

**Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimu Nr. TS-162 patvirtinto
Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5227/0003:489 ir
kadastro Nr. 5227/0003:490, detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen.,
Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490**

DETALIOJO PLANO KEITIMO

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymais Nr. [S-1023 (2019-06-03) ir Nr. [S-1161 (2019-06-20), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-685 (2019-07-05), išduotomis teritorijų planavimo sąlygomis.

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

- 1) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimu Nr. TS-162 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490.
- 2) Pakeisti žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).
- 3) Suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, suformuojant vieną sklypą.
- 4) Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą/-us - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas bendrąja tvarka.

2. ĮVADAS

Rengiamas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimu Nr. TS-162 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490.

Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

1. Bendrųjų planų:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299.
 - Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu 2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411.
2. Specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:
 - Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004);
 - Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061);
 - Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, T00023886 (000522005568).

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Kauno sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k.

Sklypas kadastro Nr. 5227/0003:489, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-0382-4806), kaip UAB "Proinvest Europe" nuosavybė. Sklypo plotas – 2,6800 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Sklypas kadastro Nr. 5227/0003:490, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (unikalus Nr. 4400-0382-4893), kaip UAB "Proinvest Europe" nuosavybė. Sklypo plotas – 2,6800 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – žemės ūkio.

Bendras planuojamos teritorijos plotas 5,3600 ha.

Gretimybės

Planuojama teritorija, vadovaujantis VI "Registrų centras" kadastro žemėlapis ištrauka ribojasi:
Iš šiaurės pusės su:

- VI "Registrų centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5227/0003:10	Kauno r. sav., Garliavos apyl.sen., Juragių k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-

Iš rytų pusės su:

- Geležinkelio g. (B kategorija), sklypas nesuformuotas.

Iš pietų pusės su:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5227/0003:436	Kauno r. sav., Garliavos apyl.sen., Juragių k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-

Iš vakarų pusės su:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	5227/0003:458	Kauno r. sav., Garliavos apyl.sen., Juragių k.	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos/-
2	5227/0003:488	Kauno r. sav., Garliavos apyl.sen., Juragių k.	Žemės ūkio/ Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai/-

Susisiekimo sistema

I planuojamą teritoriją patenkama iš Geležinkelio g.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

I registruoti apribojimai naudotis sklypu kadastro Nr. 5227/0003:489:

- 1) II Kelių apsaugos zonos (0,0575 ha);
- 2) VI Elektros linijų apsaugos zonos (0,0414 ha);
- 3) XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (2,6800 ha).

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	12	0

Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu kadastro Nr. 5227/0003:490:

- 4) II Kelių apsaugos zonos (0,1213 ha);
- 5) VI Elektros linijų apsaugos zonos (0,2809 ha);
- 6) XXI Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (2,6800 ha);
- 7) XXIX Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0,1400 ha).

Servitutai

Sklypuose, kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, įregistruotų servitutų nėra.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių.
Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

- 1) Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-04-29 sprendimu Nr. TS-162 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., žemės sklypų, kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, detaliojo plano keitimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490.
- 2) Pakeisti žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos).
- 3) Suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, suformuojant vieną sklypą.
- 4) Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą/-us - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299;

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	12	0



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būrys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtoms teritorijoms						Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				Priešlaidumui reiki teritorijų planavimo dokumentais, nustatantys sąlygas detaliesiems ir kitoms planams rengti	
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI						Saugojimas	Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankinimas)	Konversija	Nauja plėta		Naukomsuojama plėta
				Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (U min/ha) U _{max}	Mažiausias gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H _{max} (m)	H _{max} pagal joje pastatams ir statinams su specifine technologija (išskirti)	Miesto centro teritorijos dalis (%)	Kuriose kaimo vietovėse teritorijos dalis (U _{max} dydžiai, jeigu yra identifikacijos centro ribos BP arba Tarybos sprendimu)	Užstatymo tankumas, U _T max						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14		
Verslo ir gamybos potencialo plėtros teritorijos	P.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); •Miškų ūkio; •Kitos paskirties:												
	P.2.1	Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	-visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.); -atskirų želdynų teritorijos; -komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai, verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.); -inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); -pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; -energetinio ūkio.	< 2,5	30		< 0,8			++	+	p.12			
	P.2.2			< 2,0	20		< 0,8				p.17	p.12			
	P.3	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Miškalaukis; 2. Padauguva; 3. Boniškiai.	•Konservacinės paskirties; •Vandens ūkio	< 1,0	8,5		< 0,8				+	p.12			

