topografinėje nuotraukoje ir www.regia.lt pateiktais duomenimis, planuojamoje teritorijoje nėra nutiestų inžineriniai tinklų, išskyrus melioracijos įrenginius. Šalia nagrinėjamos teritorijos nutiesti elektros, dujų ir vandentiekio tinklai (2 pav.).



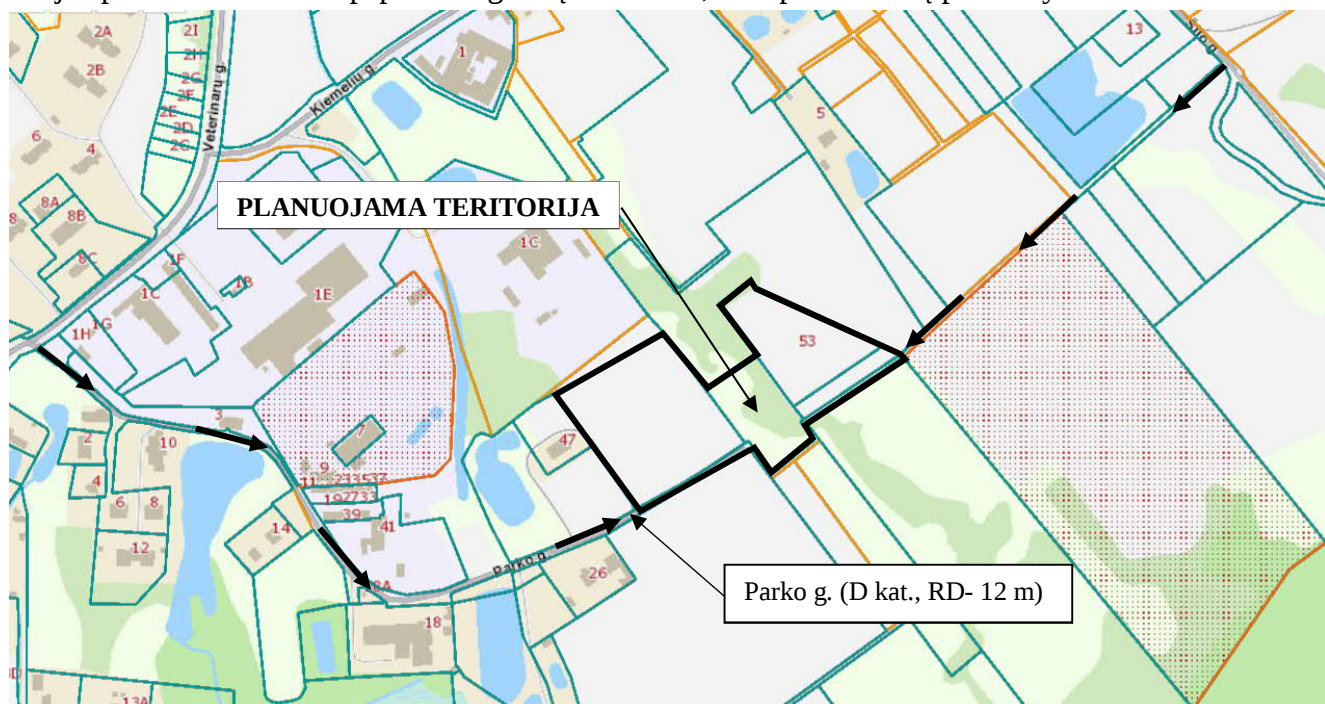
2 pav. Esama inžinerinė infrastruktūra



3 pav. Melioracijos sistemos

Susisiekimo infrastruktūra

Susisiekimo infrastruktūra yra dalinai išvystyta. Iki planuojamos teritorijos patenkama Parko gatve (4 pav.). Taip pat yra galimybė privažiuoti iš vakarinės pusės nuo Šilo gatvės. Suprojektavus naujus pastatus numatomi papildomi gatvių koridoriai, transporto srautų paskirstymui.



4 pav. Susisiekimo infrastruktūra

Želdynai

Planuojamojoje teritorijoje nėra miško naudmenų, bei saugomų gamtos paveldo objektų, esami želdynai siūlomi saugoti.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo analizė

Planuojama teritorija ir gretimybės pagal saugomų teritorijų kadastro žemėlapius nepatenka į saugomų teritorijų ribas ar jų apsaugos zonas. Teritorijoje nėra kultūros paveldo objektų, teritorijų ir jų apsaugos zonų.

Kraštovaizdžio apsauga

Planuojamojoje teritorijoje svarbių ar būdingų kraštovaizdžio ypatybių, kurios būtų atsiradusios dėl natūralių gamtinių procesų ar būtų įtakotos žmonių veiklos, nėra. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius (pastačius gyvenamuosius namus, sutvarkius gerbūvį) būtų sukurta harmoninga gamtinė ir kultūrinė aplinka (teritorija), turinti visas savybes ir sąlygas sukurti visavertį fizinį bei dvasinį poilsį, gausiai apželdinta ir sutvarkyta. Įgyvendinus planuojamos teritorijos sprendinius kraštovaizdžio kokybė pagerėtų. Aplinkos kokybei rengiamas detalusis planas neigiamos įtakos neturės.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizikinės taršos lygio vertinimas

Teritorijoje ir jos gretimybėse nėra potencialiai taršių objektų. Planuojamojoje teritorijoje oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygis atitinka higienos, visuomenės sveikatos normų reikalavimus.

Triukšmo lygio duomenys

Įvertinus triukšmo taršos duomenis teritorijai įtaką daro bendramiestinė tarša nuo autotransporto dėl gretimybėse esamos gyvenamosios veiklos ir judėjimo pagrindinėmis gatvėmis. Triukšmo nuo pramonės, geležinkelio ir oro uosto nefiksuoja dėl nutolusių geležinkelio ir pramoninio objektų, oro uosto kilimo ir tupimo tako.

Visuomenės sveikatos saugos vertinimas

Planuojama teritorija šiuo metu nėra aprūpinta būtina infrastruktūra, geriamu vandeniu, elektra ir kt., buitinės atliekos nevežamas, nes nėra vykdomas veikla. Gretimybėse nėra neigiamą poveikį visuomenės sveikatai keliančių objektų, radiotechninių įrenginių.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencija ir prognozės numatomas pagal detaliojo plano sprendinius. Esant didesnių teritorijų užstatymui atitinkamai intensyviau vyks detaliojo plano teritorijos infrastruktūros vystymas.

