

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, kodas 188756386, adresas Savanorių pr. 371, Kaunas, direktorius Šarūnas Šukevičius, veikiantis pagal Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymą.

Detaliojo plano iniciatorius – L. Ž., atstovaujamas Justinos Pliskauskienė (pagal 2020m. rugsėjo 17 d. įgaliojimą).

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Polilinja“, Neries krant. 16-114, Kaunas. PV Justina Pliskauskienė, Tel. 8 652 71128, 8-686-66176, el.p.: Justina.kasyte@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8, Kad. Nr. 5250/0009:577.

Detaliojo planavimo dokumento uždaviniai – Koreguoti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtintą Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:32, detalų planą žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8, kadastro Nr. 5250/0009:577.

Planavimo tikslas – Įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas prie besiribojančio žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8 (Kad. Nr. 5250/0009:577). Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – supaprastinta.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

*LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdri.lt (toliau – TPDRIS) **TPD Nr. K-VT-52-20-592***

Planavimo pagrindas

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. rugpjūčio 28 d. įsakymu Nr. JS-1847, dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020 m. spalio 20 d. įsakymu Nr. JS-2293, dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo
- 2020 m. lapkričio 13 d. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-1216
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa
- 2020-12-08 Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG162056
- 2020-11-25 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160826

- 2020-11-25 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160848
- 2020-11-30 UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161239
- 2020-12-01 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161334
- 2020-12-03 Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG161653
- 2020-12-17 Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG163034
- 2020-12-21 UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG163413

Sprendiniai rengiami vadovaujantis šiais teisės aktais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymu
- Teritorijų planavimo normų sąvadu
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8
- LRV 1999 m. Aplinkos ministro įsakymas Nr. 44, 2014 m. sausio 15 d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40
- STR 2. 06 04: 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- Taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymu
- ir kitais galiojančiais, su teritorijų planavimo procesu susijusiais, teisės aktais

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Kauno rajone, Ringaudų seniūnijoje, Miriniškių kaime. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Uosio gatvės, kuri suplanuota kelio servitutais privačiuose sklypuose. Į Uosio gatvę patenkama iš Pilėnų gatvės. Greta vyrauja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Planuojama teritorija iš visų pusių, išskyrus vakarinę, ribojasi su teisiškai įregistruotais žemės sklypais. Vakarų pusėje ribojasi su įsiterpusiu apie 3.5 metro pločio valstybinės žemės ruožu, kurį ir numatoma prijungti prie žemės sklypo kad. Nr. 5250/0009:577.

Už planuojamo sklypo ribos yra įvadinė elektros apskaitos spinta, centralizuoti privatūs vandentiekio bei nuotekų tinklai yra Pilėnų gatvėje. Kitų pramoninių, ūkinių taršos objektų, kultūros

paveldo objektų, įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.

Duomenys apie žemės sklypą:

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre **Nr. 44/643632**

Adresas: **Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8, Kad. Nr. 5250/0009:577 Noreikiškių k.v.**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Gyvenamosios teritorijos**

Naudojimo pobūdis: **Mažaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0.0969 ha**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

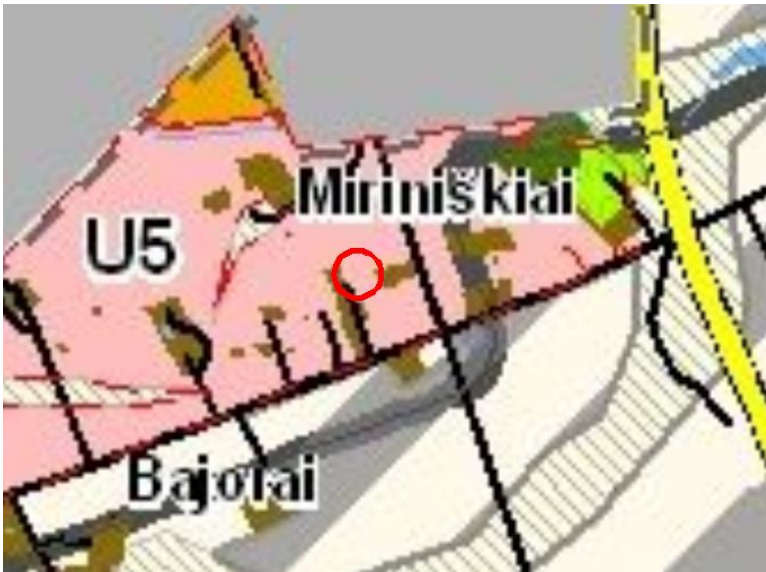
1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (0.0969 ha).

