

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-26 įsakymu Nr. ĮS-2090 patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., kadastriniai Nr. 5270/0013:1128 ir kadastro Nr. 5270/0013:1129 **detaliojo plano koregavimas** žemės sklypuose Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59 (kad. nr. 5270/0013:299) ir Žalgirio g. 61 (kad. nr. 5270/0013:289).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis sklypo savininkų prašymu, planavimo užduotimi, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo Nr. ĮS-819 (2018-04-27); Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-548 (2018-06-01); Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr. ĮS-1054 (2018-05-31).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:  
koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-26 įsakymu Nr. ĮS-2090 patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., kadastriniai Nr. 5270/0013:1128 ir kadastro Nr. 5270/0013:1129 detalų planą šiuose žemės sklypuose: Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59, kadastro nr. 5270/0013:299, kurio plotas 0,0704ha ir Žalgirio g. 61, kadastro nr. 5270/0013:289, kurio plotas 0,0703ha.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Planavimo organizatorius - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatoriai – K. R. (privatus asmuo) ir D. R. (privatus asmuo).

Detaliojo plano keitimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią nenumatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, nenumatyta atlikti strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

2) rengimo:

I. esamos būklės įvertinimas;

II. bendrųjų sprendinių formavimas ir III. sprendinių konkretizavimas sujungiamas į vieną etapą.

3) baigiamasis:

I. sprendinių viešinimas;

II. derinimas;

III. tikrinimas VTPSI.

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypai registruoti nekilnojamojo turto registre:

#### • Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59

○ kadastrinis Nr. 5270/0013:299; unikalus Nr. 4400-2944-6486;

○ pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas nuosavybės teisė priklauso K. R. (privatus asmuo) ir D. R. (privatus asmuo). Įregistruotas sklypo plotas 0,0704ha.

○ Įregistruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) - žemės sklypo dalyje tarp taškų nuo 2 ir 8, skirtoje tiesti 10kV, 0,4kV kabelių linijas. Servituto turėtojas AB "ESO".

○ Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

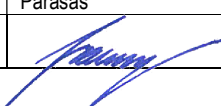
- II Kelių apsaugos zonos;

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

#### • Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 61

○ kadastrinis Nr. 5270/0013:289; unikalus Nr. 4400-2944-6408;

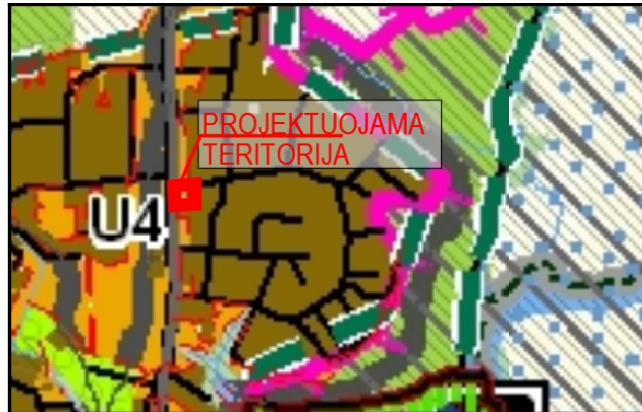
○ pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas nuosavybės teisė priklauso K. R. (privatus asmuo) ir D. R. (privatus asmuo). Įregistruotas sklypo plotas 0,0703ha.

| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas                                                                               | Lapas | Lapų |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |  | 1     | 6    |

- Įregistruoti servitutai:
  - Kiti servitutai (tarnaujantis) - žemės sklypo dalyje tarp taškų 1, 2, 8, 9, skirtose tiesti 10kV, kabelių linijas. Servituto turėtojas AB "ESO".
- Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
  - II Kelių apsaugos zonos;
  - I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Į teritoriją patenkama iš šiaurinėje teritorijos pusėje esančios Žalgirio gatvės.

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



Ištrauka iš Kauno rajono bendrojo plano I pakavimo patvirtinto 2014-08-28, sprendimu TS-299. Teritorija priskiriama U4 zonai - plėtros teritorija laikotarpiui iki 2019m (vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos). Pertvarkomoje teritorijoje maksimalus leidžiamas gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas  $\leq 0,8$ ; maksimalus užstatymo tankumas gyvenamosios paskirties sklypuose  $\leq 0,6$ ; maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis – 12,5m.

| Teritorijos pavadinimas                           | Žymėjimas | Esminis teritorijos požymis                                                                                                                                                                                                                      | Teritorijos naudojimo tikslas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Reglamentuojamų dydžių BP pažymėjimas teritorijoms                                                         |      |     |                                                                                                |
|---------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | UŽSTATYMO REGLAMENTAI<br>Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni |      |     |                                                                                                |
| 1                                                 | 2         | 3                                                                                                                                                                                                                                                | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 5                                                                                                          | 6    | 7   | 8                                                                                              |
| <b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                            |      |     |                                                                                                |
| Esamos užstatytos teritorijos                     | U.1       | Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai                                                                                                                                                                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);</li> <li>Milky ūkio;</li> <li>Kitos paskirties:</li> <li>- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);</li> <li>- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);</li> <li>- bendro naudojimo teritorijos;</li> <li>- atskirai želdomi teritorijos;</li> <li>- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);</li> <li>- rekreacinės teritorijos;</li> <li>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);</li> <li>- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinems teritorijoms);</li> <li>- energinio ūkio;</li> <li>- konservacinės paskirties;</li> <li>- Vandenų ūkio</li> </ul> | $\leq 1,0$                                                                                                 | 12,5 | 10% | Gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,6$<br>Negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$ |
| Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.      | U.2       | Esamuo užstatymo tankinimo teritorijos                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | $\leq 0,8$                                                                                                 | 12,5 | 5%  |                                                                                                |
|                                                   | U.3       | Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | $\leq 0,8$                                                                                                 | 12,5 |     |                                                                                                |
|                                                   | U.4       | Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Baktai; 2. Čekiški; 3. Ešerėlis; 4. Gadiava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vaidžionys; 9. Vilkiša |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | $\leq 0,8$                                                                                                 | 12,5 |     |                                                                                                |

|              |          |                 |         |         |       |      |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------|-------|------|
| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas | Lapas | Lapų |
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         | 2     | 6    |