1.3 Atitiktis teritorijų planavimo dokumentams

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planai ir kiti strateginiai dokumentai:

1) bendrieji planai:

- *Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimas, TPDR Nr. T00085638;*

2) specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

- *Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimas, TPDR Nr. T00087161;*

- *Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema, TPDR Nr. T00054256;*

- *Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialusis planas, TPDR Nr. T00076099;*

- *Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema, TPDR Nr. T00013322;*

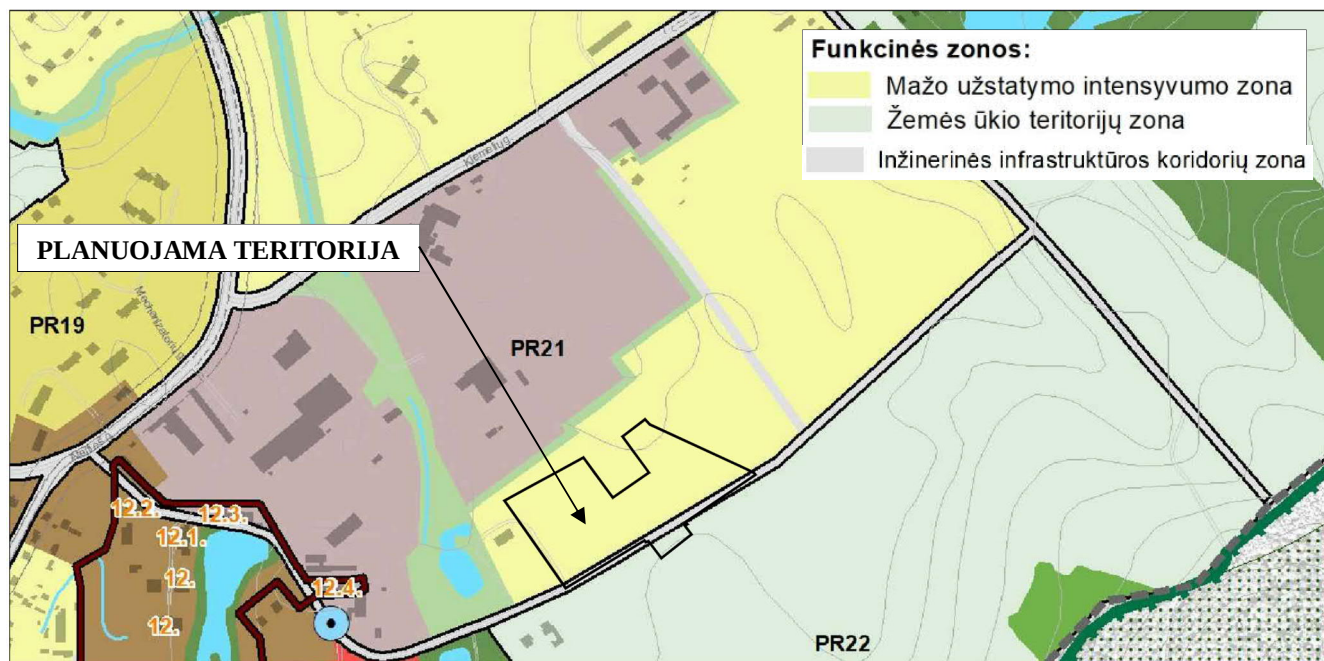
3) detalieji planai: –.

Vadovaujantis *Kaišiadorių miesto teritorijos bendrojo plano keitimo brėžiniu*, didžioji dalis planuojamos teritorijos patenka į mažo užstatymo intensyvumo zoną. Mažo užstatymo intensyvumo zona – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, taip pat gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais. Galimi teritorijos naudojimo tipai: GV (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija), PA (paslaugų teritorija), SI (socialinės infrastruktūros teritorija); galimi žemės naudojimo būdai: G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), K (komercinės paskirties objektų teritorijos), V (visuomeninės paskirties teritorijos), B (bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo teritorijos)), I2 (sisisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos), E (atskirųjų želdynų teritorijos); pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: KT (kitos paskirties žemė); didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 12 m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,4; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – 40 %; didžiausias galimas vieno mažmeninės prekybos objekto bendras plotas – 100 m²; užstatymo tipas – vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Nedidelė dalis planuojamos teritorijos patenka į žemės ūkio teritoriją. Galimi teritorijos naudojimo tipai ZU (specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija), TK (inžinerinės infrastruktūros koridorius); galimi žemės naudojimo būdai: Z3 (rekreacinio naudojimo žemės sklypai), Z4 (kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), I2 (sisisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos); pagrindinė žemės naudojimo paskirtis Z (žemės ūkio paskirties žemė), KT (kitos paskirties žemė); didžiausias leistinas pastatų aukštis, metrais nuo žemės paviršiaus – 12 m; didžiausias leistinas sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – 0,2; didžiausias leistinas sklypo užstatymo tankis (UT) – 20 % (4 pav.).

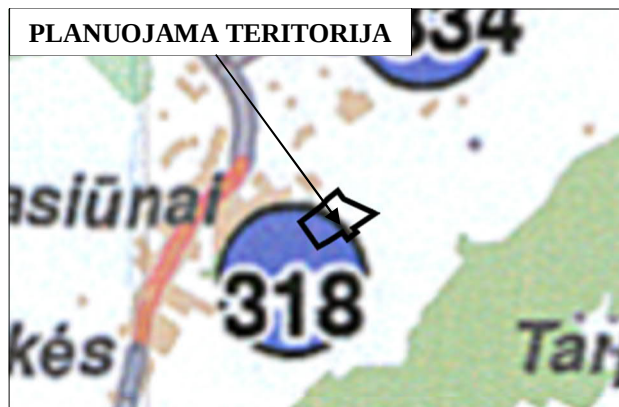
Parko gatvė numatyta kaip inžinerinės infrastruktūros koridorių zona.

Į gamtinio karkaso teritorijas planuojama teritorija nepatenka.

