

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. TS-312 patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., kadastro Nr. 5240/0009:397 ir kadastro Nr. 5240/0009:429 detaliojo plano koregavimas žemės sklype, Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Bruknių g. 3, kadastro Nr. 5240/0009:565.

Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr. [S-418 (2020-02-20), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr. [S-580 (2020-03-09), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-425 (2020-05-07).

### Planavimo tikslai:

1. Koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

### Detaliojo plano koregavimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią numatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, numatyta 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;

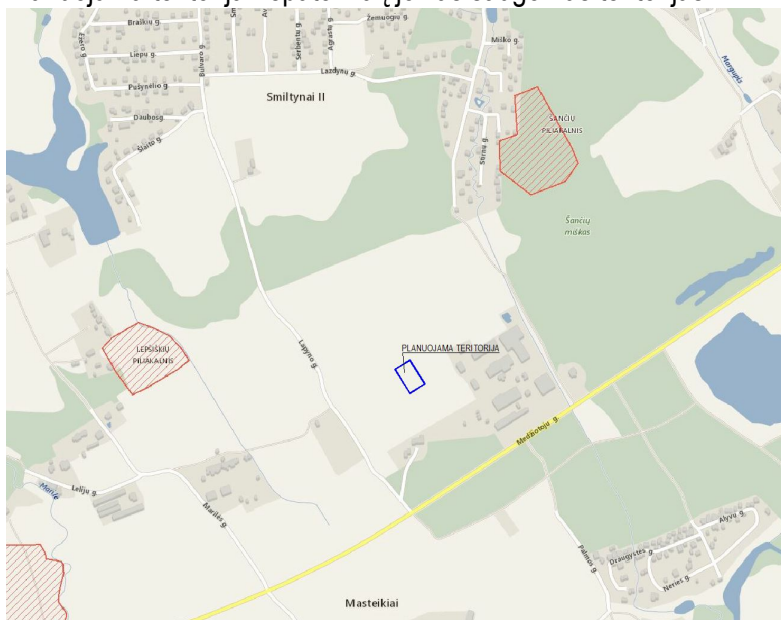
III. tikrinimas VPSI

IV. dokumento tvirtinimas ir registravimas.

## ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypas yra Kauno rajono savivaldybėje, Lapių seniūnijoje, Masteikių kaime. Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, nors NTR yra įregistruota "Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)" – rengiamu detalioju planu yra numatoma naikinti ši apsaugos zona. Net ir Kultūros paveldo departamentas atsisakė išduoti teritorijų planavimo sąlygas (atmetė paraišką kaip klaidinantį pranešimą – "Informuojame Jus, kad planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų, registruotų Kultūros vertybių registre, teritorijas ar apsaugos zonas. Rengiamam, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr. TS-312 patvirtintų, žemės sklypų Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., kadastro Nr. 5240/0009:397 ir kadastro Nr. 5240/0009:429 detaliojo planokoregavimo žemės sklype, Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Bruknių g. 3, kadastro Nr. 5240/0009:565 detaliam planui specialieji paveldosaugos reikalavimai – nekeliami, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr. 153-5571) ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus I skirsnio 59 ir 60 straipsnių nuostatos - netaikomos.)".

Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.



Ištrauka iš KPD žemėlapių

Nerijus Kelmelis

**kadastrinis Nr. 5240/0009:565 (Bruknių g. 3, Masteikių k., Lapių sen., Kauno r.);**

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (11). [registruotas sklypo plotas 0,1004 ha.
- [registruoti servitutai: Nėra
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: privatus asmuo;
- [registruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
  - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis) – 0,1004ha – detaliuoju planu numatomas šis apribojimas naikinti.

I teritoriją patenkama iš D kategorijos Bruknės, Aviečių ir Lapyno gatvių



**Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

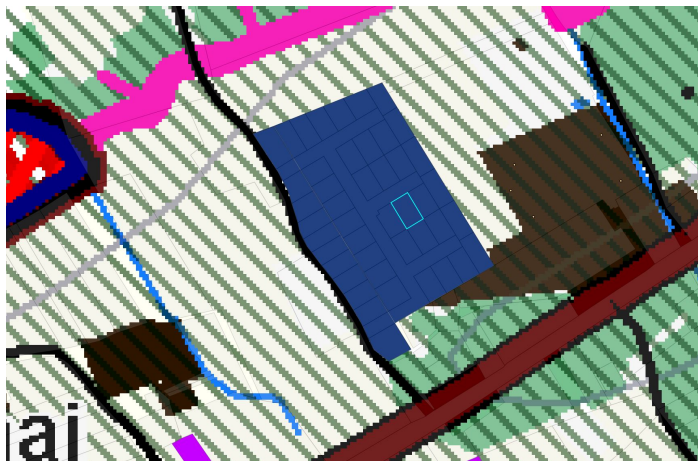
- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas; Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu 2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411
- T00026959 (000522006004) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema;
- T00026637 (000522005061) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas;
- T00083905, 2019-10-04 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.