1 pav. Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo brėžinio ištrauka

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, planuojama teritorija patenka į komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijas su papildoma infrastruktūra P.2.1.

Šioje teritorijoje galimos paskirtys ir naudojimo būdai:

- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai, nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai);
- Miškų ūkio;
- Kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.);

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	12	0

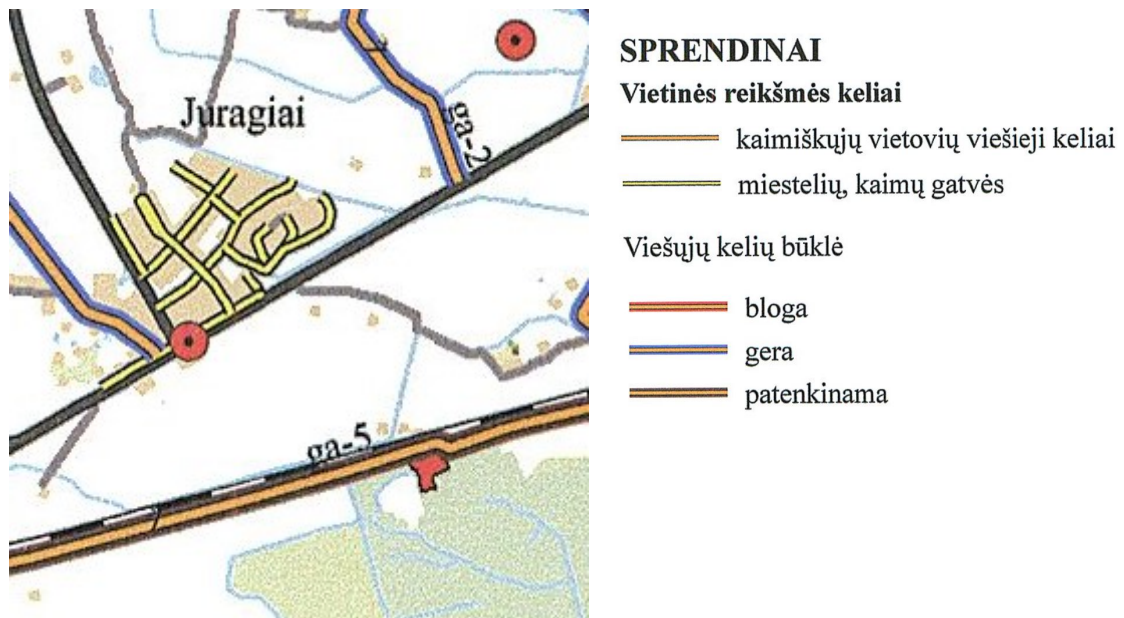
- atskirųjų želdynų teritorijos;
- komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.);
- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai);
- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- energetinio ūkio.
- Konservacinės paskirties;
- Vandens ūkio.

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Detaliojo plano keitimas neprieštaruoja Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, sprendiniams.