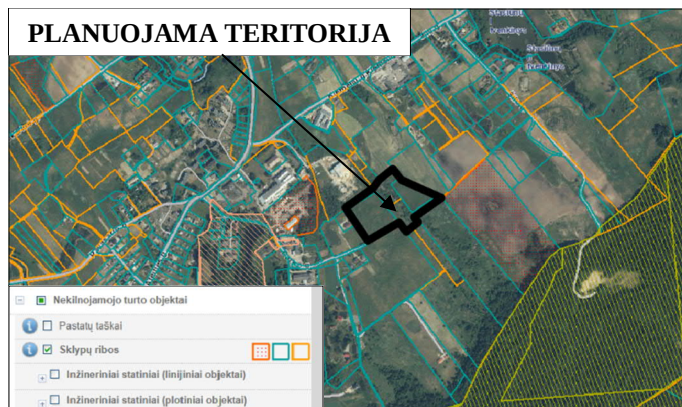


5 pav. Ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Vadovaujantis Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schema (5 pav.) ir www.regia.lt duomenimis (6 pav.), planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldą.



6 pav. Ištrauka iš Kauno apskrities nekilnojamojo kultūros paveldo tinklų schemos



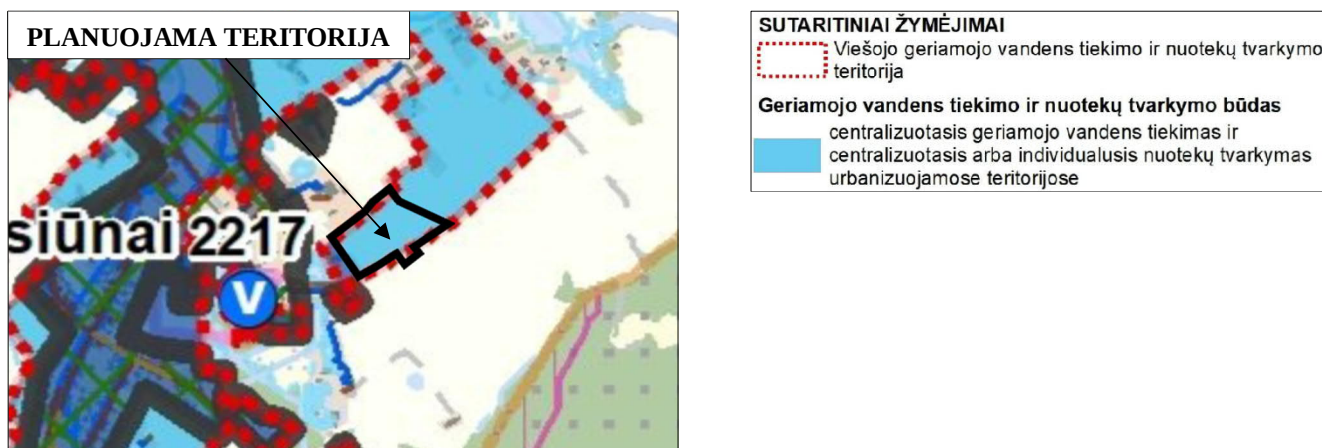
7 pav. www.regia.lt duomenys

Vadovaujantis Vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiuoju planu, iki planuojamos teritorijos patenkama vietinės reikšmės keliu (8 pav.).



8 pav. Ištrauka iš vietinės reikšmės kelių Kaišiadorių rajone specialiojo plano

Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimo brėžiniu, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatoma centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų tvarkymas urbanizuojamose teritorijose (9 pav.).



9 pav. Ištrauka iš Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialiojo plano keitimo brėžinio

Vadovaujantis Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema (10 pav.), į planuojamą teritoriją miško žemė nepatenka.



10 pav. Kaišiadorių rajono savivaldybės teritorijos miškų išdėstymo žemėtvarkos schema

Planuojamos teritorijos sprendiniai neprieštarauja teritorijoje taikomiems aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams, vienos ar kelių valdymo sričių plėtros programos, strateginės veiklos planams ir kitiems strateginiams dokumentams.

1.4. Sprendinių konkretizavimas

Detaliojo plano rengimo metu, pertvarkomi keturi žemės sklypai, unik. Nr. 4400-1003-3322, unik. Nr. 4400-0106-6477, unik. Nr. 4400-0175-9173, unik. Nr. 4400-5500-5248, ir laisva valstybinė žemė. Planuojama teritorija atitinka kvartalo apibrėžimą, nes pietinėje pusėje riboja susisiekimo koridorius – Parko gatvė, o rytinėje ir vakarinėje pusėse planuojami susisiekimo ir inžineriniai koridoriai.

Žemės sklypai Nr. 1 – Nr. 13, Nr. 15 – Nr. 21, formuojami kaip „Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)“, žemės sklypai Nr. 14, Nr. 22 – Nr. 28, formuojami kaip „Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)“, žemės sklypas Nr. 29 formuojamas kaip „Atskirųjų želdynų teritorijos (E)“.

Patekimas į planuojamą teritoriją numatomas iš D kategorijos Parko gatvės, kurios plotis tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Teritorijos viduje susisiekimo ir inžinerinei infrastruktūrai planuojamos dvi D kategorijos gatvės - akligatviai, kurių plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m, ir kurie baigiasi 12x12 m apsisukimo aikštelėmis. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 32 punktu: „Akligatviais gali pasibaigti tik D kategorijos gatvės. **Akligatvių pabaigoje turi būti įrengtos automobilių apsisukimo aikštelės.** Apskritimo formos aikštelių matmenys parenkami vadovaujantis 9 lentele. Tipinės apsisukimo aikštelių formos ir jų matmenys priklausomai nuo projekcinio automobilio pateiktos 4, 5, 6, 7 paveiksluose. **Galimos ir kitokios akligatvių formos ar matmenys, tačiau visais atvejais būtina užtikrinti projekcinio automobilio apsisukimą.** Akligatvių pabaigoje turi būti išskirta teritorija pėstiesiems praeiti ir dviratininkams pravažiuoti.“ Apsisukimų aikštelių projektiniai automobiliai – priešgaisriniai ir lengvieji automobiliai, kuriems pilnai pakanka 12x12 m apsisukimo aikštelių, todėl nesivadovaujama 9 lentele bei pateiktomis tipinėmis apsisukimo aikštelių formomis 4, 5, 6, 7 paveiksluose.

Vadovaujantis *Lietuvos Respublikos specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymu*, nustatoma Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) žemės sklypams, Nr. 14, Nr. 21, Nr. 25, Nr. 27, Nr. 29. Kiti melioracijos sausintuvai siūlomi nurašyti.