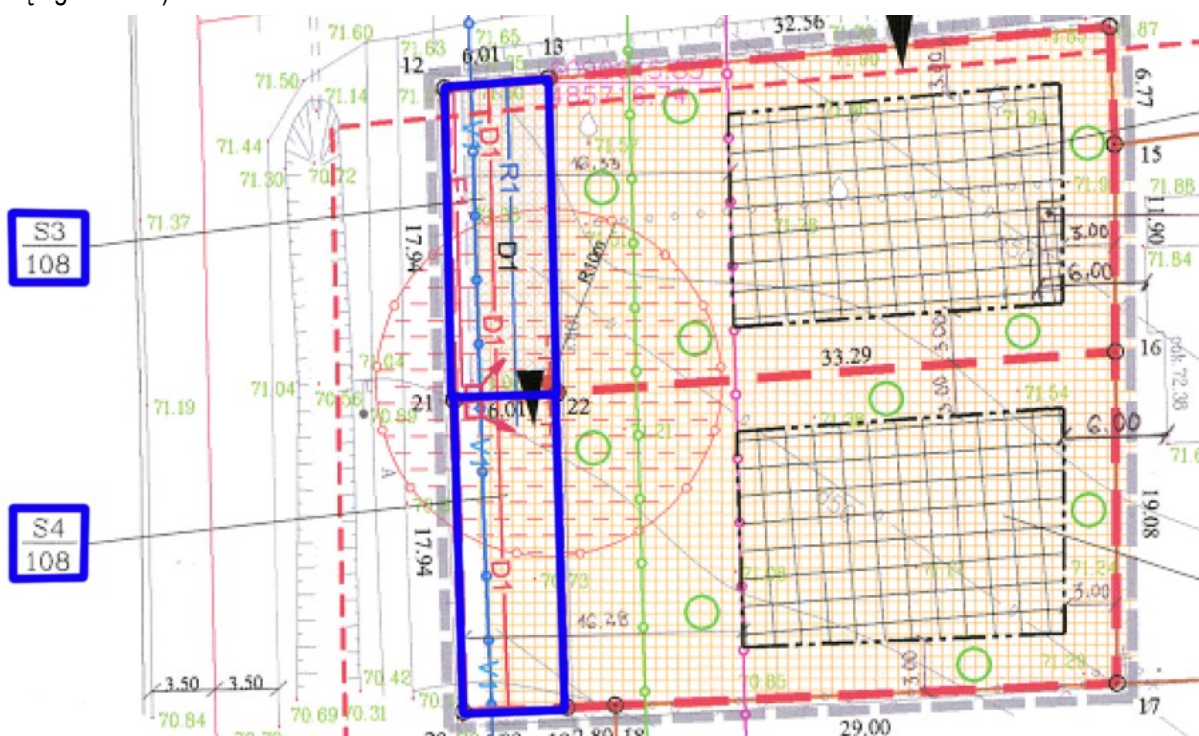
## SPRENDINIAI

Detalioju plano koregavimu vykdomas sklypų Žalgirio g. 59 ir Žalgirio g. 61, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r. sav. Sujungimas į vieną žemės sklypą. Koreguojamas teritorijos naudojimo reglamentas - teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 ir užstatymo tankumas - 26% nustatomi / paskaičiuojami, remiantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“. Aukštingumas - iki 8,5m nuo žemės paviršiaus, paliekamas toks pats, koksai buvo nustatytas detalizame plane, patvirtintame 2013-11-26 įsakymu Nr. ĮS-2090.

Užstatymo tipas numatomas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, galimos statinių paskirtys žemės sklype – vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai.

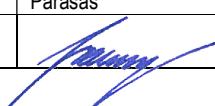
Į teritoriją patenkama D1 kategorijos Žalgirio gatve, besijungiančia su rajoninės reikšmės keliu Nr. 1922 (Atgimimo g.). Gatvės plotis tarp įregistruotų žemės sklypų ~12,5m, D1 kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų -15m., Raudonosios linijos patenka į šiaurinę teritorijos dalį ~1,40m atstumu. Pertvarkomas žemės sklypas patekimo į kitus žemės sklypus neįtakoja, naujos įvažos nenumatomos. Sujungiant žemės sklypus į vieną žemės sklypą yra naikinamas detalioju planu numatytas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S3 ir S4 (neįregistruotas).