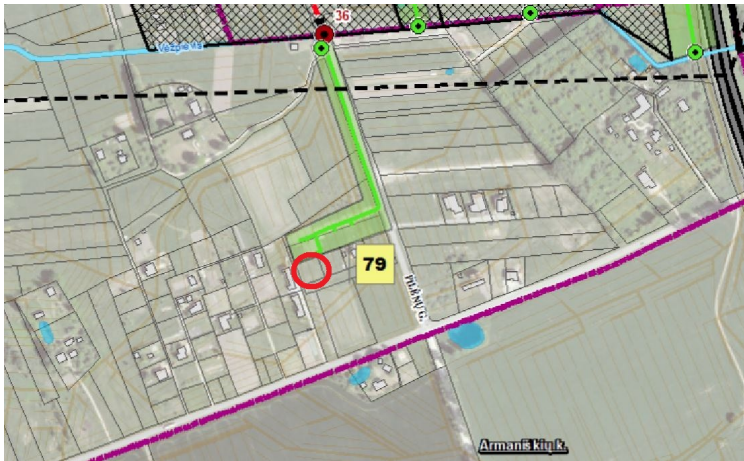
Kitos daiktinės teisės:

- Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Sklypuose Nr.170-2-1, 170-2-2 ir 170-2-3, (plotas - 0.0698 ha);
- Kelio servitutas (tarnaujantis), (plotas - 0.0076 ha);
- Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Sklypuose Nr. 170-2-1, 170-2-2 ir 170-2-3, (plotas - 0.0698 ha);
- Kelio servitutas (viešpataujantis), (plotas - 0.0698 ha).

Žemės sklype yra išduotas statybos leidimas vienbučio gyvenamojo namo statybai.

Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

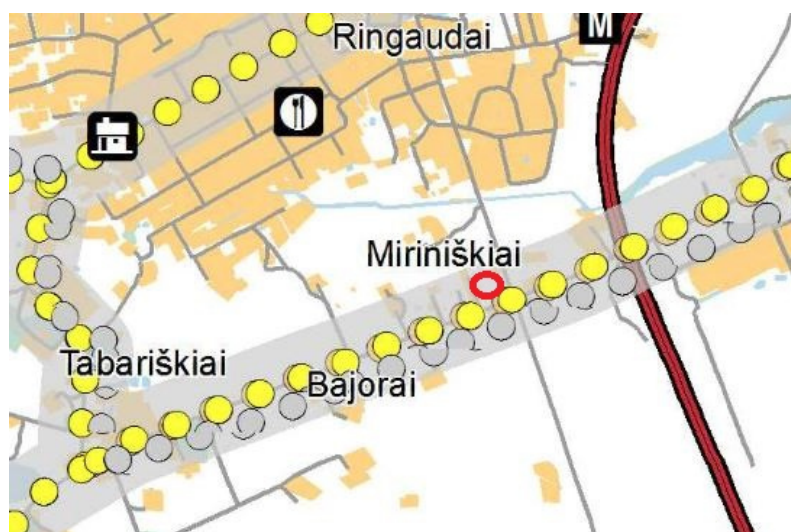
Pavadinimas / Dok. Nr.	Ištrauka
Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas T00073030 Žemės sklypas yra U5 teritorijoje. Čia siūloma vystyti plėtrą 2019-2029 m. laikotarpiu. Stambių daigafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas), kur numatytas maksimalus užstatymo intensyvumas 0,60 , pastatų aukštis iki 8,5m	

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema T00026959 Planuojamas sklypas yra prie miestelių, kaimų gatvės.	
Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905	
Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas T00026637 Nuotekų ir vandentiekio klausimai šioje teritorijoje, šiuo specialiuoju planu nesprenžiami.	