Žemės sklypuose Nr. 9, Nr. 10, Nr. 11, Nr. 12, Nr. 13, Nr. 29, planuojami dirbtiniai paviršiniai vandens telkiniai, paviršinių nuotekų surinkimui. Sprendiniai tikslinami kitose projektavimo stadijose.

Planuojamiems žemės sklypams nustatomi privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai. Statybos riba ir statybos zona formuojama 3 m atstumu nuo gretimų žemės sklypų bei atsižvelgiant į specialiąsias žemės naudojimo sąlygas.

Žemės sklypas, Nr. 1

Žemės sklypo plotas: 0,1300 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 109,58$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 26 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;
Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
Servitutai: S1 – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 103 m²;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 2

Žemės sklypo plotas: 0,1160 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Teritorijos naudojimo tipas: – ;
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 109,65$ m;
Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;
Užstatymo tankis: $\leq 27 \%$;
Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;
Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
Servitutai: – ;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 3

Žemės sklypo plotas: 0,1240 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);
Teritorijos naudojimo tipas: – ;
Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 109,67$ m;
Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;
Antžeminio užstatymo tankis: $\leq 27 \%$;
Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;
Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;
Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;
Servitutai: – ;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 4

Žemės sklypo plotas: 0,1100 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 110,02$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 28 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: **S2** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 82 m^2 ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -.

Žemės sklypas, Nr. 5

Žemės sklypo plotas: $0,1100$ ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 110,40$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 28 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: **S3** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 82 m^2 ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -.

Žemės sklypas, Nr. 6

Žemės sklypo plotas: $0,1000$ ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,85$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 29 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: -.

Žemės sklypas, Nr. 7

Žemės sklypo plotas: 0,1077 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 112,31$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 28 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – .

Žemės sklypas, Nr. 8

Žemės sklypo plotas: 0,1091 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 112,50$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 28 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 9

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,97$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 29 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – .

Žemės sklypas, Nr. 10

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,40$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 29 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 11

Žemės sklypo plotas: 0,1000 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 109,69$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 29 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 12

Žemės sklypo plotas: 0,1550 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 110,30$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 24 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: **S4** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 156 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 13

Žemės sklypo plotas: 0,1470 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 112,02$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: $\leq 25 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: **S5** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 153 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 14

Žemės sklypo plotas: 0,1178 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: –;

Pastatų aukštų skaičius: –;

Užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;

Servitutai: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas, Nr. 15

Žemės sklypo plotas: 0,1672 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,67$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 23 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: – **S6** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 82 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 16

Žemės sklypo plotas: 0,1210 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,67$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 27 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 17

Žemės sklypo plotas: 0,1080 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 112,81$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 28 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: – ;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 18

Žemės sklypo plotas: 0,1201 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 112,56$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 27 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – ;

Žemės sklypas, Nr. 19

Žemės sklypo plotas: 0,1280 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,58$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: ≤ 26 %;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: ≥ 25 %;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbiniu ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: S7 – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 64 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 20

Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: – ;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 111,17$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: $\leq 27 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: **S8** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 79 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 21

Žemės sklypo plotas: 0,1200 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: nuo žemės paviršiaus ≤ 12 m, altitudė $\leq 109,90$ m;

Pastatų aukštų skaičius: iki 3 aukštų;

Užstatymo tankis: $\leq 27 \%$;

Užstatymo intensyvumas: $\leq 0,4$;

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas (su);

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: $\geq 25 \%$;

Statinių paskirtis: Vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais;

Servitutai: **S9** – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 79 m²;

S10 – servitutas (projektuojamas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 96 m²;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas, Nr. 22

Žemės sklypo plotas: 0,1773 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: –;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;

Servitutai:

S11 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1773 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1773 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 23

Žemės sklypo plotas: 0,0439 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: –;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;

Servitutai:

S12 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 439 m²;

servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 439 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 24

Žemės sklypo plotas: 0,0713 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);

Teritorijos naudojimo tipas: –;

Leistinas pastatų aukštis: –;

Pastatų aukštų skaičius: – ;

Užstatymo tankis: –;

Užstatymo intensyvumas: –;

Užstatymo tipas: –;

Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;

Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;

Servitutai: –;

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: –.

Žemės sklypas, Nr. 25

Žemės sklypo plotas: 0,0677 ha;

Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Leistinas pastatų aukštis: –;
Pastatų aukštų skaičius: – ;
Užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;
Servitutai:
S13 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 677 m²;
servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 677 m².
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas, Nr. 26
Žemės sklypo plotas: 0,0500 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Leistinas pastatų aukštis: –;
Pastatų aukštų skaičius: – ;
Užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms.;
Servitutai:
S14 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 500 m²;
servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 500 m².
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – .

Žemės sklypas, Nr. 27
Žemės sklypo plotas: 0,0495 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Leistinas pastatų aukštis: –;
Pastatų aukštų skaičius: – ;

Užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;
Servitutai: –;
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklypas, Nr. 28

Žemės sklypo plotas: 0,1558 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2);
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Leistinas pastatų aukštis: –;
Pastatų aukštų skaičius: – ;
Užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti susisiekimo komunikacijoms, inžineriniams tinklams, vandenvietėms;
Servitutai:
S15 – kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas), kodas 215, plotas – 1558 m²;
 servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 1558 m².
Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – .

Žemės sklypas, Nr. 29

Žemės sklypo plotas: 0,4239 ha;
Žemės sklypo naudojimo paskirtis: Kita;
Žemės naudojimo būdas: Atskirųjų želdynų teritorijos (E);
Teritorijos naudojimo tipas: –;
Leistinas pastatų aukštis: –;
Pastatų aukštų skaičius: – ;
Užstatymo tankis: –;
Užstatymo intensyvumas: –;
Užstatymo tipas: –;
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys: –;
Statinių paskirtis: Žemės sklypai, skirti atskiriesiems rekreacinės, mokslinės, kultūrinės ir memorialinės bei apsauginės ir ekologinės paskirties želdynams įrengti;
Servitutai:

S16 – servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), kodas 222, plotas – 4239 m².

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: – .