Užsakovas:

T.P.

 Nerijus Kelmelis



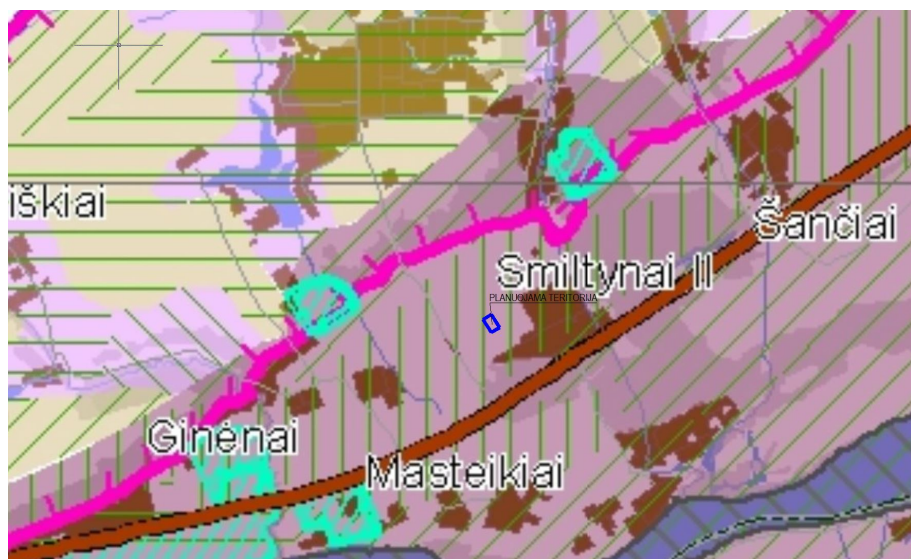


Pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į U.9 teritorijas "Teritorijos, kuriose nerekomenduojama plėtra",  
Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas  $\leq 0,6$ . Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis 8,5m.

Ištrauka iš Kauno rajono bendrojo plano

| Teritorijos pavadinimas                      | Žymėjimas                                                                           | Esminis teritorijos požymis                              | Teritorijos naudojimo tipai                                   | Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)                                                                                                                                                                  | Žemės naudojimo būdai                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms                                                         |     |  | Teritorijos plėtojimo būdai                                                                      |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                |                            |              |                                                                           |            |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                              |                                                                                     |                                                          |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | UŽSTATYMO REGLAMENTAI<br>Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami |     |  | Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (10 namų/ha) U1 max | Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H max (m) (H max negalioja pastatams ir statiniams su specifine technologija, būryčiams) | Miesto centro teritorijos dalis (%) , kurioje leidžiami didesni negu U1 max ir H max dydžiai, jeigu yra identifiukuotos centro ribos BP arba Tarybos sprendimu | Užstatymo tankumas, UT max | Saugojimas   | Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankumas) | Konversija |
|                                              |                                                                                     |                                                          |                                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                             |     |  |                                                                                                  |                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                |                            |              |                                                                           |            |
|                                              |   | Esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos    | GV - Gyvenamoji teritorija vienučių ir dvibučių namų statybai | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kitos paskirties žemė</li><li>• Žemės ūkio paskirties žemė</li><li>• Vandens ūkio paskirties žemė</li><li>• Miškų ūkio paskirties žemė</li></ul>                                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kitos paskirties žemė:</li><li>• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</li><li>• Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos</li><li>• Komerčinės paskirties objektų teritorijos</li><li>• Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li><li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li><li>• Naudingųjų iškasenų teritorijos</li><li>• Rekreacinės teritorijos</li></ul> | ≤ 0,4                                                                                                       | 8,5 |  |                                                                                                  | p.2                                                                                                                                       | p.5                                                                                                                                                            | p.1<br>p.7<br>p.8<br>p.22  | p.12<br>p.21 |                                                                           |            |
| Teritorijos, kuriose nerekomenduojama plėtra |  | Pavieniai statiniai ir jų grupės žemės ūkio teritorijose | ZU - užstatoma žemės ūkio teritorija                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• Žemės ūkio paskirties žemė</li><li>• Konservacinės paskirties žemė</li><li>• Vandens ūkio paskirties žemė</li><li>• Kitos paskirties žemė</li><li>• Miškų ūkio paskirties žemė</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kitos paskirties žemė:</li><li>• Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos</li><li>• Komerčinės paskirties objektų teritorijos</li><li>• Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li><li>• Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li><li>• Rekreacinės teritorijos</li></ul>                                                                                                  | ≤ 0,6                                                                                                       | 8,5 |  | Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6<br>Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8             |                                                                                                                                           | p.5                                                                                                                                                            | p.9<br>+                   | p.21         |                                                                           |            |

