

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-07-04 įsakymu nr. [S-1258 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 3, kad. Nr. 5247/0009:675, Povilo Revento g. 6, kad. Nr. 5247/0009:679, Povilo Revento g. 8, kad. Nr. 5247/0009:680, Povilo Revento g. 1, kad. Nr. 5247/0009:676, Povilo Revento g. 10, kad. Nr. 5247/0009:681, Povilo Revento g. 12, kad. Nr. 5247/0009:682, Povilo Revento g. 14, kad. Nr. 5247/0009:683, Povilo Revento g. 16, kad. Nr. 5247/0009:684, Povilo Revento g. 22, kad. Nr. 5247/0009:637, Povilo Revento g. 24, kad. Nr. 5247/0009:636, Povilo Revento g. 26, kad. Nr. 5247/0009:635, Povilo Revento g. 28, kad. Nr. 5247/0009:634, Povilo Revento g. 30, kad. Nr. 5247/0009:633, Povilo Revento g. 40, kad. Nr. 5247/0009:641, Povilo Revento g. 42, kad. Nr. 5247/0009:642, Povilo Revento g. 44, kad. Nr. 5247/0009:643, Povilo Revento g. 46, kad. Nr. 5247/0009:644, Povilo Revento g. 48, kad. Nr. 5247/0009:645, Povilo Revento g. 50, kad. Nr. 5247/0009:646, Povilo Revento g. 52, kad. Nr. 5247/0009:647, Povilo Revento g. 72, kad. Nr. 5247/0009:655, Povilo Revento g. 74, kad. Nr. 5247/0009:656, Povilo Revento g. 43, kad. Nr. 5247/0009:158.

Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr. [S-1673 (2019-08-30), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr. [S-1767 (2019-09-18), teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-919 (2019-09-27).

Planavimo tikslai:

Sujungti žemės sklypus, padalyti ir daliai žemės sklypų patikslinti žemės naudojimo būdą, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

Detaliojo plano keitimas, 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

Sklypai yra Kauno rajono savivaldybėje, Alšėnų seniūnijoje, Narsiečių kaime. Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas, nors **kadastrinis Nr. 5247/0009:633, 5247/0009:634, 5247/0009:635, 5247/0009:636** 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. Kultūros paveldo departamentas atsisakė išduoti teritorijų planavimo sąlygas (atmetė paraišką kaip klaidinantį pranešimą –detaliajam 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.)".

kadastrinis Nr. 5247/0009:675 (Povilo Revento g. 3, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (B). Įregistruotas sklypo plotas 0,1130 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;

Nerijus Kelmelis



- Sklypo savininkas: UAB "Merseta" ir privatūs asmenys;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0546ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:675 (Povilo Revento g. 6, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0573 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos:
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0794 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0017 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:680 (Povilo Revento g. 8, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0589 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0030 ha;
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0013 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:676 (Povilo Revento g. 1, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0437 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0015 ha;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) – 0,0107 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:681 (Povilo Revento g. 10, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0594 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0021 ha;

Nerijus Kelmelis



kadastrinis Nr. 5247/0009:681 (Povilo Revento g. 12, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0597 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0027 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:683 (Povilo Revento g. 14, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0594 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0034 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:684 (Povilo Revento g. 16, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0604 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis) – 0,0039 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:637 (Povilo Revento g. 22, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0756 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: Privatūs asmenys";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Nėra;

kadastrinis Nr. 5247/0009:636 (Povilo Revento g. 24, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0883 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: Privatūs asmenys;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) – 0,0305 ha - detaliuoju planu numatoma naikinti šis apribojimas;

kadastrinis Nr. 5247/0009:635 (Povilo Revento g. 26, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

Nerijus Kelmelis



- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,1013 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: Privatūs asmenys;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) – 0,0245 ha - detaliuoju planu numatoma naikinti šis apribojimas;

kadastrinis Nr. 5247/0009:634 (Povilo Revento g. 28, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,1029 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: Privatūs asmenys;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) – 0,0195 ha - detaliuoju planu numatoma naikinti šis apribojimas;

kadastrinis Nr. 5247/0009:633 (Povilo Revento g. 30, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,1023 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: Privatūs asmenys;
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmas skirsnis) – 0,0152 ha - detaliuoju planu numatoma naikinti šis apribojimas;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,1023ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:641 (Povilo Revento g. 40, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0450 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0450ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0175 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:642 (Povilo Revento g. 42, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0447 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";