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

PASTABOS:

1. Tarp statinių privalo būti išlaikomi norminius reikalavimus užtikrinantys atstumai. Šis atstumas gali būti mažinamas išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kt. reikalavimus bei gavus kaimyninio sklypo savininko ar valdytojo sutikimą raštu;

2. Tarp pastatų privalo būti įrengti galiojančiuose normatyvuose nurodyti gaisrinės technikos privažiavimai. Rengiant techninį projektą, projektuojant privažiavimus prie pastatų vadovautis projekto rengimo metu galiojančių teisės aktų nuostatomis reglamentuojančiomis gaisrinę saugą;

3. Žemės sklypo valdytojas yra atsakingas už atliekų išvežimą ir tvarkymą iš jam priskirto žemės sklypo. Surinktos atliekos turi būti perduodamos Savivaldybės atliekų tvarkymo operatoriams. Rūšiuojamų atliekų surinkimo vietos numatomos prie įvažiavimų/išvažiavimų gyvenamųjų sklypų ribose. Rengiant techninius projektus, vieta kiekviename sklype bus parinkta atskirai, priklausomai nuo projektuojamo statinio ir užstatymo gretimuose sklypuose, laikantis teisės aktų reikalavimų;

4. Konkretaus vienbučių dvibučių gyvenamųjų namų teritorijų naudojimo būdo žemės sklypo užstatymo tankis nustatomas vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, neviršijant detaliojo plano sprendiniuose nurodyto maksimalaus leidžiamo užstatymo tankumo;

5. Rengiant statybos projektus, būtina užsakyti eksploatuojančių inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų technines sąlygas.

6. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio šalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr. D1-87, reikalavimus;

7. Želdynai užtikrinami Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintais reikalavimais;

8. Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Želdynų poreikis

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra, taip pat nėra miško naudmenų bei gamtos paveldo objektų. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ yra taikoma priklausomųjų želdynų norma, kuri yra ne mažesnė nei 25 % (G1 teritorijoje). Vadovaujantis Kaišiadorių miesto teritorijos

bendrojo plano keitimo brėžiniu, pertvarkoma teritorija nepatenka į gamtinio karkaso ribas, todėl priklausomųjų želdynų plotų norma nėra didinama.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinių tinklų pajungimo sprendiniai detalizuojami (keičiami) rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus planuojama prijungti prie miesto centralizuotų tinklų Ateities gatvėje. Sprendiniai detalizuojami detaliojo plano rengimo ribose, o sprendiniai nuo Ateities gatvės iki planuojamos teritorijos, Parko gatvėje, rengiami techninio darbo projekto stadijoje. Jei pasijungimas prie centralizuotų tinklų bus ekonomiškai nenaudingas ir neracionalus, tada galima projektuoti vietinius nuotekų valymo įrenginius ir gręžinius, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais. Nutiesus centralizuotus tinklus iki planuojamos teritorijos, būtina prisijungti prie jų.

Nuotekas tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-515 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. rugsėjo 11 d. įsakymu Nr. D1-412 „Dėl nuotekų valymo įrenginių taikymo reglamento patvirtinimo“.

Elektros tinklams planuojami inžineriniai koridoriai. Per susikirtimus su keliais ir kitais inžineriniais tinklais kabeliai projektuoti vamzdyne. Vamzdžiai dedami perėjimuose per kelius, mašinų stovėjimo aikštelėmis ir pėsčiųjų takeliais, bei šaligatviais. Elektros projektavimo darbus atlikti laikantis EIT reikalavimų. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas ir sprendiniai gali būti tikslinami (keičiami).

Planuojamoje teritorijoje veikiančių lietaus nuotekų tinklų nėra, išskyrus melioracijos sistemas. Rengiant techninį projektą paviršinių nuotekų tvarkymą numatyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ nuostatomis:

„7. Planuojant teritorijas ir jose numatomą vykdyti ūkinę veiklą, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, pirmiausia turi būti išnagrinėjamos šių techninių sprendimų taikymo galimybės:

7.1. sumažinančių paviršinių nuotekų susidarymą ir (ar) surinkimą (turi būti įrengiama kiek galima mažiau nelaidžių paviršių (išskyrus galimai teršiamas teritorijas), įrengiami švarių paviršinių nuotekų sugerdinimo į gruntą įrenginiai, planuojamos kiek galima mažesnės galimai teršiamos teritorijos ir pan.);

7.2. sumažinančių kiekį centralizuotai į aplinką išleidžiamų paviršinių nuotekų (pvz., numatomas paviršinių nuotekų panaudojimas gamybos, žaliųjų plotų laistymo, gaisrų gesinimo reikmėms, įrengiamos filtravimo juostos, sugėrimo takai, sulaikymo ir (ar) išlaikymo tvenkiniai ir pan.);

7.3. sumažinančių susidarančių paviršinių nuotekų užterštumą (pvz., numatyti sausą galimai teršiamų teritorijų valymą, įrengti stogines taršos atžvilgiu pavojingiausiose vietose ar pan.).

71. Rengiant teritorijų planavimo dokumentus, statybos projektus ir pan., prioritetą turi būti skiriamas 7.1 ir 7.2 punktus atitinkančių techninių sprendinių įgyvendinimui. Jeigu nustatoma, kad dėl vietos aplinkos sąlygų, planuojamos ūkinės veiklos ypatumų, susidarančių paviršinių nuotekų užterštumo, teritorijos trūkumo ar pan. 7.1 ir 7.2 punktuose numatytų priemonių negalima įdiegti, paviršinės nuotekos gali būti tvarkomos per centralizuotas paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas.“

Lietaus nuotekų perteklinis kiekis siūlomas nuvesti į planuojamas kūdras.

Susisiekimo sistema

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją sprendžiamas pagal esamą infrastruktūrą, numatomas privažiavimas iš D kategorijos Parko gatvės, kurios plotis tarp raudonųjų linijų – 12 m. Teritorijos viduje susisiekimas planuojamas taip pat D kategorijos gatvėmis, kurių plotis tarp raudonųjų linijų - 12 m, atskirais inžinerinės infrastruktūros žemės sklypais.

Vadovaujantis sprendiniai statytojas su savivaldybe galės sudaryti infrastruktūros plėtros sutartį tik tada kai savivaldybės suformuos infrastruktūros koridoriaus žemės sklypą ir paims visuomenės poreikiams žemės sklypus patenkančius į Parko g. infr. koridorių, nes planuojama 12 m pločio gatvė patenka į žemės sklypą, kuris nepriklauso iniciatoriui.

Automobilių stovėjimo vietų tikslus poreikis sklype projektuojamas, rengiant techninį statybos projektą, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės reikalavimais.