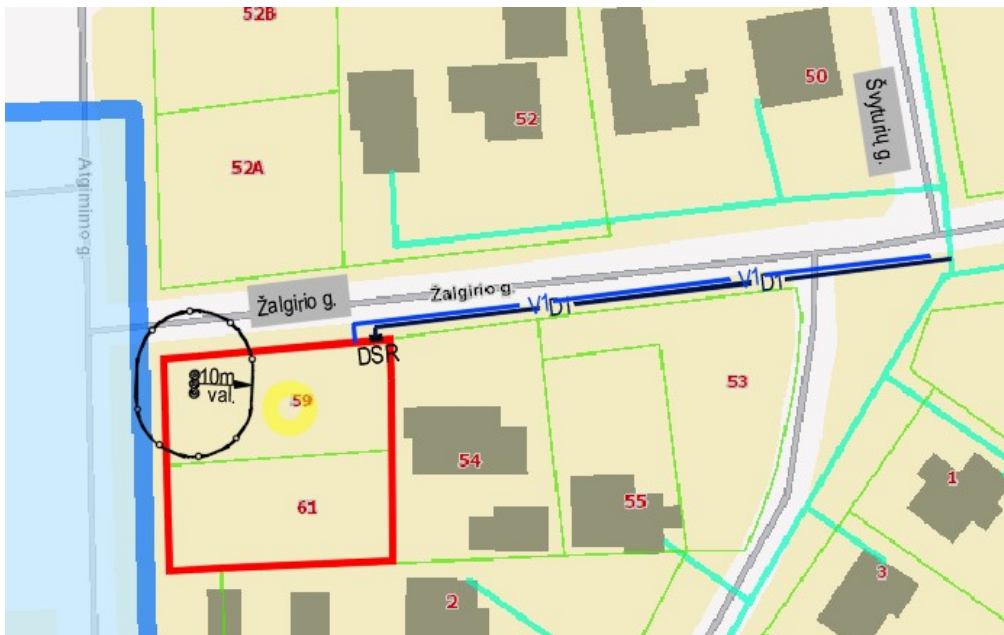


Teritorijoje nustatytas elektros tinklams tiesti skirtas servitutas, pagal servituto sutartį Nr.1685 (2015-04-15) - Kiti servitutai (tarnaujantis) - žemės sklypo dalyse <...> tiesti 10kV, 0,4kV kabelių linijas, išlieka. Servitutas sujungus žemės sklypus į vieną taip pat yra sujungiamas į vieną servitutą pagal servituto sutartyje nurodytas posūkio taškų koordinatas.

Pertvarkomo žemės sklypo vandentiekį numatoma pajungti nuo artimiausių UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo tinklų, esančių Žalgirio g. ir Švyturių g. sankirtoje, Raudondvario k. (nutolę ~0,07km). Nuo tos pačios sankryžos planuojamos ir dujotiekio pajungimas. Dėl tikslesnės tinklų pajungimo vietos, prieš rengiant statinio techninį projektą, būtina gauti projektavimo sąlygas.

Kol planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų, nuotekas numatoma išvalyti vietiniame valymo įrenginyje, išvalytos buitinės nuotekos gali būti naudojamos teritorijos priežiūrai (laistymui), jų perteklius turi būti išvežtas komunalinės įmonės, pagal iš anksto sudarytą reguliaraus nuotekų išvežimo sutartį. Atsiradus galimybei, privaloma jungtis prie centralizuotų tinklų. Projektuojant užstatymą, turi būti išlaikytos apsaugos zonos.

| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas                                                                               | Lapas | Lapų |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |  | 3     | 6    |



Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti sprendžiamas sklypo ribose techninio projekto metu. Vandens nuvedimas į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius yra draudžiamas.

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo esamų teritorijos vakarinėje pusėje elektros tinklų į įvadinę apskaitos spintą. Prieš rengiant techninį projektą būtina gauti elektros tinklus eksploatuojančios įmonės prisijungimo sąlygas. Įvadinės apskaitos spintos vieta gali būti tikslinama.

Apribojimas "Ryšių linijų apsaugos zonos" yra naikinamas, kadangi pagal 2018-07 "Telia" Lietuva AB suderintą topografinę nuotrauką, ryšių kabelis yra nutolęs didesniu nei 2m atstumu nuo sklypo ribos. Apribojimas į pertvarkomą teritoriją nepatenka.

Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu;

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose statybos metu turi būti įrengta ne mažiau kaip 25% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

Teritorijos dalį, patenkančią į rajoninio kelio Nr. 1922 apsaugos zoną, naudoti vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 (1992-05-12) "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" antra dalimi "II. Kelių apsaugos zonos".

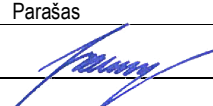
Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose.

Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.

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

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

|                          |                |                               |                 |                                                                                                  |            |           |
|--------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Atestato Nr.<br>ATP 2068 | Pareigos<br>PV | V. Pavardė<br>U.Ivankevičienė | Data<br>2018.04 | Parašas<br> | Lapas<br>4 | Lapų<br>6 |
|--------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|

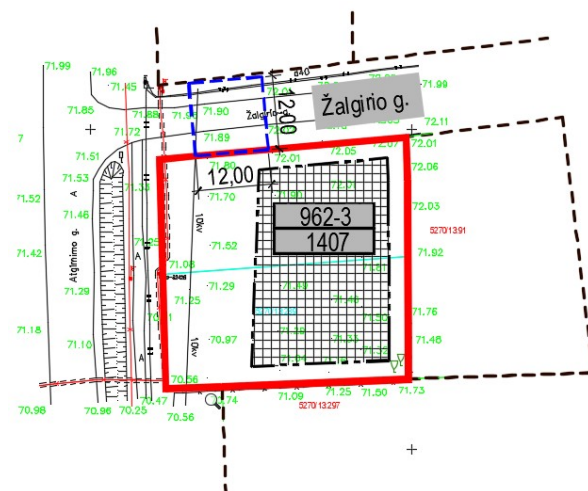
Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Sklypas rytine ir pietine kraštine ribojasi su užstatytais teritorijomis (nuo sklypo ribos iki pastatų 2,5-3m atstumas); vakarine ir šiaurine kraštine su Žalgirio gatve ir keliu.