Nerijus Kelmelis



- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0447ha;
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0180 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:643 (Povilo Revento g. 44, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0451 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0290 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0451ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:644 (Povilo Revento g. 46, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0455 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0210 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0455ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:645 (Povilo Revento g. 48, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0458 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0110 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0458ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:646 (Povilo Revento g. 50, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0462 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";

Nerijus Kelmelis



- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0241 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0462ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:647 (Povilo Revento g. 52, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0444 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) – 0,0096 ha;
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0444ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:655 (Povilo Revento g. 72, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0402 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0402ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:656 (Povilo Revento g. 74, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0401 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) – 0,0401ha;
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) – 0,0112 ha;

kadastrinis Nr. 5247/0009:158 (Povilo Revento g. 43, Narsiečių k., Alšėnų sen., Kauno r.):

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Įregistruotas sklypo plotas 0,0426 ha.
- Įregistruoti servitutai: Nėra;
- Pastatai: Nėra;
- Sklypo savininkas: UAB "Merseta";
- Įregistruota specialiosios žemės naudojimo sąlygos (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą) :
 - Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktas skirsnis) – 0,0120 ha;

Į teritoriją patenkama iš D kategorijos ir Povilo Revento ir Dulksnio gatvių. Dulksnio gatvė jungiasi į C kategorijos Vytauto gatvę.



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;
- T00071547 Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialusis planas, patvirtintas 2014-05-26
- T00071985 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas.
- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas, patvirtintas 2019-10-04



Pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į U1 „Esamo užstatymo teritorijos“ (ruda spalva) ir U4 „Plėtros teritorijos laikotarpiui iki 2019m“ (oranžinė spalva) teritorijas,

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą maksimalus sklypo užstatymo tankis ($U1 \leq 1$), ($U4 \leq 0,8$), intensyvumas $\leq 0,6$. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis 12,5 m.

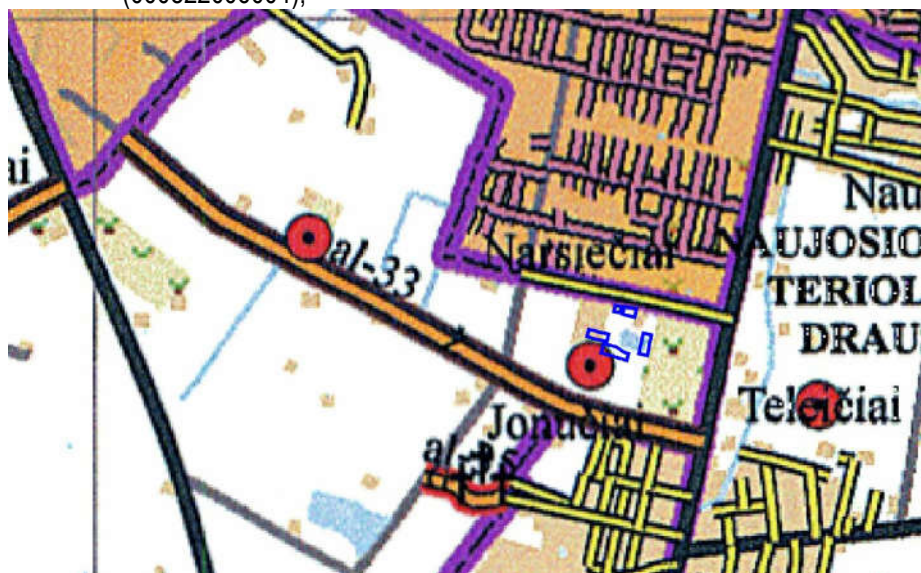
Ištrauka iš BP žemėlapiu

Nerijus Kelmelis

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtos teritorijoms			
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI 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, bažnyčioms)	Miesto centro teritorijos dalis (%) - kurioje leistini didesni negu U1 max ir H max dydžiai, jeigu yra identifiukuotos centro ribos BP arba larybos sprendimu	Užstatymo tankumas, UT max
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS									
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai	GC - Mišri centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirųjų želdynų teritorijos	≤ 1,0	12,5	10%	
Plėtos teritorijos laikotarpiui iki 2019 m.	U.2	Esamo užstatymo tankinimo teritorijos	GM - Mišri gyvenamoji teritorija			≤ 0,8	12,5	5%	
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugiafunkciniais) centrais				≤ 0,8	12,5		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos. 1. Babtai; 2. Čekiškė; 3. Ežerėlis; 4. Garliava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiogala; 9. Vilkiša	GC - Mišri centro teritorija			≤ 0,8	12,5		Gyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8