Nuo požeminių, požeminių-antžeminių garažų, atvirų mašinų aikštelių ir techninio aptarnavimo stočių, taip pat įvažiavimų į juos iki gyvenamųjų namų ir visuomeninių pastatų langų, mokyklų, vaikų lopšelių-darželių ir medicinos įstaigų stacionarų teritorijų ribų turi būti šie atstumai:

32¹ lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklų

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)											
		nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklų ir garažų, kai automobilių skaičius*						nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300	5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	x	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	30	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	30	5	7	10	x	x	x

123.4. * atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;
123.5. ** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

Lentelė 1. Atstumai iki pastatų

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus yra vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Neišlaikant atstumų turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (ekranais), tiksliai įvertinus pastatų langų, sienų be langų paviršių plotus, stacionarių gaisrinių sistemų panaudojimo, gaisro apkrovos kategorijas, atstumus iki gaisrinių hidrantų ir kitas Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų sąlygas. Planiniai pastatų išdėstymo sklype sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių techninius projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto.

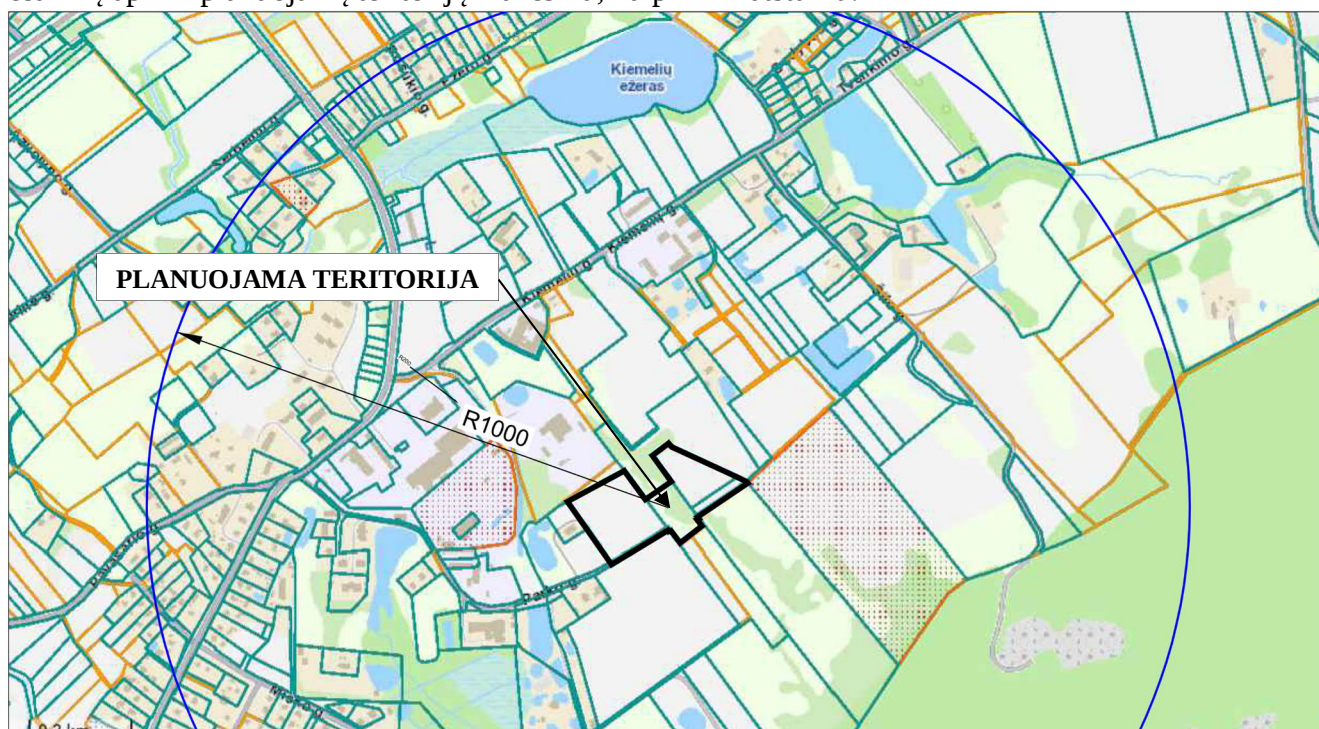
Pastatai projektuojami I atsparumo ugniai laipsnio. Pastatų ugniai atsparumo laipsnis gali būti tikslinamas PP/TDP metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Vadovaujantis Lauko gaisrinių vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, numatoma vienu metu kilusių gaisrų skaičius – 1. Maksimalus leistinas pastatų tūris numatomas iki 1000 m³. Vandens kiekis vienam gaisrui gesinti pastatuose – 10 l/s.

Eil. Nr.	Statinio naudojimo paskirtis [7.7]	Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti (l/s), kai pastatų tūris V (tūkst. kub. m) (1–3 pastabos)				
		V ≤ 5	V ≤ 25	V ≤ 50	V ≤ 150	V > 150
1.	Vienbučių, dvibučių, daugiabučių ir įvairių socialinių grupių, mėgėjų sodų pastatai	10	15	20	25	30
2.	Viešbučių, bendro gyvenimo namų, viešojo poilsio, administracinė, prekybos, paslaugų, specialiųjų paslaugų, maitinimo, transporto, kultūros, mokslo, gydymo, asmeninio poilsio, sporto, religinė, specialioji	10	15	25	30	35

Lentelė 2. Vandens kiekis gaisrui gyvenamuosiuose pastatuose ir visuomeniniuose pastatuose gesinti.

Vandens paėmimas gaisrams gesinti numatomas tiesiogiai iš paviršinių vandens telkinių, esančių aplink planuojamą teritoriją mažesniu, kaip 1 km atstumu.



11 pav. Situacijos schema

Prie vandens telkinio turi būti įrengta 12 x 12 m aikštelė ir vandens paėmimo vieta. Taip pat turi būti fluorescencinės arba nakties metu apšviestos rodyklės, ant kurių turi būti nurodyta vandens telkinio talpa ir didžiausias galinčių vienu metu privažiuoti gaisrinių automobilių skaičius. Privažiuoti prie vandens telkinio naudojami esami bei įrengiami nauji keliai, tinkami gaisrinei technikai privažiuoti. Privažiavimui bus naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos bei aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus. Kelių plotis numatomas ne mažesnis kaip 3,5 m, o aukštis ne mažesnis kaip 4,5 m.