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



#### Gamtinis karkasas:

- Nacionaliniai migracijos koridoriai
- Regioniniai migracijos koridoriai
- Rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai
- Rajoninės geoeologinės takoskyros
- Rajoniniai ir vietiniai vidinio stabilizavimo arealai

#### Gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorijos:

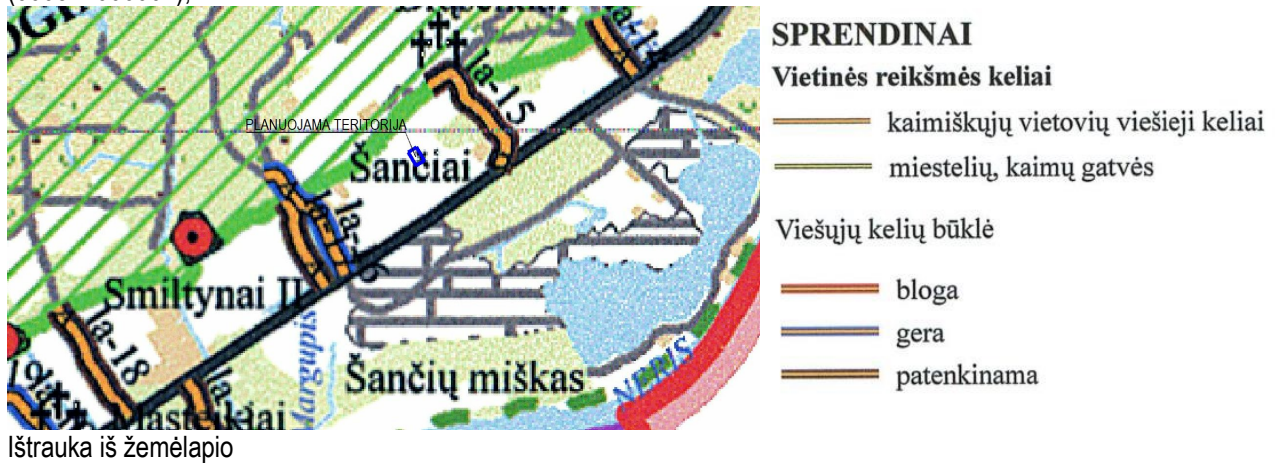
- Patikimas
- Ribotas
- Silpnas
- Labai silpnas

Užsakovas:

T.P.

 Nerijus Kelmelis

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



Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano sprendinių žemėlapi.

### Gretimybės:



Planuojama teritorija, vadovaujantis VI "Registrų centras" kadastro žemėlapiu ištrauka, ribojasi (gretimybės):

| Kadastro Nr.  | Adresas                                               | Paskirtis/būdas/pobūdis                                                                              |
|---------------|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5240/0009:596 | ---                                                   | Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos                                        |
| 5240/0009:561 | Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Bruknių g. 5 | Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos                                            |
| 5240/0009:575 | Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Mėlynių g. 6 | Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos                                            |
| 5240/0009:581 | Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Mėlynių g. 4 | Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos                                            |
| 5240/0009:570 | Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Mėlynių g. 2 | Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos                                            |
| 5240/0009:561 | Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Bruknių g. 1 | Kita/ Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos |

Užsakovas:

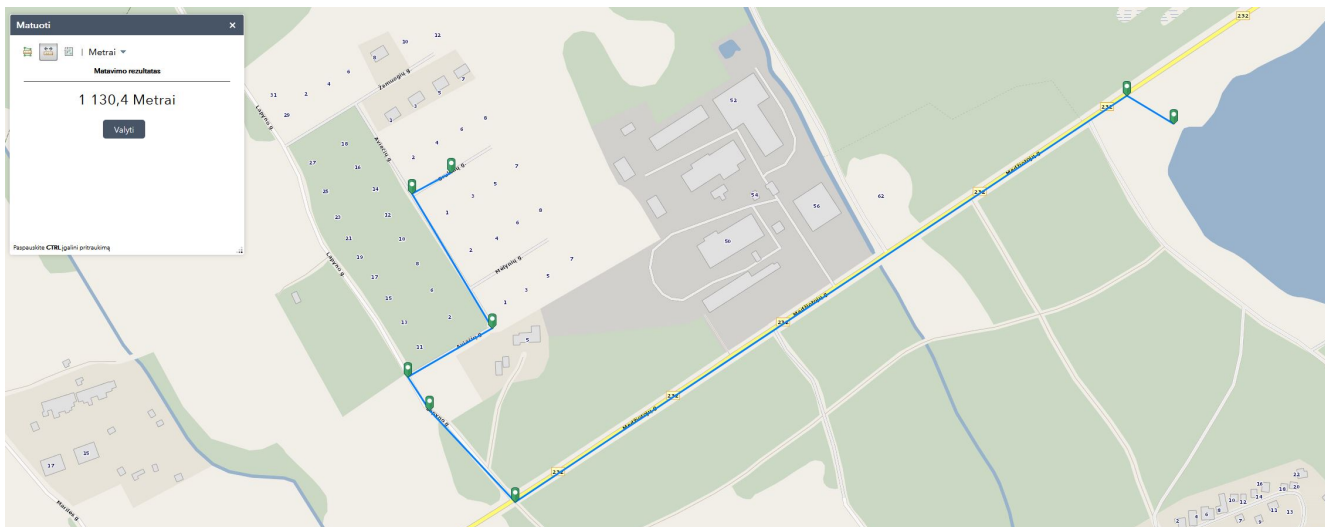
T.P.

Nerijus Kelmelis



## Esami hidrantai:

Hidrantų artimoje aplinkoje nėra.



Artimiausias atviras vandens telkinys – Drąseikių karjeras yra už apie 1,1 km.

## Probleminės situacijos:

Nėra

## **SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Detalioju planu yra pakeičiamas žemės naudojimo būdas iš susisiektimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos (I1) į G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Formuojant sklypų užstatymo sprendinius svarbiausias dėmesys skirtas aplinkos mastelio ir kontekstualios, architektūrinės išraiškos sukūrimui. Vertinant minėtus prioritetus ir atliktos gretimo užstatymo analizės rezultatus siūlomi tokie sprendiniai:

- Aukštis neviršina 8,5 metrų;
- Automobilių parkavimas sklypo ribose, pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę. Komercinės ar visuomeninės paskirties teritorijoje rekomenduojama automobilių parkavimą įrengti šalia Žalčio gatvės, taip išvengiant neigiamos įtakos projektuojamam gyvenamųjų namų kvartalui.
- Žemės sklypo paskirtis – kita, būdas: – G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Užstatymo tankis: iki 29%;
- Užstatymo intensyvumas – 0,4;
- Užstatymo tipas – sodybinis;
- Minimalus plotas žaliosioms zonoms – 50 % (pagal gamtinio karkaso nuostatus).
- Planuojamoje teritorijoje numatomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Naujų objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Naujų pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Nauji statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D (pagal geoportal.lt duomenis). Šiai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: „Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, pirmasis skirsnis).

Planuojamame gyvenamosios paskirties sklype numatoma statyti vienbutį arba dvibutį gyvenamąjį namą (sodybinis užstatymas).

Užsakovas:

T.P.

Nerijus Kelmelis

**Servitutai:**

(kodas 222) - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)

(kodas 115) - Kelio servitutas-teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas)

(kodas 218) - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas)

**Nauji projektuojami ir nustatyti pagal seną detalų planą servitutai:**

| SKLYPO NR. | PROJEKTUOJAMI SERVITUTAI                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | TARNAUJANTYS SERVITUTAI                                                                                                                                                                                                                   | VIEŠPATAUJANTYS SERVITUTAI (pagal seno detaliojo sprendinius)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 1          | <b>kodas 222</b> - 25 kv.m. (vendens grėžinio), tarnauja sklypams: kad. Nr. 5240/0009:558, 5240/0009:557, 5240/0009:555, 5240/0009:554, 5240/0009:559, 5240/0009:561, 5240/0009:564, 5240/0009:560, 5240/0009:562, 5240/0009:569 sklypams | <b>kodas 115 ir 218:</b> 1128 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:596;<br><b>kodas 218:</b> 1552 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:598;<br>259 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:568;<br>213 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:566;<br>181 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:556;<br>165 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:584;<br>172 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:587;<br>185 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:586;<br>193 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:585;<br>196 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:583;<br>197 kv.m. sklype kad.Nr.5240/0009:582. |

**Naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos detaliojo planu yra nenustatomos**

**Remiantis** (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166):

- Nustatomas naujas (pagal geoportal.lt duomenis) - „Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)“ - 0,1004ha;
- Naikinamas įregistruotas apribojimas (remiantis KPD žemėlapiu ir KPD atsakymu dėl nekeliamų sąlygų „Informuojame Jus, kad planuojama teritorija nepatenka į kultūros paveldo objektų, registruotų Kultūros vertybių registre, teritorijas ar apsaugos zonas. Rengiamam, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-09-25 sprendimu Nr.TS-312 patvirtintų, žemės sklypų Kauno r. sav.,Lapių sen., Masteikių k., kadastro Nr. 5240/0009:397 ir kadastro Nr. 5240/0009:429 detaliojo plano koregavimo žemės sklype, Kauno r. sav., Lapių sen., Masteikių k., Bruknių g. 3, kadastro Nr.5240/0009:565 detaliam planui specialieji paveldosaugos reikalavimai – nekeliami, Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymo (Žin., 1995, Nr. 3-37; 2004, Nr.153-5571) ir Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus I skirsnio 59 ir 60 straipsnių nuostatos - netaikomos.) „Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis)“ – 0,1004ha

*Pastabos:* Apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

**Inžineriniai tinklai:**

Planuojamame sklype yra įrengtas vandens artezinis grėžinys, tarnaujantis 10-čiai sklypų (pagal detaliojo plano sprendinius), visame kvartale yra numatyta ir daugiau artezinių grėžinių, aptarnaujančių likusius sklypus. Gretimame sklype yra pastatyta elektros transformatorinė, nuties elektros kabeliai, Aviečių gatvėje paklotas ryčių kabelis, sklype projektuojamas buitinių nuotekų valymo įrenginys, o išvalytos nuotekos prijungiamos į kvartale paklotą lietaus nuotekų tinklą..

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

Užsakovas:

T.P.

Nerijus Kelmelis

### **Triukšmas.**

Galima transporto 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. Detalaus plano koregavimas netrukdytų kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Oro tarša nuo transporto nebus keliama. Bruknių ir kitos kvartalinės gatvės bus asfaltuotos, nuo gatvių važiuojamosios dalies iki sklypo ribos bus įrengta asfalto danga. Kadangi dangoje smėlio ir žvyro priemaišų nebus, manevruojantis transportas dulkių nesukels.

Planuojamos ūkinės veiklos metu žaliavų ir cheminių medžiagų bei preparatų (mišinių) naudoti nenumatoma.

Esamos ir planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys tik nepavojingos atliekos, jokių pavojingų ar radioaktyviųjų atliekų susidarymas nenumatomas.

### **Oro tarša.**

Esama bei planuojama ūkinė veikla nekels rizikos žmonių sveikatai.

Po naujų gyvenamosios paskirties pastatų statybos ir veiklos metu jokių dirvožemio, vandens teršalų ir/ar aplinkos oro taršos šaltinių atsiradimas nenumatomas.

Biologinės taršos susidarymas (pvz., patogeniniai mikroorganizmai, parazitiniai mikroorganizmai) ir jos prevencija:

Planuojama ūkinė veikla biologinės taršos nesukels.

Sprendiniai, galintys įtakoti taršą (triukšmu, oro ir kt.) bus tikslinami techninio projekto sudėtyje.

Planuojamos ūkinės veiklos pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių (pvz., gaisrų, didelių avarių, nelaimių (pvz., potvynių, jūros lygio kilimo, žemės drebėjimų)) ir (arba) susidariusių ekstremaliųjų situacijų, įskaitant tas, kurias gali lemti klimato kaita; ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė ir jų prevencija:

Planuojama ūkinė veikla, kaip ir visos kitos ūkinės veiklos, gali būti pažeidžiama dėl šių ekstremaliųjų įvykių: gaisrų, didelių avarių, nelaimių ar kitų ekstremaliųjų situacijų. Ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė nėra didelė. Valstybės ir savivaldybių institucijos (įstaigos) bei kiti ūkio subjektai, teikdami pagalbą gyventojams galimų ekstremaliųjų įvykių ar ekstremaliųjų situacijų atvejais, veikia bendrąja tvarka, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Civilinės saugos įstatymu Nr. VIII-971 (Žin., 1998, Nr. 115-3230; aktuali redakcija) ir poįstatymiais teisės aktais nustatytą kompetencijų ribose.