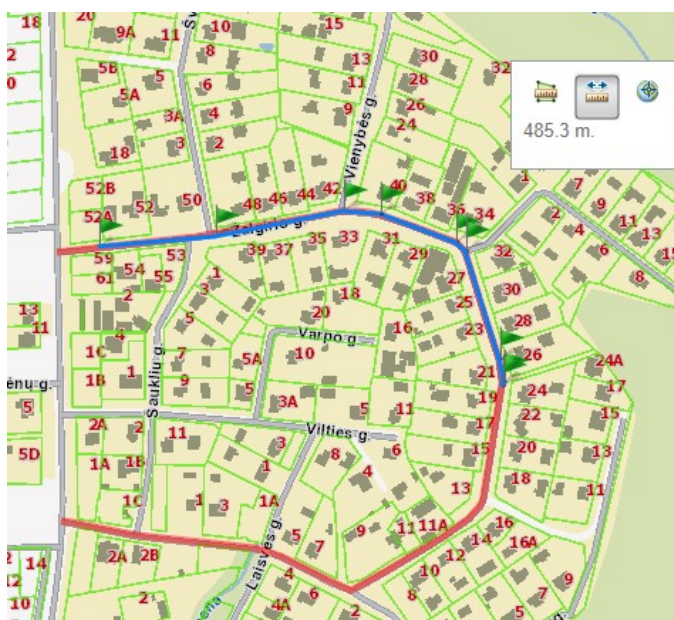
Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 12x12m numatoma įrengti planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esančioje 12,50m pločio gatvėje. Tiksliai apsisukimo aikštelės vieta turi būti pasirinkta statinio statybos techninio projekto metu. Apsisukimo aikštelėje turi būti įrengta kieta danga. Negali būti numatomas automobilių parkavimas, laikinas ar nuolatinis medžiagų sandėliavimas ar kiti kliuviniai.



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | SUJUNGTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA                                              |
|  | STATYBINĖS ZONOS RIBA                                                   |
|  | STATYBINĖ ZONA                                                          |
|  | GAISRINĖS AUTOMOBILIO APSISUKIMO AIKŠTELIŲ IR PRIVAŽIAVIMO SKLYPE RIBOS |
|  | GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS                                       |

Gaisrinio automobilio patekimas iki sklypo galimas keliu (Atgimimo g.) ir Žalgirio gatve.



Artimiausias, planuojamai teritorijai, gaisrinis hidrantas yra Žalgirio gatvės viduryje (UAB „Giraitės vandenys“ suteikta informacija). Hidrantas nutolęs apie 500m nuo pertvarko žemės sklypo.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas | Lapas | Lapų |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------|-------|------|
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         | 5     | 6    |

### Atliekų tvarkymas.

Paviršinio lietaus vandens klausimą spręsti techninio projekto metu, analizuojant dirvožemio sugerimo galimybę. Dirvožemiui esant molingui, spręsti jo nuvedimą į talpyklas ar pajungiant į lietaus kanalizaciją ar kita. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti sprendžiamas sklypo ribose techninio projekto metu. Vandens nuvedimas į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius yra draudžiamas

Kol planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų, nuotekas numatoma išvalyti vietiniame valymo įrenginyje, išvalytos buitinės nuotekos gali būti naudojamos teritorijos priežiūrai (laistymui), jų perteklius turi būti išvežtas komunalinės įmonės, pagal iš anksto sudarytą reguliaraus nuotekų išvežimo sutartį.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.

- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavoingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

### Sprendinių pasekmių vertinimas.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I keitimui, patvirtintam 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu TS-299. Projekto rengimas taip pat neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

|                                                                                                    |          |                 |         |         |                                                                                                                     |        |          |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|---------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <br>VIENA GRUPĖ |          |                 |         |         | UAB "Viena Grupė"<br>Įmonės kodas 304402063<br>Drobės g. 62, Kaunas<br>El.p.: ugne@vienagrupe.lt<br>Tel.: 860319021 |        |          |       |      | Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-26 įsakymu Nr. JS-2090 patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., kadastriniai Nr. 5270/0013:1128 ir kadastro Nr. 5270/0013:1129 <b>detaliojo plano koregavimas</b> žemės sklypuose Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59 (kad. nr. 5270/0013:299) ir Žalgirio g. 61 (kad. nr. 5270/0013:289). |  |  |  |  |
| Atestato Nr.                                                                                       | Pareigos | V., pavardė     | Data    | Parašas |                                                                                                                     |        |          |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| ATP 2068                                                                                           | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         |                                                                                                                     |        |          |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| ATP 2068                                                                                           | PDV      | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         |                                                                                                                     |        |          |       |      | Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59, 61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
| ATP 2068                                                                                           | ARCH     | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         |                                                                                                                     |        |          |       |      | Aiškinamasis raštas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| <b>Organizatorius:</b> Kauno rajono savivaldybės administracija                                    |          |                 |         |         | Dalis                                                                                                               | Etapas | Mastelis | Lapas | Lapų |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| <b>Iniciatorius:</b> K. R. ir D. R. (privatūs asmenys)                                             |          |                 |         |         | DP                                                                                                                  | AR     |          | 6     | 6    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-26 įsakymu Nr. ĮS-2090 patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., kadastriniai Nr. 5270/0013:1128 ir kadastro Nr. 5270/0013:1129 **detaliojo plano koregavimas** žemės sklypuose Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59 (kad. nr. 5270/0013:299) ir Žalgirio g. 61 (kad. nr. 5270/0013:289).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas remiantis sklypo savininkų prašymu, planavimo užduotimi, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo Nr. ĮS-819 (2018-04-27); Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-548 (2018-06-01); Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo ir planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr. ĮS-1054 (2018-05-31).

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:  
koreguoti Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-26 įsakymu Nr. ĮS-2090 patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., kadastriniai Nr. 5270/0013:1128 ir kadastro Nr. 5270/0013:1129 detalų planą šiuose žemės sklypuose: Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59, kadastro nr. 5270/0013:299, kurio plotas 0,0704ha ir Žalgirio g. 61, kadastro nr. 5270/0013:289, kurio plotas 0,0703ha.