Kauno rajono turizmo
plėtos teritorijų vystymo
iki 2020 m. specialusis
planas

T00071985

Numatytos trasos
Tiesiaja gatve,
planuojamo sklypo
nesiekia.



54 ha ploto teritorijos, esančios Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. planavimo projektas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019-07-05 įsakymu Nr. JS-1265 „Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-10-16 įsakymu Nr. JS-1938 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju keitimu numatyto planavimo projekto pakeitimo patvirtinimo“

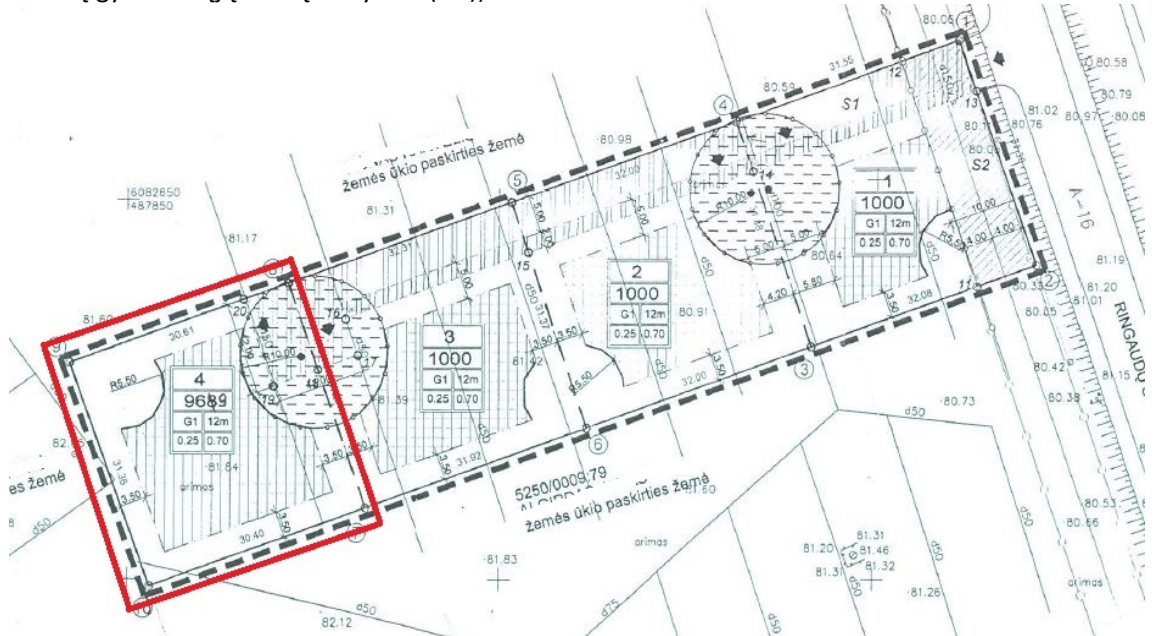


Planuojama gyvenamoji teritorija žemės sklype Miriniškių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav. (kad. nr. 5250/0009:728)

Sutartinis žymėjimas			
	Gyvenamosios teritorijos		Žaliosios jungtys / želdynai
	Komercinės paskirties teritorija		Esami keliai / gatvės
			Rekomenduojami keliai / gatvės
			Rekomenduojamos žaliosios jungtys / želdynai

TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

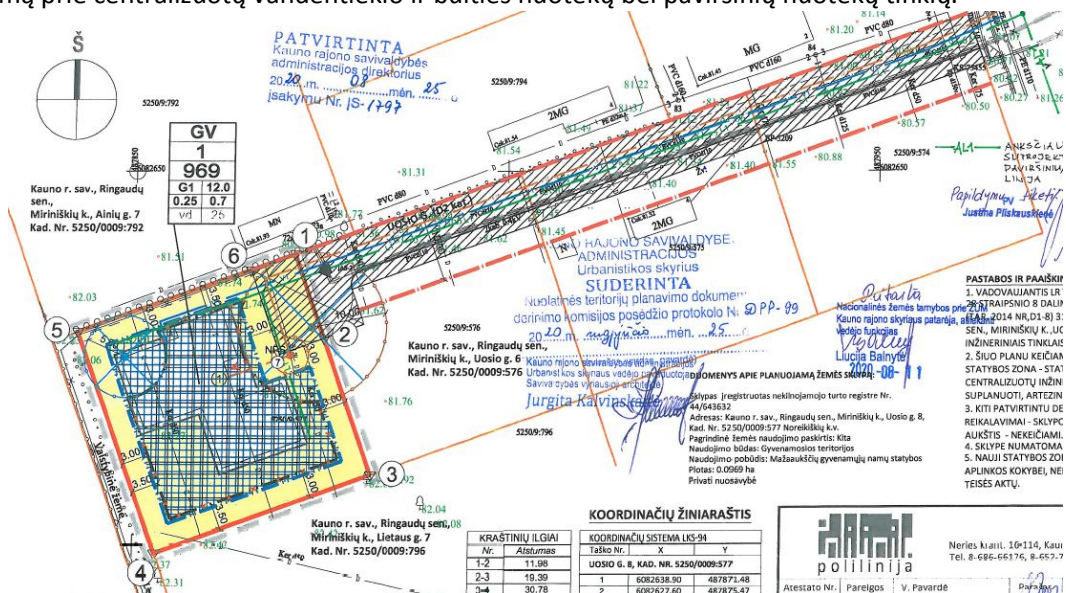
2006 m. balandžio 27 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-82 patvirtintas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5250/0009:32, detalusis planas (žiūr. 1 pav.). Detaliojuju planu žemės sklypas padalintas į keturis žemės sklypus, pakeistas žemės paskirtį iš žemės ūkio į kitą (mažaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1)).



1 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU SPRENDINIAI

2020 m. rugpjūčio 25 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-1797 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8, Kad. Nr. 5250/0009:577 detaliojo plano koregavimas techninio projekto rengimo metu (žiūr. 2 pav.). Atlikti patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai - pakeista žemės sklypo Uosio g. 8, Kad. Nr. 5250/0009:577, statybos zona ir riba (statybos zonos konfigūracija ir ribos), aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai, numatant prisijungimą prie centralizuotų vandentiekio ir buitės nuotekų bei paviršinių nuotekų tinklų.



2 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

APLINKOS BŪKLĖ

Projektuojamas sklypas nepatenka į jokiais gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra. Aplinkosauginių ar urbanistinių apribojimų sklypo registro dokumentuose ir išduotose sąlygose nėra.

GRETIMYBĖS



Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su žemės sklypu Ainių g. 7 Kad. Nr. 5250/0009:792 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 6-1)	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Ainių g. 7 Kad.Nr. 5250/0009:792 Paskirtis: kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0,1836 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Iš rytų pusės ribojasi su žemės sklypu Uosio g. 6 Kad. Nr. 5250/0009:576 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-3)	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 6 Kad.Nr. 5250/0009:576 Paskirtis: kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0,1000 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Iš pietų pusės ribojasi su žemės sklypu Lietaus g. 7 Kad. Nr. 5250/0009:796 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 3-4)	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Lietaus g. 7 Kad.Nr. 5250/0009:796 Paskirtis: kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0,0829 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė

Iš pietų pusės ribojasi su Lietaus gatve (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 4-5)	Valstybinėje žemėje esanti Lietaus gatvė (D2 kategorija)
Iš vakarų pusės ribojasi su įsiterpusiu valstybinės žemės plotu (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 4-7)	Apie 3,5 metro pločio įsiterpusios valstybinės žemės juosta
Už įsiterpusio valstybinės žemės ploto ribojasi su žemės sklypu Lietaus g. 6, Kad. Nr. 5250/0009: 564 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 5-6)	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Lietaus g. 6 Kad.Nr. 5250/0009:564 Paskirtis: kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0,2205 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu prie žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8, Kad. Nr. 5250/0009:577, kurio plotas – 0,0969 ha **(A)**, prijungiamas apie 3,5 metro pločio įsiterpęs valstybinės žemės plotas, kurio plotas **apie 0,0114 ha (B)**, taip suformuojant žemės sklypą **Nr. 1 (A+B)**. Nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano sprendiniais.

Pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1999 m. birželio 2 d. nutarimo Nr. 692 „Dėl naujų kitos paskirties valstybinės žemės sklypų pardavimo ir nuomos“ 2.15 papunktį, įsiterpęs žemės plotas (B) atitinka įsiterpusio sklypo apibrėžimą – žemės sklypą sudaro siaura juosta (apie 3,5 metro). Jeigu žemės sklypo, įsiterpusio tarp privačių žemės sklypų ar (ir) išnuomotų valstybinės žemės sklypų, taip pat privačių arba išnuomotų valstybinės žemės sklypų ir kelių (gatvių) ar miškų sklypų (plotų), plotis neviršija 10 metrų, laikoma, kad įsiterpusį žemės sklypą sudaro siaura juosta.

Įsiterpusi žemės juosta yra neužstatyta ir neaptarnauja nei vieno iš gretimų žemės sklypų. Į žemės sklypą Ainių g. 7 (Kad.Nr. 5250/0009:792) įvažiavimas numatytas iš Ainių gatvės pagal 2014-11-12 Įsakymu Nr. ĮS-2349 patvirtintą detalųjį planą. Į žemės sklypą Lietaus g. 6 (Kad. Nr. 5250/0009:564) įvažiavimas numatytas iš Lietaus gatvės ir greta gatvės esančiuose sklypuose numatytu gatvės platinimui kelio servitutu.

Pagal Nekilnojamojo turto registro kadastro žemėlapij, Lietaus gatvės ribos baigiasi ties planuojamos teritorijos riba, tačiau gatvė nėra inventorizuota.

Sklypo tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

<u>Žemės sklypas Nr. 1</u> (A + B)	Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamojo teritorija (GG) Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – kita Žemės sklypo naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Žemės sklypo plotas 0,1083 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0.28 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 8,5 m Užstatymo tipas: Vienbutis ir dvibutis užstatymas (vd) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %
<i>Esami servitutai</i>	1S Servitutas - teisė naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr.170-2-1 (5250/0009:574), 170-2-2 (5250/0009:575) ir 170-2-3 (5250/0009:576), (plotas - 0.0698 ha); 2S Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr.170-2-1 (5250/0009:574), 170-2-2 (5250/0009:575) ir 170-2-3 (5250/0009:576), (plotas - 0.0698 ha); 3S Kelio servitutas (viešpataujantis) sklypuose Nr.170-2-1 (5250/0009:574), 170-2-2 (5250/0009:575) ir 170-2-3 (5250/0009:576), (plotas - 0.0698 ha). S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas), plotas 76 kv. m
<i>Planuojamas servitutas</i>	S2 - Servitutas - teisė aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) elektros tinklus eksploatuojančioms institucijoms, plotas – apie 103 kv. m
<i>Apribojimai</i>	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Statomų statinių zona numatoma atsižvelgiant į esamas apsaugos zonas, norminius atstumus nuo sklypo ribos bei esamo kelio servituto. Statomų statinių zona planuojama 3 metrai nuo sklypo ribos bei kelio servituto. Neišlaikant norminių atstumų nuo sklypo ribos, privaloma gauti gretimo sklypo savininkų ir naudotojų sutikimą. Statant pastatus vadovautis STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas", STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" ir kitais galiojančiais teisės aktais. Naują statybą būtina planuoti numatytos užstatomos sklypo dalies ribose.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Į planuojamą teritoriją įvažiuojama iš Uosio gatvės (D2 kategorijos) per žemės sklypuose numatytus kelio servitutus. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatomis, 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtintu detaliuoju planu suplanuotas D2 kategorijos akligatvis. Gatvės juosta tarp raudonųjų linijų, atsižvelgiant į tai, kad akligatvis aptarnaus tik keturis žemės sklypus ir bus naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai, sumažinta iki 10 metrų.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais (gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai - *pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui*). Kadangi pastato, kuriam išduotas statybos leidimas, naudingas plotas yra 170 m² nustatomos 3 vietos.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Formuojamų sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdam žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems *gyvenamųjų pastatų teritorijoms* nustatomas **25%** želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Minimalus reikalaujamas želdynų plotas – apie 271 m². Detaliojo plano koregavime nurodyta želdinių teritorija yra sąlyginė. Rengiant statinių techninį projektą ši teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Esami ir numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Elektros tinklai: Numatytos bei išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams, esamoms 0.4 kV elektros kabelių linijoms, bei naujai planuojamoms. Pagal gautas 2020-