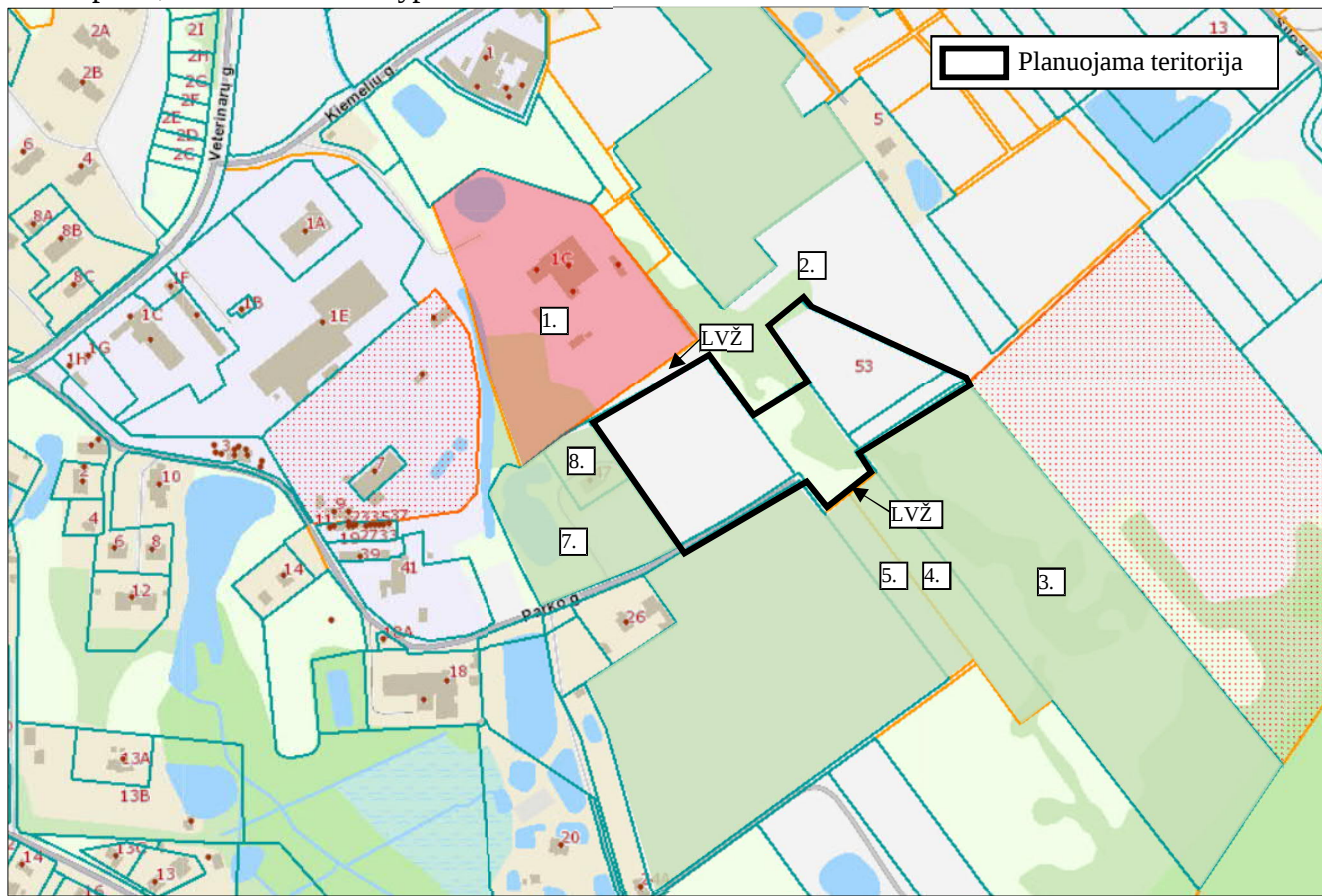
Rengiant statinio statybos projektą užtikrinti "Gaisrinės saugos pagrindinius reikalavimus" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07, įsakymas Nr.1-338); vadovautis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis" (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007-02-22, įsakymas Nr.1-66), bei vadovautis (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai, XV sk. "Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai" 148.6 p.).

Higieninių reikalavimų vertinimas

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos planavimo sąlygomis reg. Nr. REG29420052, 2025-01-28.

„Vertinti duomenis apie planuojamos vietovės ir greta planuojamos vietovės esančius veiksnius darančius poveikį sveikatai (triukšmą, aplinkos oro kokybę, socialinę infrastruktūrą, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygas), sanitarinės apsaugos zonas.“

Kaimyninis žemės sklypas – sklypas, kuris turi bendrą ribą su planuojama teritorija arba yra nuo jos atskirtas ne aukštesnės kaip D kategorijos gatve, vietinės reikšmės keliu ar siauresniu kaip 10 metrų žemės plotu, nesuformuotu sklypais.



12 pav. Planuojama teritorija ir kaimyniniai žemės sklypai

Eil. Nr.	Adresas	Kadastrinis/ unikalus Nr.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Naudojimo būdas (pobūdis)	Registruoti pastatai	Spec. žemės naudojimo sąlygos
1.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Kiemelių g. 1C	4955/0006:58	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Pastatas-Administracinis (4998-9001-3016). Pastatas - Garažas (4998-9001-3027). Pastatas - Sandėlis (4998-9001-3038). Pastatas - Garažas (4998-9001-3049).	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

						Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
2.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	4955/0006:35	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-	-
3.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	4955/0006:69	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-	Miško žemė (VI skyrius, trečiasis skirsnis). Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
4.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	4955/0006:115	Žemės ūkio	-	-	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).
5.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	4955/0006:116	Žemės ūkio	-	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
6.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	4955/0006:281	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
7.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k.	4955/0006:343	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	-	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis). Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

						Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).
8.	Kaišiadorių r. sav., Žiežmarių apylinkės sen., Stasiūnų k., Parko g. 47	4955/0006:342	Žemės ūkio	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai	Pastatas - Katilinė (4999-0010-0019)	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Lentelė 2. Kaimyninių žemės sklypų (pastatų) duomenys.

„Planuoti teritoriją taip, kad Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 53 straipsnyje nurodytos teritorijos ir pastatai nepatektų į šiame įstatyme nustatytas sanitarinės apsaugos zonas.“

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymui bei 53 straipsniui. Sanitarinių apsaugos zonų nėra registruota tiek planuojamojoje teritorijoje, tiek gretimybėse.