Detaliojo plano koregavimo tikslas: sujungti žemės sklypus į vieną sklypą, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Planavimo organizatorius - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatoriai – K. R. (privatus asmuo) ir D. R. (privatus asmuo).

Detaliojo plano keitimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią nenumatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, nenumatyta atlikti strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

2) rengimo:

I. esamos būklės įvertinimas;

II. bendrųjų sprendinių formavimas ir III. sprendinių konkretizavimas sujungiamas į vieną etapą.

3) baigiamasis:

I. sprendinių viešinimas;

II. derinimas;

III. tikrinimas VTPSI.

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypai registruoti nekilnojamojo turto registre:

#### • Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59

○ kadastrinis Nr. 5270/0013:299; unikalus Nr. 4400-2944-6486;

○ pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas nuosavybės teisė priklauso K. R. (privatus asmuo) ir D. R. (privatus asmuo). Įregistruotas sklypo plotas 0,0704ha.

○ Įregistruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis) - žemės sklypo dalyje tarp taškų nuo 2 ir 8, skirtoje tiesti 10kV, 0,4kV kabelių linijas. Servituto turėtojas AB "ESO".

○ Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

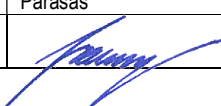
- II Kelių apsaugos zonos;

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

#### • Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 61

○ kadastrinis Nr. 5270/0013:289; unikalus Nr. 4400-2944-6408;

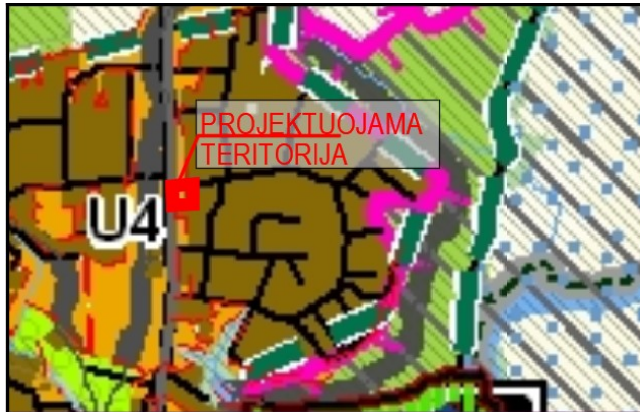
○ pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypas nuosavybės teisė priklauso K. R. (privatus asmuo) ir D. R. (privatus asmuo). Įregistruotas sklypo plotas 0,0703ha.

| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas                                                                               | Lapas | Lapų |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |  | 1     | 6    |

- Įregistruoti servitutai:
  - Kiti servitutai (tarnaujantis) - žemės sklypo dalyje tarp taškų 1, 2, 8, 9, skirtose tiesti 10kV, kabelių linijas. Servituto turėtojas AB "ESO".
- Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - VI. Elektros linijų apsaugos zonos;
  - II Kelių apsaugos zonos;
  - I. Ryšių linijų apsaugos zonos.

Į teritoriją patenkama iš šiaurinėje teritorijos pusėje esančios Žalgirio gatvės.

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS



Ištrauka iš Kauno rajono bendrojo plano I pakavimo patvirtinto 2014-08-28, sprendimu TS-299. Teritorija priskiriama U4 zonai - plėtros teritorija laikotarpiui iki 2019m (vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos). Pertvarkomoje teritorijoje maksimalus leidžiamas gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas  $\leq 0,8$ ; maksimalus užstatymo tankumas gyvenamosios paskirties sklypuose  $\leq 0,6$ ; maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis – 12,5m.

| Teritorijos pavadinimas                           | Žymėjimas | Esminis teritorijos požymis                                                                                                                                                                                                                       | Teritorijos naudojimo tikslas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Reglamentuojamų dydžių BP pažymėjimas teritorijoms                                                         |      |     |                                                                                                |
|---------------------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----|------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                   |           |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | UŽSTATYMO REGLAMENTAI<br>Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni |      |     |                                                                                                |
| 1                                                 | 2         | 3                                                                                                                                                                                                                                                 | 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 5                                                                                                          | 6    | 7   | 8                                                                                              |
| <b>URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS</b> |           |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                            |      |     |                                                                                                |
| Esamos užstatytos teritorijos                     | U.1       | Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai                                                                                                                                                                     | • Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);<br>• Miškų ūkio;<br>• Kitos paskirties:<br>- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);<br>- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);<br>- bendro naudojimo teritorijos;                                                                                      | $\leq 1,0$                                                                                                 | 12,5 | 10% | Gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,6$<br>Negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$ |
| Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.      | U.2       | Esamuo užstatymo tankinimo teritorijos                                                                                                                                                                                                            | - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai);<br>- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.);<br>- bendro naudojimo teritorijos;                                                                                                                                                                                                                                     | $\leq 0,8$                                                                                                 | 12,5 | 5%  |                                                                                                |
|                                                   | U.3       | Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais                                                                                                                                                                          | - atskirais želdymų teritorijos;<br>- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonės, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.);<br>- rekreacinės teritorijos;<br>- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių tinklų komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);<br>- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinems teritorijoms);<br>- energinio ūkio.<br>• Konservacinės paskirties;<br>• Vandens ūkio | $\leq 0,8$                                                                                                 | 12,5 |     |                                                                                                |
|                                                   | U.4       | Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Baktai; 2. Čiulėškė; 3. Ešerėlis; 4. Gadiava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vaidžionys; 9. Vilkiša |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | $\leq 0,8$                                                                                                 | 12,5 |     |                                                                                                |

|              |          |                 |         |         |       |      |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------|-------|------|
| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas | Lapas | Lapų |
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         | 2     | 6    |