11-25 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG160848.

Elektra numatoma pajungti prie esamos įvadinės apskaitos spintos (IAS-2). Elektros kabelis turi būti tiesiamas ne mažesniu nei 1 metro atstumu nuo kelio važiuojamosios dalies, tačiau ne arčiau kaip 0,6 metro nuo sklypo ribos. Jei elektros kabelis bus tiesiamas po važiuojamąja dalimi, jis turi būti įmautas į pvc vamzdį.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai: Vandentiekio bei nuotekų tinklai prijungiami prie centralizuotų tinklų, esančių Pilėnų gatvėje. Prisijungimui prie šių linijų gautas jas klojusių, savo lėšomis, savininkų raštiškas sutikimas.

Ryšių tinklai: numatytos trasos dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo. Atsiradus galimybei, projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti apsaugines zonas dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo).

Dujų tinklai: numatyta perspektyvinė trasa dėl naujų komunikacijų paklojimo.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų elektros tinklų ir dujotiekių apsaugos zonose vadovautis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais.

Melioracijos statinių Pagrindiniam brėžinyje pažymėtų melioracijos statinių užaklinimas ir panaikinimas, greta esančių sklypų drenažo veikimui įtakos neturės. 50 Ø mm diametro drenažo vamzdeliai, yra nesaugomi valstybės.

Nustačius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimus.