„Nustatyti sanitarinės apsaugos zoną planuojamoje teritorijoje numatomai vykdyti veiklai vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 51 straipsniu.“

Sanitarinių apsaugos zonų nėra registruota tiek planuojamojoje teritorijoje, tiek gretimybėse. Taip pat naujos nenustatomos.

„Parenkant geriamojo vandens šaltinius atsižvelgti į požeminio vandens baseinų rizikos vertinimą, atliktą Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų apraše, patvirtintame Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2023 m. kovo 29 d. įsakymu Nr. V-385/D1-91 „Dėl Geriamojo vandens tiekimo grandinės rizikos vertinimo ir valdymo reikalavimų aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka. Parinkti tokias geriamojo vandens tiekimo sistemas, kurios užtikrintų nuolatinę geriamojo vandens saugą ir nekeltų pavojaus žmonių sveikatai, atsižvelgiant į geriamojo vandens tiekimo sistemų alternatyvų rizikos veiksnius.“

Planuojami centralizuoti miesto vandentiekio tinklai.

„Įvertinti teritorijų planavimo vietovėje ir greta planuojamos vietovės esančių ar planuojamų kvapų šaltinių galimą poveikį kvapų susidarymui planuojamoje vietovėje ir kvapų koncentracijos atitikčiai Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2010 m. spalio 4 d. įsakymu Nr. V-885 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“ ir Kvapų kontrolės gyvenamosios aplinkos ore taisyklių patvirtinimo“, reikalavimams.“

Kiemelių g. 1C sklype esami pastatai (statiniai): Pastatas-Administracinis (4998-9001-3016); Pastatas – Garažas (4998-9001-3027); Pastatas – Sandėlis (4998-9001-3038); Pastatas – Garažas (4998-9001-3049).

Ateities g. 1A sklype esami pastatai (statiniai): Pastatas - Gamybos cechas (4997-5006-7074).

Ateities g. 1E sklype esami pastatai (statiniai): Pastatas - Remonto dirbtuvės (4997-5006-7010); Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (4997-5006-7096).

Parko g. 7 sklype esami pastatai (statiniai): Pastatas – Sandėlis (4997-9002-8042).

Parko g. 39 sklype esami pastatai (statiniai): Pastatas – Autoservisas (4996-0006-3137).

Parko g. 41 sklype registruotų pastatų nėra.

Aukščiau nurodytuose žemės sklypuose vykdoma įvairi veikla, tačiau nėra registruotų sanitarinių apsaugos zonų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų ar kitų apribojimų, kurie darytų įtaką planuojamai teritorijai. Taip pat nėra duomenų apie kvapų susidarymą jų koncentraciją.

„Užtikrinti, kad elektromagnetinio lauko intensyvumo parametru vertės planuojamoje teritorijoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz dažnių juostose“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. kovo 2 d. įsakymu Nr. V-199 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 80:2015 „Elektromagnetinis laukas gyvenamojoje aplinkoje. Parametru normuojamos vertės ir matavimo reikalavimai 10 kHz–300 GHz radijo dažnių juostoje“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.“

Planuojamojoje teritorijoje ir aplink ją elektromagnetinių laukų nėra ir neplanuojama.

„Užtikrinti, kad elektros linijų elektromagnetinio lauko parametru vertės planuojamojoje teritorijoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. gegužės 30 d. įsakymu Nr. V-552 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 104:2011 „Gyventojų sauga nuo elektros linijų sukuriama elektromagnetinio lauko“ patvirtinimo“, nustatytų leidžiamųjų verčių.“

Planuojamojoje teritorijoje ir aplink ją elektros linijų elektromagnetinių laukų nėra ir neplanuojama.

„Numatyti tokias susisieikimo su planuojama teritorija sistemas, kurios reikšmingai nepadidintų transporto srautų gyvenviečių esamoje transporto infrastruktūroje įrengtose gyvenamosiose ir visuomeninėse (šalia vaikų ugdymo, asmens sveikatos priežiūros, poilsio ir rekreacijos) teritorijose. Planuoti triukšmo mažinimo priemones, užtikrinančias, kad triukšmas neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių lygių planuojamoje teritorijoje.“

Planuojamojoje teritorijoje ženklaus automobilių srautų padidėjimo nenumatoma, todėl nei triukšmo, nei oro taršos atžvilgiu didesnių pokyčių nenumatoma.

Remiantis higienos normos HN 33:2011 1 skyriaus 2 punktu, triukšmo lygis vertinamas gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų aplinkoje, apimančioje žemės sklypų ribas ne didesniu nei 40 m atstumu nuo gyvenamojo ar visuomeninės paskirties pastato fasado, patiriančio didžiausią triukšmo lygį. Jei sklypas, kuriame yra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatas, yra nesuformuotas, triukšmo lygis vertinamas prie šių pastatų fasadų, patiriančių didžiausią triukšmo lygį. Skaiciuojant planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą, vertinamas tik dienos triukšmo lygis, kadangi planuojamos veiklos triukšmo šaltiniai veiks tik šiuo paros metu. Vertinant autotransporto sukiamą triukšmą viešo naudojimo gatvėse, taikomas higienos normos HN 33:2011 1-os lentelės 3-ias punktas, o planuojamos ūkinės veiklos sukiamą triukšmą - HN 33:2011 1-os lentelės 4-as punktas.

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1	2	3	4	5
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiančioje transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Lentelė 3. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Situacija konkretizuojama ir saugūs atstumai nustatomi techninio projekto rengimo etape.

Detaliajame plane statybos zona ir statybos riba žemės sklypuose projektuojama maksimaliai galima, atsižvelgiant į galiojančius teisės aktus. Kitose projektavimo stadijose projektuojant tiek gyvenamuosius, tiek visuomeninius pastatus, saugūs atstumai nuo automobilių parkavimo aikštelių iki esamų ir projektuojamų pastatų turi atitikti numatytus statybos techniniame reglamente STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma ūkinė pramoninė veikla, todėl teršalų, kurių kiekis aplinkoje yra ribojamas remiantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymu Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ nenumatomas.

„Užtikrinti, kad planuojamos teritorijos dirvožemio užterštumas pavojingomis cheminėmis medžiagomis, neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2004 m. kovo 8 d. įsakymu Nr. V-114 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 60:2015 „Pavojingųjų cheminių medžiagų ribinės vertės dirvožemyje“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.“

Dirvožemio tarša nenumatoma.

Projekto rengėja

architektė I. Vingelytė

PV

Tadas Markilevičius