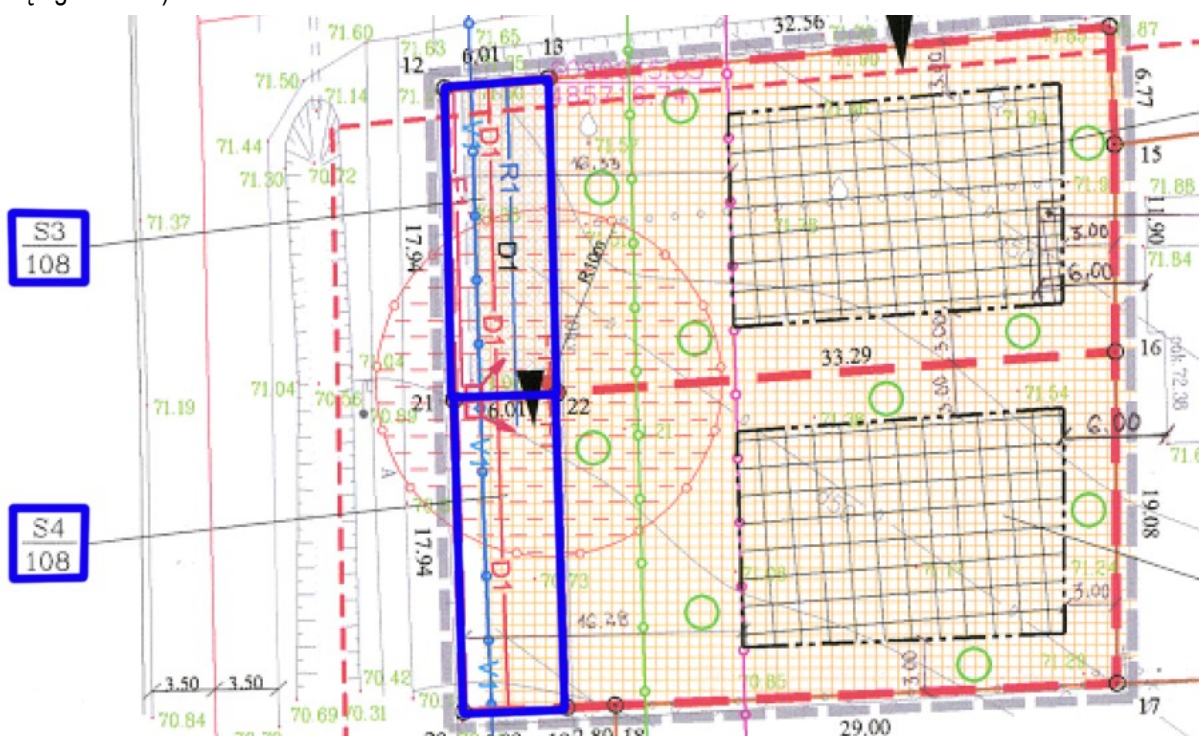
## SPRENDINIAI

Detalioju plano koregavimu vykdomas sklypų Žalgirio g. 59 ir Žalgirio g. 61, Raudondvario k., Raudondvario sen., Kauno r. sav. Sujungimas į vieną žemės sklypą. Koreguojamas teritorijos naudojimo reglamentas - teritorijos naudojimo tipas ir kita.

Žemės sklypo užstatymo intensyvumas - 0,4 ir užstatymo tankumas – 26% nustatomi / paskaičiuojami, remiantis Statybos techninio reglamento STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 9 priedu „Namų sklypų užstatymo ir tvarkymo reikalavimai“. Aukštingumas - iki 8,5m nuo žemės paviršiaus, paliekamas toks pats, koksai buvo nustatytas detalizame plane, patvirtintame 2013-11-26 įsakymu Nr. ĮS-2090.

Užstatymo tipas numatomas – vienbutis ir dvibutis užstatymas, galimos statinių paskirtys žemės sklype – vienbučiai / dvibučiai gyvenamieji pastatai.

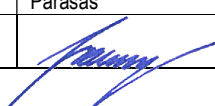
Į teritoriją patenkama D1 kategorijos Žalgirio gatve, besijungiančia su rajoninės reikšmės keliu Nr. 1922 (Atgimimo g.). Gatvės plotis tarp įregistruotų žemės sklypų ~12,5m, D1 kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų -15m., Raudonosios linijos patenka į šiaurinę teritorijos dalį ~1,40m atstumu. Pertvarkomas žemės sklypas patekimo į kitus žemės sklypus neįtakoja, naujos įvažos nenumatomos. Sujungiant žemės sklypus į vieną žemės sklypą yra naikinamas detalioju planu numatytas kelio ir inžinerinių tinklų servitutas S3 ir S4 (neįregistruotas).