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

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



Ištrauka iš žemėlapių

SPRENDINAI

Vietinės reikšmės keliai

- kaimiškųjų vietovių viešieji keliai
- miestelių, kaimų gatvės

Viešųjų kelių būklė

- bloga
- gera
- patenkinama

Viešųjų kelių danga

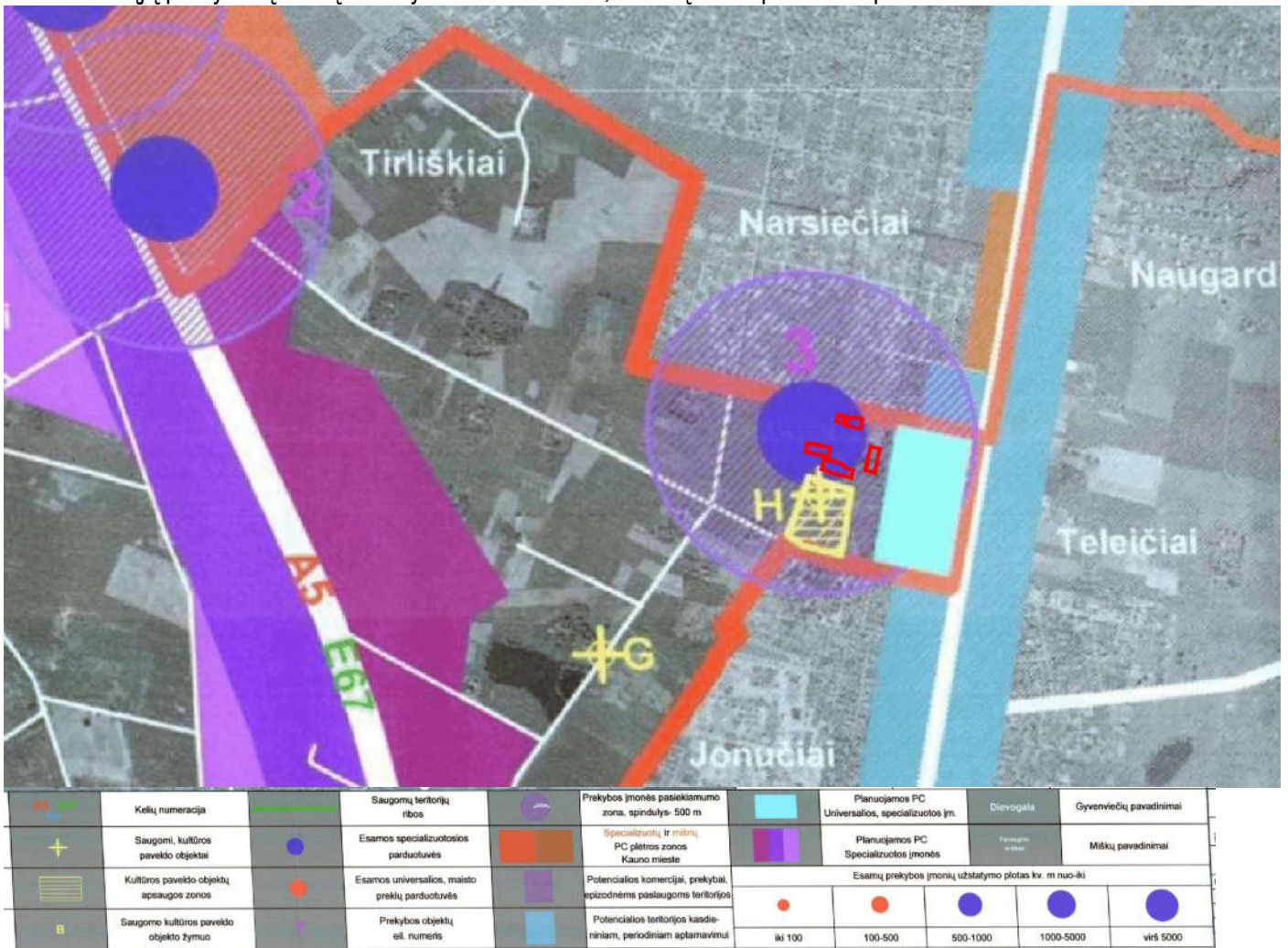
- A asfaltbetonis
- Ž žvyras
- Sk skalda
- G gruntas

Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas



Ištrauka iš žemėlapio

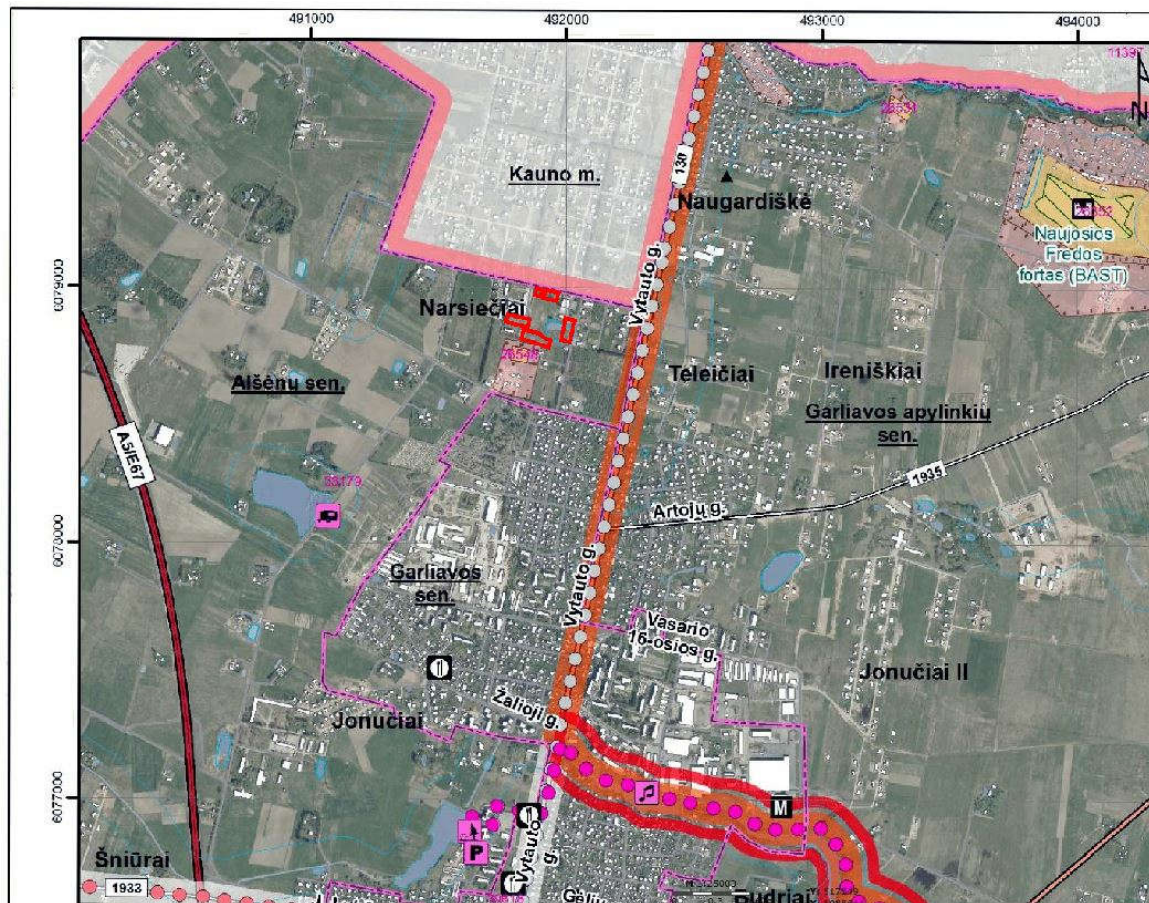
Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno r. sav., Alšėnų sen. specialusis planas



Ištrauka iš žemėlapio

Nerijus Kelmelis

DET-4. Garliavos - Rokų turistinės teritorijos sprendiniai M 1:25 000



**Teritorijų planavimo dokumentais suplanuotos
trasmės ir takai**

Nacionalinių autoturizmo trasų specialusis planas

- ■ ■ ■ ■ "Jono Pauliaus II piligrimų kelias"
- ■ ■ ■ ■ "Keturių sostinių kelias"
- ■ ■ ■ ■ "Nemuno kelias"
- ■ ■ ■ ■ "Vidurio Lietuvos kelias"