Taip pat sprendinių konkretizavimą apsprendžia:

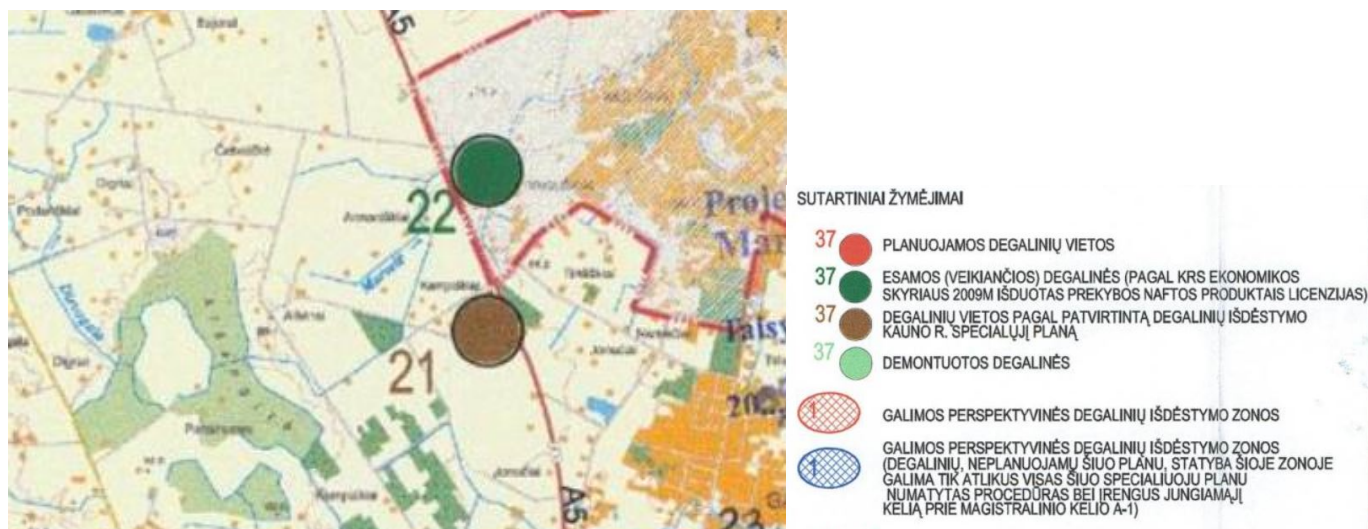
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004);



2 pav. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos ištrauka

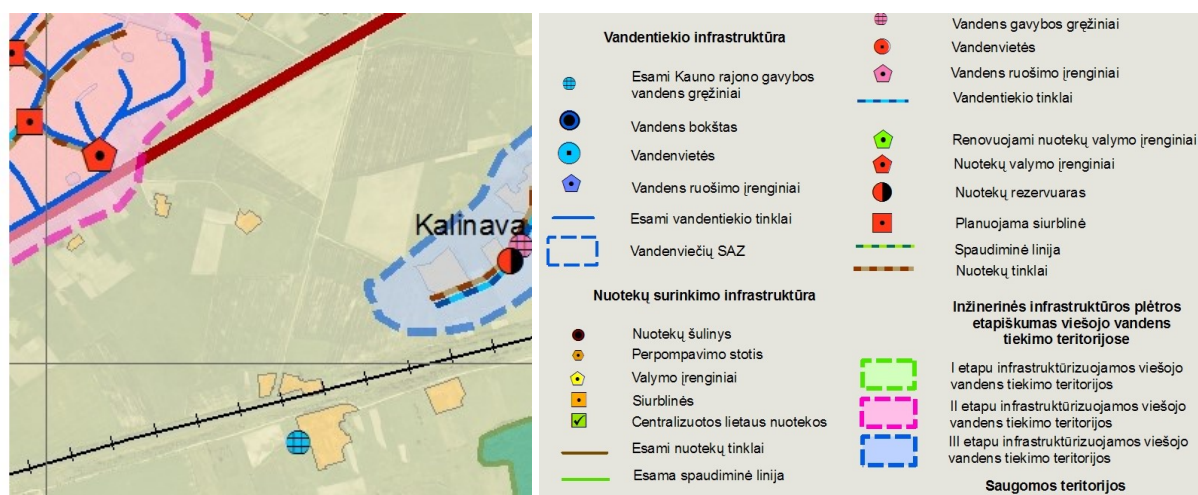
2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	12	0

- Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas, T00023886 (000522005568):



3 pav. Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialiojo plano ištrauka

- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061):



3 pav. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimo ištrauka

6. SPRENDINIAI

Detalioju planu siūloma pakeisti žemės sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos). Suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie sklypų Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:489 ir kadastro Nr. 5227/0003:490, suformuojant vieną sklypą. Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą/-us - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Pastatams, pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, nustatomas aukštumas iki 30,0 m.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	12	0

Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamoje teritorijoje turi būti numatyta ne mažiau **10%** sklypo ploto žaliosioms zonoms įrengti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“.

Detalioju planu planuojamam sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir žemės naudojimo būdas:

Sklypas Nr.1. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P); numatomi sandėliavimo paskirties pastatai.

Detaliojo plano keitimo eigoje sklypui nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

- Sklypo Nr.1 užstatymo tankumas – 60% ir užstatymo intensyvumas – 0,75.

Planuojamoje teritorijoje numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas.

Servitutai

Nauji servitutai neprojektuojami.

Susisiekimo sistema

[planuojamą teritoriją patenkama iš Geležinkelio g. (B kategorijos).

Parkavimo skaičiavimai:

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, apskaičiuotas orientacinis automobilių statymo skaičius.

Sklype Nr. 1 numatomas sandėliavimo paskirties pastatas, kurio plotas apie 40000 kv. m.:

Priimama, kad 10 proc. nuo bendrojo statinio ploto bus skiriama techninėms ir pagalbinėms patalpoms, kuriose darbo vietų nebus.

Pagal STR 2.06.04:2014 30 lentelę:

1. Sandėliavimo paskirties pastatams reikalinga 1 automobilio stovėjimo vieta kiekvienam 200 m² sandėlių ploto.

Apskaičiuotas automobilių statymo skaičius:

1. Sandėliavimo paskirties (40000 m² – 10 %) / 200 m² = 180 automobilių.

VISO automobilių stovėjimo vietų skaičius (vadovaujantis aukščiau pateiktu skaičiavimu): sklype – 180 vnt., suplanuota 280 vnt.

Pastaba: keičiantis patalpų paskirčių proporcijoms, turi būti tikslinami reikiamo parkingo dydžio skaičiavimai, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų ir išlaikant normatyvinius atstumus nuo parkavimo aikštelių.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	12	0

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Nustatomi apribojimai naudotis sklypu Nr.1:

- 1) II Kelių apsaugos zonos (0.0186 ha).
- 2) VI Elektros linijų apsaugos zonos (0.7289 ha).
- 3) XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai (5.5603 ha).
- 4) XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos (0.0948 ha).

PASTABA. Apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

Saugotini želdiniai

Planuojamoje teritorijoje nėra saugotinių želdinių.

Inžineriniai tinklai

Ryšio tinklai. Prisijungimas prie ryšio tinklų turi būti sprendžiamas techninio projekto rengimo metu. Techninio projekto metu būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai. Vandens tiekimas numatomas iš vietinio artezinio gręžinio su numatoma 10 m SAZ sklype Nr. 1. Ūkio-buities nuotekų šalinimui numatoma įrengti vietinius nuotekų valymo įrenginius su 10 m SAZ planuojamame sklype Nr.1. Nuotekas tvarkyti vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra planuojamas prisijungiant prie esamų elektros tinklų.