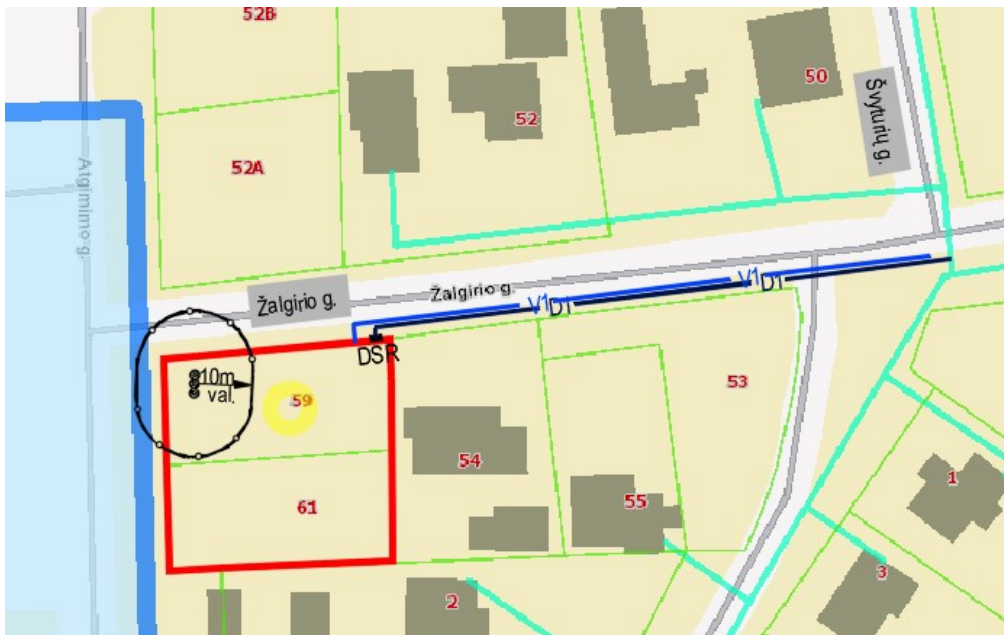


Teritorijoje nustatytas elektros tinklams tiesti skirtas servitutas, pagal servituto sutartį Nr.1685 (2015-04-15) - Kiti servitutai (tarnaujantis) - žemės sklypo dalyse <...> tiesti 10kV, 0,4kV kabelių linijas, išlieka. Servitutas sujungus žemės sklypus į vieną taip pat yra sujungiamas į vieną servitutą pagal servituto sutartyje nurodytas posūkio taškų koordinatas.

Pertvarkomo žemės sklypo vandentiekį numatoma pajungti nuo artimiausių UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų geriamojo vandens tiekimo tinklų, esančių Žalgirio g. ir Švyturių g. sankirtoje, Raudondvario k. (nutolę ~0,07km). Nuo tos pačios sankryžos planuojamos ir dujotiekio pajungimas. Dėl tikslesnės tinklų pajungimo vietos, prieš rengiant statinio techninį projektą, būtina gauti projektavimo sąlygas.

Kol planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų, nuotekas numatoma išvalyti vietiniame valymo įrenginyje, išvalytos buitinės nuotekos gali būti naudojamos teritorijos priežiūrai (laistymui), jų perteklius turi būti išvežtas komunalinės įmonės, pagal iš anksto sudarytą reguliaraus nuotekų išvežimo sutartį. Atsiradus galimybei, privaloma jungtis prie centralizuotų tinklų. Projektuojant užstatymą, turi būti išlaikytos apsaugos zonos.

| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas                                                                               | Lapas | Lapų |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |  | 3     | 6    |



Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti sprendžiamas sklypo ribose techninio projekto metu. Vandens nuvedimas į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius yra draudžiamas.

Elektros energijos tiekimas numatomas nuo esamų teritorijos vakarinėje pusėje elektros tinklų į įvadinę apskaitos spintą. Prieš rengiant techninį projektą būtina gauti elektros tinklus eksploatuojančios įmonės prisijungimo sąlygas. Įvadinės apskaitos spintos vieta gali būti tikslinama.

Apribojimas "Ryšių linijų apsaugos zonos" yra naikinamas, kadangi pagal 2018-07 "Telia" Lietuva AB suderintą topografinę nuotrauką, ryšių kabelis yra nutolęs didesniu nei 2m atstumu nuo sklypo ribos. Apribojimas į pertvarkomą teritoriją nepatenka.

Tiesiant inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu;

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose statybos metu turi būti įrengta ne mažiau kaip 25% teritorijos žaliųjų plotų, vadovautis LR AM įsakymu Nr.D1-36 patvirtintu 2014-01-14 ("Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas"). Želdynų vieta tikslinama techninio projekto metu.

Teritorijos dalį, patenkančią į rajoninio kelio Nr. 1922 apsaugos zoną, naudoti vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo Nr. 343 (1992-05-12) "Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo" antra dalimi "II. Kelių apsaugos zonos".

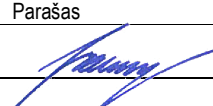
Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose.

Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo.

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

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

|                          |                |                               |                 |                                                                                                  |            |           |
|--------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|
| Atestato Nr.<br>ATP 2068 | Pareigos<br>PV | V. Pavardė<br>U.Ivankevičienė | Data<br>2018.04 | Parašas<br> | Lapas<br>4 | Lapų<br>6 |
|--------------------------|----------------|-------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------|

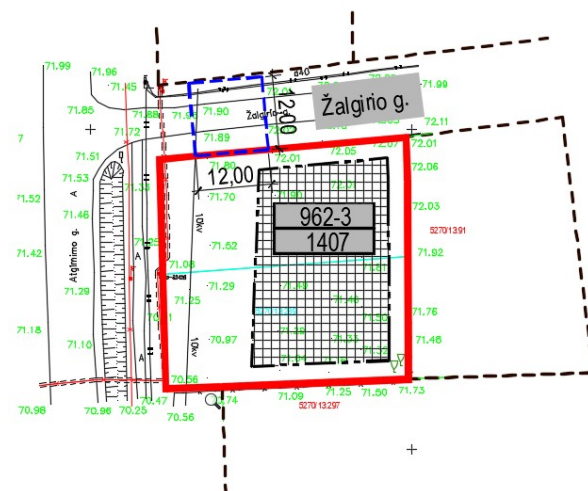
Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

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

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis uždvaromis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės uždvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Sklypas rytine ir pietine kraštine ribojasi su užstatytais teritorijomis (nuo sklypo ribos iki pastatų 2,5-3m atstumas); vakarine ir šiaurine kraštine su Žalgirio gatve ir keliu.