Kauno rajono dviračių maršrutų schema

- ● ● ● ● dviračių trasa
- ● ● ● ● dviračių maršrutai

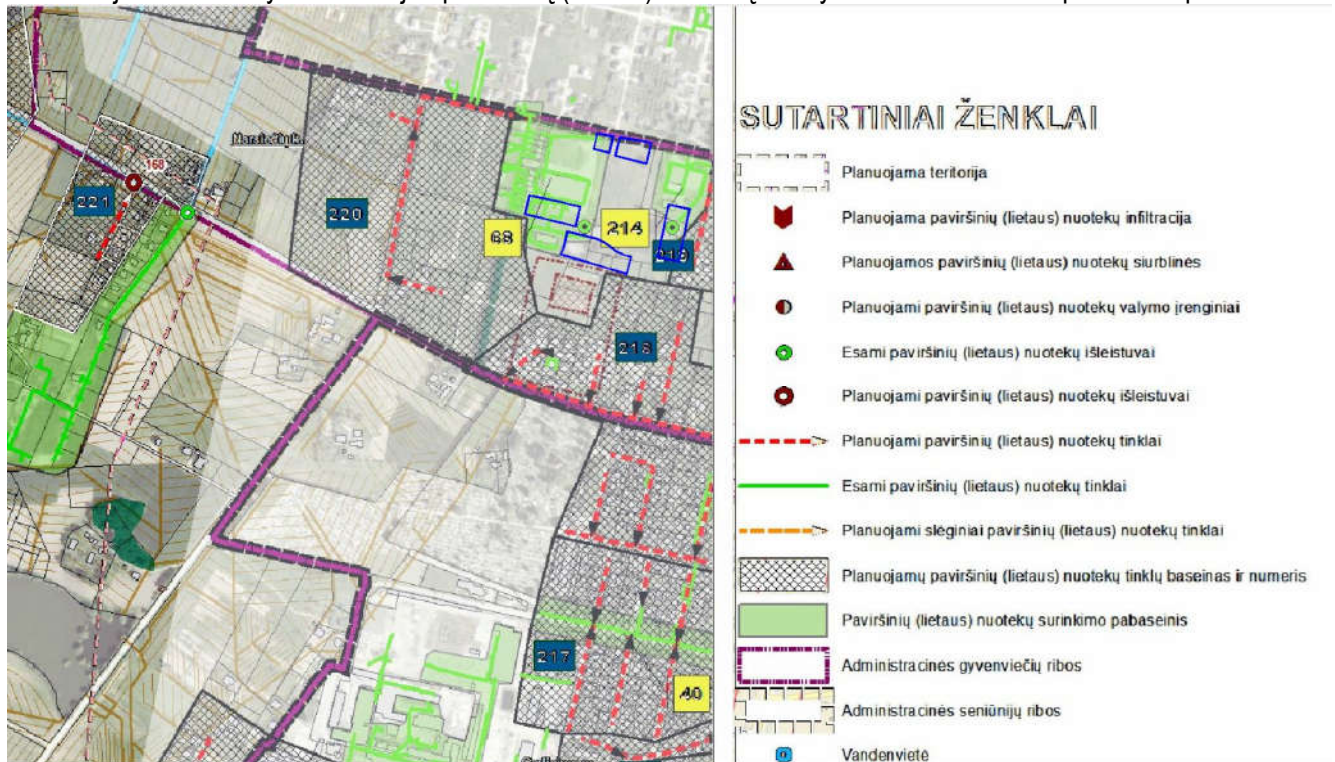
Kauno rajono bendrojo plano sprendiniai

- ● ● ● ● Prioritetinė nacionalinė dviračių trasa
- ● ● ● ● Pagrindinė nacionalinė dviračių trasa
- ● ● ● ● Nacionalinė dviračių trasa
- ● ● ● ● Siūloma vietinė dviračių trasa