Lietaus nuotekų tinklai. Statinio techninio projekto metu turi būti suprojektuoti ir įgyvendinti sprendiniai, užtikrinantys paviršinių ir lietaus nuotekų surinkimą, neįtakojant aplinkinių teritorijų vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

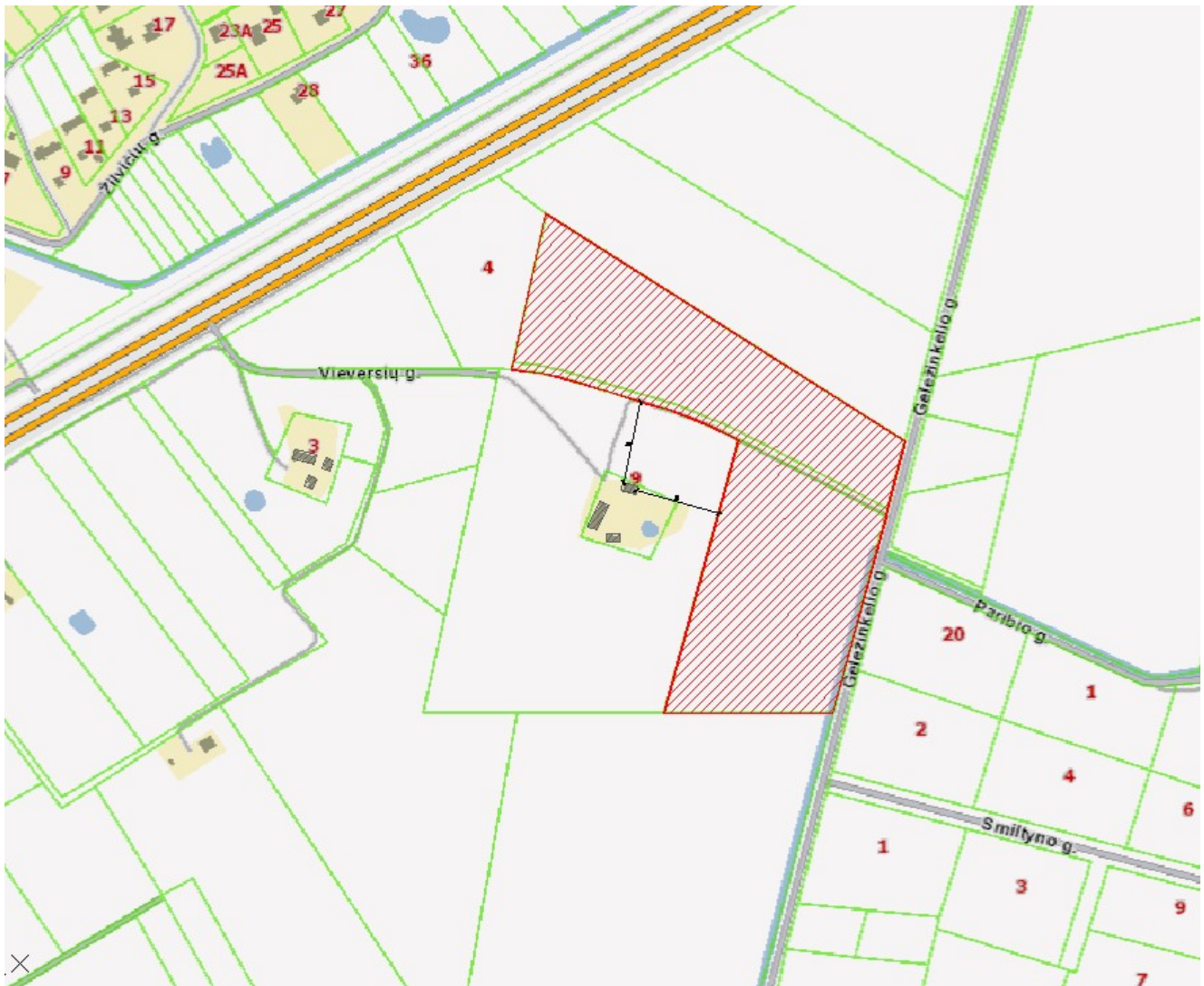
2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	12	0

TRIUKŠMO IR ORO TARŠOS ĮTAKA GYVENAMOSIOS IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES TERITORIJOMS

Planuojama teritorija išsidėsčiusi į pietryčius nuo Juragių gyvenvietės ir magistralinio kelio A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai, o iš rytų pusės ribojasi su Geležinkelio gatve.