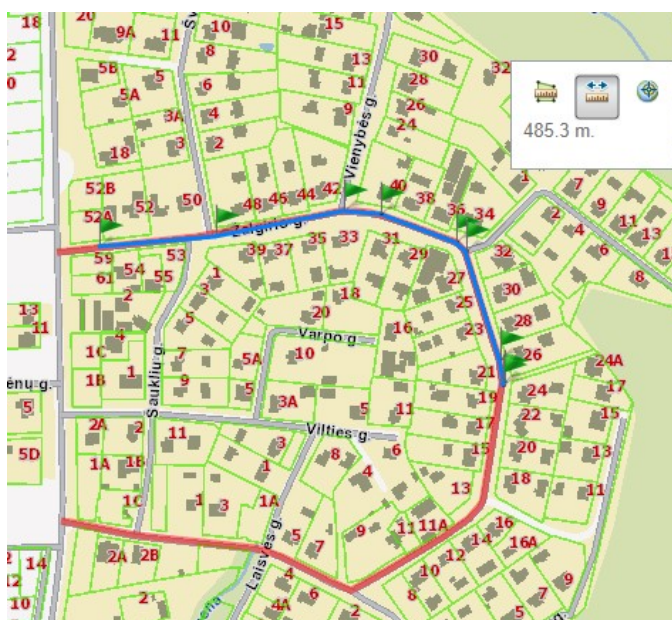
Gaisrinio automobilio apsisukimo aikštelė 12x12m numatoma įrengti planuojamos teritorijos šiaurinėje pusėje esančioje 12,50m pločio gatvėje. Tiksliai apsisukimo aikštelės vieta turi būti pasirinkta statinio statybos techninio projekto metu. Apsisukimo aikštelėje turi būti įrengta kieta danga. Negali būti numatomas automobilių parkavimas, laikinas ar nuolatinis medžiagų sandėliavimas ar kiti kliuviniai.



#### SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

|  |                                                                         |
|--|-------------------------------------------------------------------------|
|  | SUJUNGTO ŽEMĖS SKLYPO RIBA                                              |
|  | STATYBINĖS ZONOS RIBA                                                   |
|  | STATYBINĖ ZONA                                                          |
|  | GAISRINĖS AUTOMOBILIO APSISUKIMO AIKŠTELIŲ IR PRIVAŽIAVIMO SKLYPE RIBOS |
|  | GRETIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS                                       |

Gaisrinio automobilio patekimas iki sklypo galimas keliu (Atgimimo g.) ir Žalgirio gatve.



Artimiausias, planuojamai teritorijai, gaisrinis hidrantas yra Žalgirio gatvės viduryje (UAB „Giraitės vandenys“ suteikta informacija). Hidrantas nutolęs apie 500m nuo pertvarko žemės sklypo.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

| Atestato Nr. | Pareigos | V. Pavardė      | Data    | Parašas | Lapas | Lapų |
|--------------|----------|-----------------|---------|---------|-------|------|
| ATP 2068     | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         | 5     | 6    |

### Atliekų tvarkymas.

Paviršinio lietaus vandens klausimą spręsti techninio projekto metu, analizuojant dirvožemio sugerimo galimybę. Dirvožemiui esant molingui, spręsti jo nuvedimą į talpyklas ar pajungiant į lietaus kanalizaciją ar kita. Vandens nuvedimas nuo planuojamos teritorijos turi būti sprendžiamas sklypo ribose techninio projekto metu. Vandens nuvedimas į rajoninio kelio vandens nuleidimo įrenginius yra draudžiamas

Kol planuojamoje teritorijoje nėra centralizuotų nuotekų šalinimo tinklų, nuotekas numatoma išvalyti vietiniame valymo įrenginyje, išvalytos buitinės nuotekos gali būti naudojamos teritorijos priežiūrai (laistymui), jų perteklius turi būti išvežtas komunalinės įmonės, pagal iš anksto sudarytą reguliaraus nuotekų išvežimo sutartį.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.

- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavoingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

### Sprendinių pasekmių vertinimas.

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės, nes planuojami sklypai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I keitimui, patvirtintam 2014m. rugpjūčio 28d., sprendimu TS-299. Projekto rengimas taip pat neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

|                                                                                                    |          |                 |         |         |                                                                                                                     |        |          |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------|---------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------|-------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|
| <br>VIENA GRUPĖ |          |                 |         |         | UAB "Viena Grupė"<br>Įmonės kodas 304402063<br>Drobės g. 62, Kaunas<br>El.p.: ugne@vienagrupe.lt<br>Tel.: 860319021 |        |          |       |      | Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-11-26 įsakymu Nr. JS-2090 patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., kadastriniai Nr. 5270/0013:1128 ir kadastro Nr. 5270/0013:1129 <b>detaliojo plano koregavimas</b> žemės sklypuose Kauno r.sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59 (kad. nr. 5270/0013:299) ir Žalgirio g. 61 (kad. nr. 5270/0013:289). |  |  |  |  |
| Atestato Nr.                                                                                       | Pareigos | V., pavardė     | Data    | Parašas |                                                                                                                     |        |          |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| ATP 2068                                                                                           | PV       | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         |                                                                                                                     |        |          |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| ATP 2068                                                                                           | PDV      | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         |                                                                                                                     |        |          |       |      | Kauno r. sav., Raudondvario sen., Raudondvario k., Žalgirio g. 59, 61                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |  |  |  |
| ATP 2068                                                                                           | ARCH     | U.Ivankevičienė | 2018.04 |         |                                                                                                                     |        |          |       |      | Aiškinamasis raštas                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |  |  |  |
| <b>Organizatorius:</b> Kauno rajono savivaldybės administracija                                    |          |                 |         |         | Dalis                                                                                                               | Etapas | Mastelis | Lapas | Lapų |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |
| <b>Iniciatorius:</b> K. R. ir D. R. (privatūs asmenys)                                             |          |                 |         |         | DP                                                                                                                  | AR     |          | 6     | 6    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |  |  |  |