Dviračių takų Nevežio regione specialusis planas

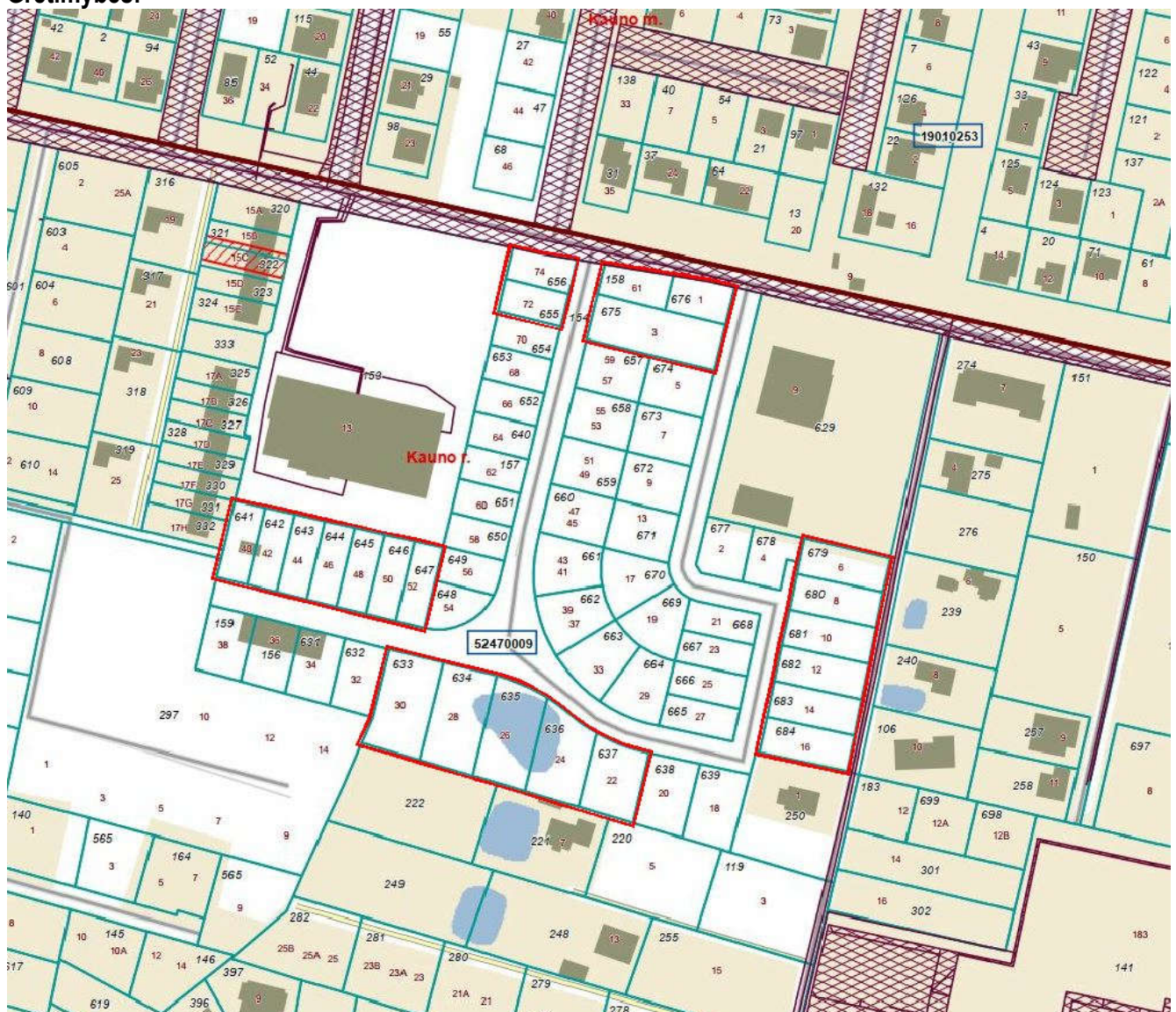
- ● ● ● ● Nacionalinė dviračių trasa
- ● ● ● ● Vietinės reikšmės dviračių trasa - I prioritetas

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros specialusis planas



Ištrauka iš žemėlapio

Gretimybės:



Planuojama teritorija, vadovaujantis VI "Registru centras" kadastro žemėlapis ištrauka, ribojasi (gretimybės):

Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
5247/0009:154	Povilo Revento gatvė	Kita/ Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
5247/0009:654	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 70	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:153	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 13	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5247/0009:330	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 17F	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:331	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 17G	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:332	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 17H	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:297	—	Žemės ūkio
5247/0009:632	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 32	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:222	—	Žemės ūkio
5247/0009:221	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 7	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:220	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 5	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:638	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 20	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:250	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 1	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:183	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 12	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:106	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 10	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:240	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 8	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:239	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Vinco Jurgilo g. 6	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:276	-----	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:629	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Dulksnio g. 9	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5247/0009:678	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 4	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:657	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 57,59	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5247/0009:674	Kauno r. sav., Alšėnų sen., Narsiečių k., Povilo Revento g. 5	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:68	Kaunas, J. Barkausko g. 46	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:31	Kaunas, J. Barkausko g. 35	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:68	Kaunas, J. Barkausko g. 46	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:37	Kaunas, K. Dulksnio g. 24	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
1901/0253:64	Kaunas, K. Dulksnio g. 22	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Šalia planuojamos teritorijos **besiribojantis sklypas Dulksnio g. 13** (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) priklauso UAB „SRS SERVISAS“. Sklypo nuosavybės dokumentuose nėra įregistruoja jokių SAZ ar kitokių apribojimų, galinčių daryti neigiamą įtaką planuojamai teritorijai. „SRS SERVISAS“ įmonė teikia paslaugas (pagal interneto duomenis):

- SRS statyba užsiima komercinių patalpų įrengimu pagal kliento pateiktą projektą tiek Lietuvoje, tiek užsienyje. Komanda, kurią sudaro 130 įvairių sričių specialistų, atlieka visus patalpų įrengimo darbus išlaikydami kliento įmonės identitetą. Daugiau informacijos: <http://srsstatyba.lt/>

Nerijus Kelmelis



- SRS gastro pagrindinė veikla yra pramoninės maisto įrangos pardavimas bei priežiūra. Šis padalinys tiekia profesionalią virtuvės ir prekybos įrangą, ją remontuoja bei prižiūri. Šiame padalinyje dirba daugiau negu 40 specialistų, iš jų 30 aukštos kvalifikacijos serviso meistrų. Daugiau informacijos: <http://srsgastro.lt/>
- Reklamos meistrai projektuoja, gamina, montuoja bei prižiūri įvairius reklaminius gaminius. Patyrusių specialistų komanda, kurią sudaro dizaineriai, projektuotojai, reklamos gamintojai, montuotojai, pasiūlys bei pasirūpins visais reklaminiais gaminiais, kurių prireiks užsakovui. Daugiau informacijos: <http://reklamos-meistrai.lt/>
- Flags.lt tiekia, gamina, montuoja ir prižiūri vėliavas bei jų stiebus. Mūsų specialistai įvykdo ir rekordinius projektus, kuriais žavisi Lietuvos visuomenė. Pavyzdžiui, 2019 metų pabaigoje ant Kauno Pelėdų kalno buvo iškelta rekordinė vėliava - į 26 metrų aukštį pakelta 43 kvadratinį metrų Lietuvos Respublikos Trispalvė. Daugiau informacijos: <https://flags.lt/>

Kitas **besiribojantis sklypas Dulksnio g. 9** (Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) priklauso UAB „Merseta“ – tiems patiems savininkams, kuriems priklauso ir perplanuojama teritorija (gyvenamųjų namų kvartalas). Šiame sklype (iki išorinių sklypo ribų) yra įregistruoti apribojimai: Komunalinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – visas sklypas ir Gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonos (IV skyrius, pirmasis skirsnis) – visas sklypas. Gretimų teritorijų šie apribojimai “nedengia”, o gal pateiktus suderintus projektinius siūlymus, pagal kuriuos perplanuojama dabartinė teritorija ir vystomas kvartalas ir numatyta šią įmonę perkelti visiškai į kitą Kauno rajono vietą ir vietoj to žemės sklypą perprojektuoti į gyvenamųjų namų statybos teritorijas, statyti namus.

Esami hidrantai:



Probleminės situacijos:
Nėra

Nerijus Kelmelis

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detalioju planu yra sujungiami žemės sklypai, padalinami ir daliai žemės sklypų patikslinama žemės naudojimo būdas, koreguojamas teritorijos naudojimo reglamentas 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:

- Daugiabučių namų sklypuose pastatų aukštis neviršina 12,5 metrų, vienbučių/dvibučių pastatų iki 8,5 metrų;
- Automobilių parkavimas numatomas sklypų ribose ir šalia planuojamų teritorijų (dalis Dulksnio gatvėje, dalis Vinco Jurgilo), pagal projektuojamą pastatų ar patalpų paskirtį, pagal to meto galiojančią įstatyminę bazę. UAB „Merseta“ – gyvenamųjų namų kvartalo vystytojas įsipareigoja savo lėšomis prie K.Dulksnio ir V.Jurgilo gatvių įrengti šaligatvius, kurie bus skirti Narsiečių kaimo gyventojams. Bendras įrengiamas šaligatvių plotas apie 600 kv.m. Šaligatviai įrengiami pagal pateiktą schemą, o techniniai sprendiniai tikslinami atlikus atskirą techninį - darbo projektą.
- UAB „Merseta“ įsipareigoja dalį savo nuosavybe valdomų žemės sklypų (apie 331 kv.m.) skirti Vinco Jurgilo gatvės platinimui ir įrengimui, bei įsipareigoja 50 proc apmokėti šios gatvės asfaltavimo darbų kainas.
- Žemės sklypų paskirtis – kita, būdai:
 - G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos / I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (6 sklypai);
 - G2-Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos / I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos / B - bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos (1 sklypas);
 - I2 - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (1 sklypas);
 - G1-Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (1 sklypas).
- Užstatymo tankis: daugiabučių gyvenamųjų namų sklypai iki 30% arba iki 40%, vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų sklypai iki 32%;
- Užstatymo intensyvumas – iki 0,8 daugiabučių gyvenamųjų namų sklypai, 0,4 vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų sklypas;
- Minimalus plotas žaliosioms zonoms – nuo 30 iki 40 % daugiabučių gyvenamųjų namų sklypams, 25% vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų sklypai. Remiantis 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“.
- 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.
- Planuojamoje teritorijoje (sklype Nr.2) auga saugotinas medis - ąžuolas. Detalioju planu numatomas medžio išsaugojimas, o aplink šį vertingą medį sukurama ir rekreacinė erdvė, skirta šio kvartalo gyventojams.

Planuojamuose daugiabučių gyvenamosios paskirties sklypuose numatoma statyti 3-jų aukštų daugiabučius gyvenamuosius namus, vienbučių/dvibučių gyvenamųjų namų sklype (Nr.7) numatoma statyti dvibutį gyvenamąjį namą.

Detaliojo plano rengimo eigoje kelis sklypai buvo perparduoti įmonei UAB „Merana“, jos direktorius yra tas pats asmuo, kaip ir UAB „Merseta“ – šio detaliojo plano iniciatorius.

Detaliajame plane yra nustatomi inžinerinių komunikacijų koridoriai, kurie tarnaus viešam interesui (gatvių platinimui, pėsčiųjų takų įrengimui, esant poreikiui ir inžinerinių tinklų tiesimui).

Sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, elementari sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis

kaip $1 \times b$, m^2 (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m^2 . Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus. Vaikų žaidimo aikštelė turi būti projektuojama ne arčiau kaip 10 m nuo buitinių atliekų ir antrinių žaliavų surinkimo konteinerių aikštelių, automobilių stovėjimo aikštelių ir gatvių. Vaikų žaidimų aikštelių insoliacijos laikas lygiadieniais (03. 22 ir 09. 22) turi būti ne trumpesnis kaip 3 valandos.

Detaliajame plane nurodytos sąlyginės šiukšlių konteinerių vietos, jų dydis ir tiksli vieta turi būti sprendžiamas pastatų techninio projekto metu, pagal to meto galiojančius teisės aktus.

Naujos specialiosios žemės naudojimo sąlygos detaliuoju planu yra nenustatomos.

Inžineriniai tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra privačiomis lėšomis (priklausantys UAB „Merseta“) paklotos vandens ir kanalizacijos tinklų trasos, kurios jungiasi į UAB "Kauno vandenys" bendrą eksploatuojamų tinklų tinklą, pakloti elektros tinklai. Dulksnio gatvėje yra paklotas ryšio kabelis.

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

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 visavertę gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Oro tarša nuo transporto nebus keliama. Dulksnio gatvė yra asfaltuota, nuo gatvių važiuojamosios dalies iki sklypo ribos yra 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 poįstatyminiais 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:

Nerijus Kelmelis



- 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.

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

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 gretimio pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei 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 užtvaros 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.

Netoli planuojamos teritorijos yra įrengti hidrantai.

Į sklypus patenkama iš apie 12 metrų pločio (tarp raudonųjų linijų) D kategorijos Povilo Revento ir Dulksnio gatvėmis. Povilo Revento gatvė yra žiedinė – eismas gali vykti ratu. 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.

Nerijus Kelmelis