Planuojamame žemės sklype Nr.1 planuojamas statinys – nepavojingų aplinkai prekių (kasdieninio vartojimo) sandėliavimo paskirties pastatas. Sklype Nr.1 numatomas maksimalus 14,5 m aukštingumo užstatymas. Automobilų transportas į planuojamą teritoriją pateks iš rytų pusėje esančios Geležinkelio gatvės.

Planuojama teritorija tiesiogiai su gyvenamosiomis teritorijomis nesiriboja. Artimiausia gyvenamoji teritorija nutolusi ~ 68 m nuo planuojamos teritorijos. Artimiausias žemės ūkio paskirties pastatas nuo planuojamos teritorijos nutolęs ~ 72 m.



4 pav. Atstumai nuo planuojamos teritorijos iki gretimo užstatymo

	PLANUOJAMA TERITORIJA
	ESAMI PASTATAI

Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo metu, pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos (LAKD) kelių būklės duomenis, prie kelio A5 triukšmo foninė tarša sudaro ~65dB.

Atsižvelgiant į tai, kad, pagal LAKD duomenis, keliu A5 per parą juda ~19900 automobilių, prognozuojant, kad į planuojamą teritoriją per parą atvyks ~100 automobilių (įskaitant personalo lengvąjį transportą) bei išvyks ~100 automobilių (įskaitant personalo lengvąjį transportą), transporto eismo pokytis sudarys 1%. Priimant domėn, kad, pagal KET, uždaroje teritorijose eismo greitis leistinas ne daugiau 30km/h (tuo tarpu kely A5

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	12	0

110km/h), tiesioginis eksponentinis triukšmo fonas, negeruojamas planuojamoje teritorijoje, gali sudaryti papildomą 0,3-0,4dB pokytį.

Automobilių judėjimas planuojamoje teritorijoje sprendžiamas pridedamoje automobilių judėjimo schemoje. Tikslūs automobilių srautai sklypuose bus tikslinami techninių projektų metu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Galima transporto ir veiklos taršos įtaka atitinka visuomenės rizikos veiksnių atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose – Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d., nurodytas nuostatas.

Sprendiniais numatoma, kad pastato projekto metu, nustačius tikslus transporto judėjimo koridorius teritorijoje, pastato planinę schemą su krovimo zonų išdėstymu bei šaldymo/vėdinimo įrangos išdėstymu, turi būti atliekamas triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimas, nustatant galimą triukšmo ir taršos sklaidą ir, esant poreikiui, šių rodiklių mažinimo priemonės.

Atliekų tvarkymas.

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.