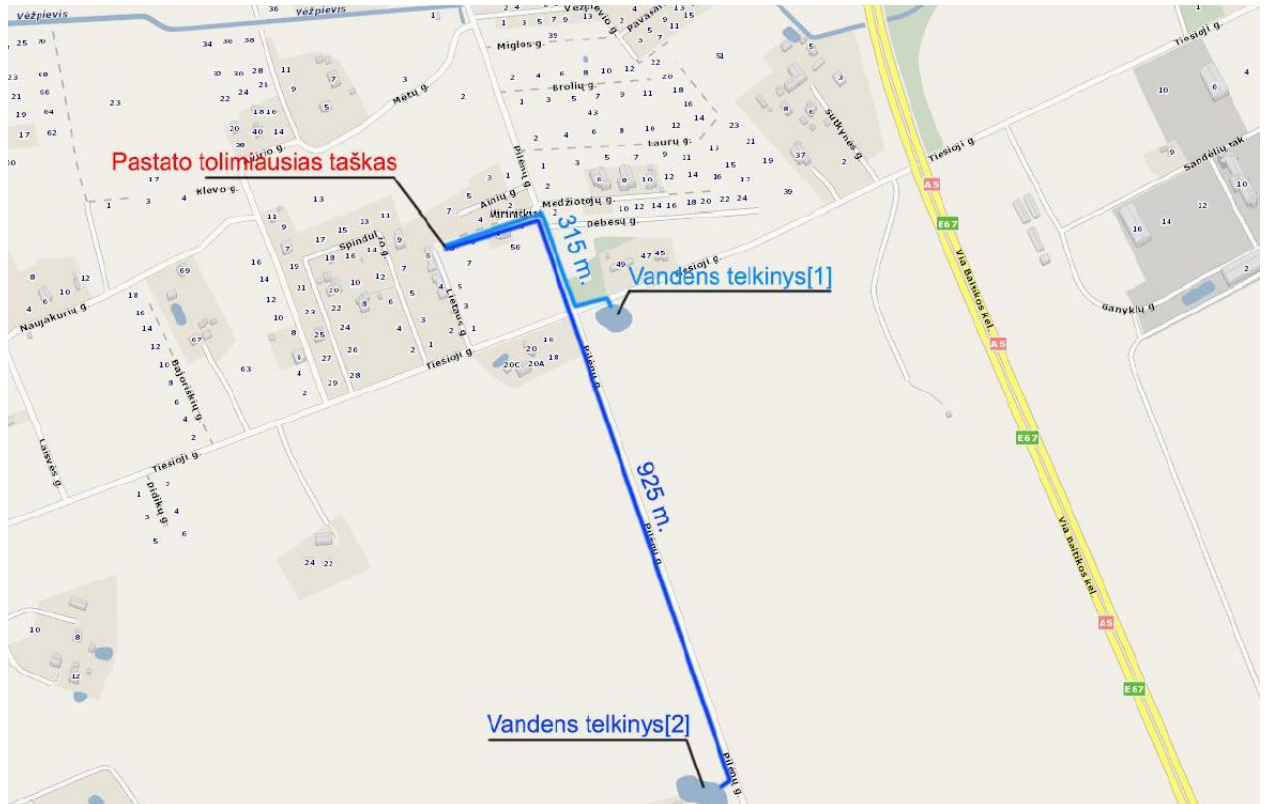
Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio projekto rengimo metu būtina gauti tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus, ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus ir iškėlus inžinerinius tinklus. Naujai numatomų inžinerinių tinklų vietos yra sąlyginės, jos gali būti keičiamos techninio projekto stadijoje, pagal tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

Paklojus inž. tinklus ir atlikus išpildomąją topografinę nuotrauką, tikslinamas kadastrinis pažymėjimas, įvedant naujus žemės naudojimo apribojimus. Žemės sklype projektuojamiems ir esamiems inžineriniams tinklams taikomos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Priešgaisriniai reikalavimai

Detaliojo plano sprendiniai numatyti vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“ patvirtintomis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1 - 312 nuostatomis.

Numatomos išorės gaisrų gesinimo priemonės: vandens telkinys. Esamų hidrantų netoliese nėra (žiūr. pav. Nr. 3 žemiau).



3 pav.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

1 lentelė

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

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio

gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrį. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Uosio gatve (D2 kategorijos). Uosio gatvės įrengimas numatytas pagal detaliojo plano sprendinius. Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti artimiausiai esantį vandens telkinį.

Atliekų tvarkymas

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose kontaineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamoje teritorijoje išduotas statybos leidimas statyti vieną vienbutį gyvenamąjį namą. Gretimose teritorijose vyrauja gyvenamosios (daugiausia vienbutė statyba) teritorijos. Greta planuojamos teritorijos nenumatytas intensyvus užstatymas, vyrauja mažaaukštė statyba (iki 8.5 metro aukščio).

Projektuojamas sklypas nepatenka į jokiais gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakojančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra.

Triukšmo ir taršos sklaidos skaičiavimai nebuvo atliekami techninio projekto rengimo metu, kadangi neplanuojama ir greta nėra jokių triukšmo ar oro taršos objektų. Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas "Apsauga nuo triukšmo", STR 2.01.07:2003 "Pastatų vidaus ir įšorės apsauga nuo triukšmo".

SPAV planavimo proceso metu neatliekamas, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV Nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo").

Įsiterpusio valstybinės žemės ploto prijungimas prie besiribojančio žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Miriniškių k., Uosio g. 8, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir statybos reglamento nustatymas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Planuojamų inžinerinių komunikacijų apsaugos zonos nepatenka į kaimyninius sklypus. Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės. Koreguojant pastato techninį projektą, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinkanti aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

PV

Justina Pliskauskienė

Architektė

Indrė Satkutė