Pati planuojama ūkinė veikla ekstremaliųjų įvykių tikimybės niekaip neįtakoja.

### **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. Pavojingos 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.

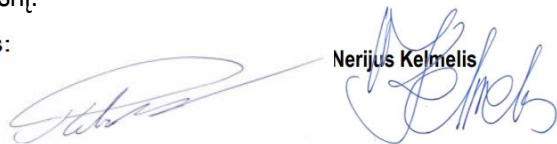
Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

**Gaisriniai reikalavimai.** 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.

Užsakovas:

T.P.

Nerijus Kelmelis





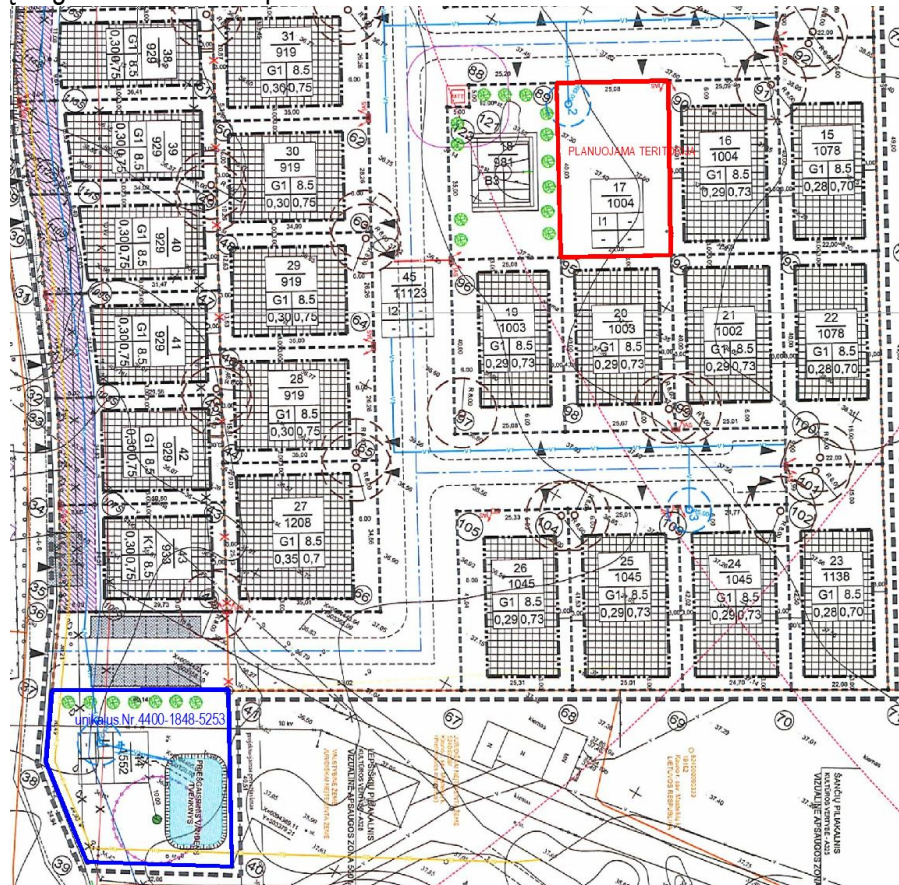
| Pastato atsparumo ugniai laipsnis | Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis |    |     |
|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------|----|-----|
|                                   | I                           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

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 gretimų pastatų norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jeigu priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos 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.

Pagal detaliojo plano sprendinius, kuriuo suplanuotas visas gyvenamųjų namų kvartalas, sklype Nr.44, unikalus.Nr.4400-1848-5253 (apie 200 metrų atstumu nuo projektuojamo sklypo) yra suplanuotas priešgaisrinis tvenkinys. Šis inžinerinės paskirties sklypas priklauso viso kvartalo gyventojams, dėl to bus užtikrintas šio tvenkinio saugus įrengimas ir nuolatinė priežiūra.



Į sklypus patenkama iš apie 18 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Bruknių ir Aviečių gatvėmis. Inžinerinės infrastruktūros sklype numatoma įrengti (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

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.

Užsakovas:

T.P.

Nerijus Kelmelis



Užsakovas:

T.P.



Nerijus Kelmelis