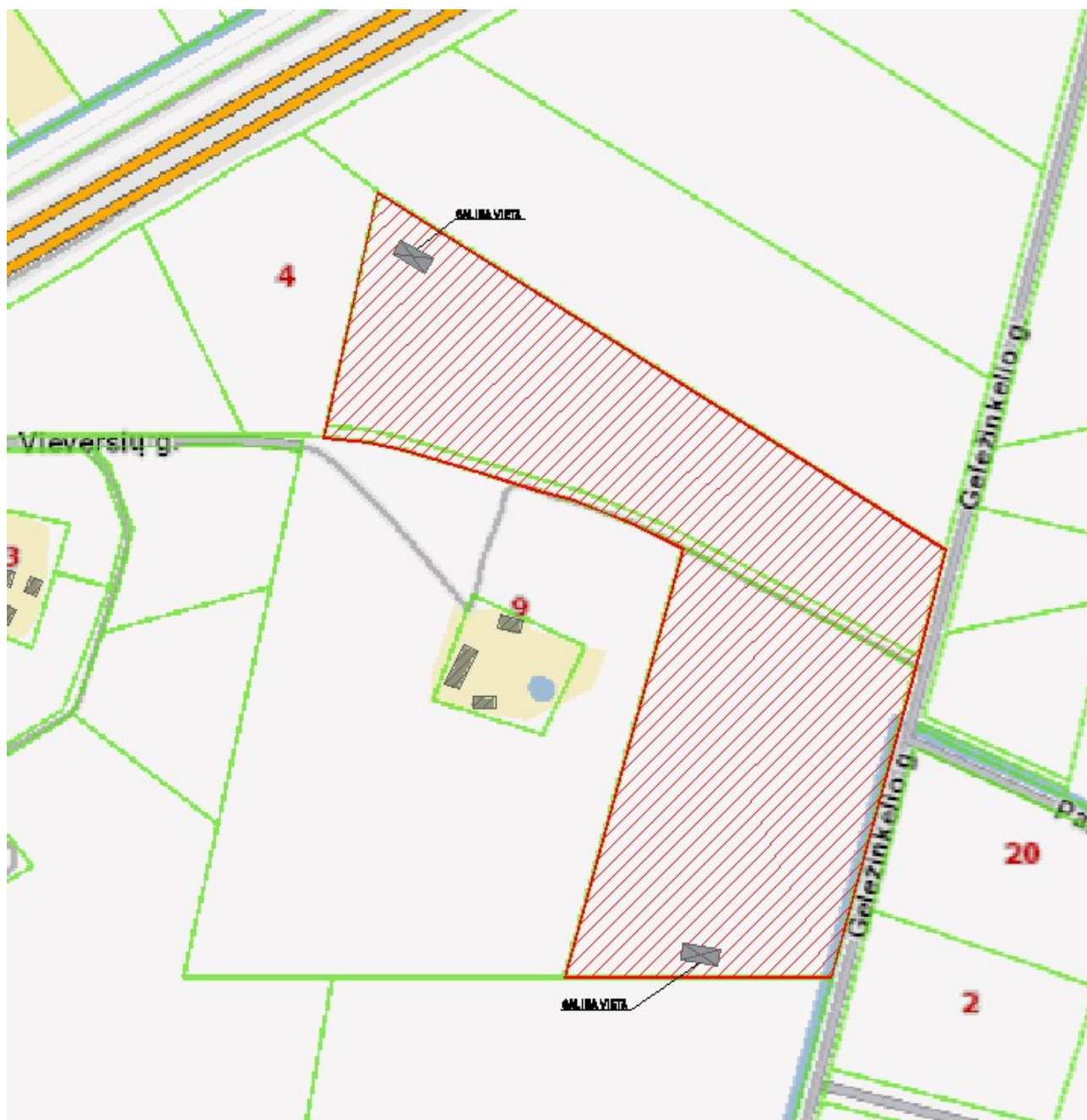
Gaisriniai reikalavimai

Vadovaujantis „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, numatytas vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Vietovėje nėra išvystytų vandens tiekimo tinklų, tinkamų gaisrų gėsinimui, todėl statinių projektavimo stadijoje turi būti suprojektuoti vandens tiekimo gaisrų gėsinimui atviri ar uždari rezervuarai, užtikrinantys vandens debetą pagal skaičiavimus. Statinių projektavimo metu turi būti užtikrinti priešgaisriniai pravažiavimai gelbėjimo tarnybų automobiliams, aklakeliuose turi būti suprojektuotos teisės aktų reikalavimus atitinkančios gaisrinių automobilių apsisukimo aikštelės.

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 [6.6] nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	12	0



	PLANUOJAMA TERITORIJA
	PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS

5 pav. Priešgaisrinių rezervuarų galimas išdėstymo planas

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

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	12	0

Jeigu 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 priešgaisrinio atstumo 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 gretimą pastatą norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I keitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms.

2019/07-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	12	0