

2013-06-27 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-298 PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYL. SEN., KARKAZŲ K., KAD. NR. 5260/0003:115 DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE VARNĖNŲ G. 10 (KAD. NR. 5260/0003:423), VARNĖNŲ G. 12 (KAD. NR. 5260/0003:424), VARNĖNŲ G. 14 (KAD. NR. 5260/0003:425) IR VARNĖNŲ G. 16 (KAD. NR. 5260/0003:426), NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REŽIMO REIKALAVIMŲ

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022-01-14

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius (kodas 188756386, adresas Savanorių pr. 371, Kaunas)

Detaliojo plano iniciatorius – A. Č. ir J. Č., L. M. ir V. M., K. Č ir E. Č., D. D. ir R. D.

Detaliojo plano rengėjas – UAB Polilinja, Neries krant. 16-114, Kaunas. PV Justina Pliskauskienė, Architektė Indrė Satkutė, Tel. 8-686-66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., Varnėnų g. 10 (Kad. Nr. 5260/0003:423), Varnėnų g. 12 (Kad. Nr. 5260/0003:424), Varnėnų g. 14 (Kad. Nr. 5260/0003:425) IR Varnėnų g. 16 (Kad. Nr. 5260/0003:426).

Detaliojo plano koregavimo tikslas – aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų koregavimas žemės sklypuose Varnėnų g. 10, 12, 14 ir 16, statinių statybos zonos ir ribos koregavimas žemės sklypuose Varnėnų g. 10, 12 ir 14, įvažos vietos keitimas žemės sklype Varnėnų g. 10 ir siūlomo nustatyti servituto artezinio gręžinio funkcionavimui žemės sklype Varnėnų g. 12, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

ĮŽANGA

Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detalajame plane nustatytų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01/2021-10-31) 6 skyriaus, šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“ 318 punktu. 318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

BENDRIEJI DUOMENYS

2013-06-27 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-298 patvirtintas žemės sklypo kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Karkazų k., kad. Nr. 5260/0003:115 detalusis planas. Detalioju planu žemės sklypas padalintas į 18 žemės sklypų, 15 žemės sklypų pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą – gyvenamosios teritorijos/vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos, 1 žemės sklypui į Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, 2 sklypams palikta žemės ūkio paskirtis, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentai.

Žemės sklypui Varnėnų g. 10 (Kad. Nr. 5260/0003:423) patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 6):

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

Žemės sklypui Varnėnų g. 12 (Kad. Nr. 5260/0003:424) patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 7):

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

Žemės sklypui Varnėnų g. 14 (Kad. Nr. 5260/0003:425) patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 8):

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

Žemės sklypui Varnėnų g. 16 (Kad. Nr. 5260/0003:426) patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 9):

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **gyvenamosios teritorijos (G); pobūdis: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

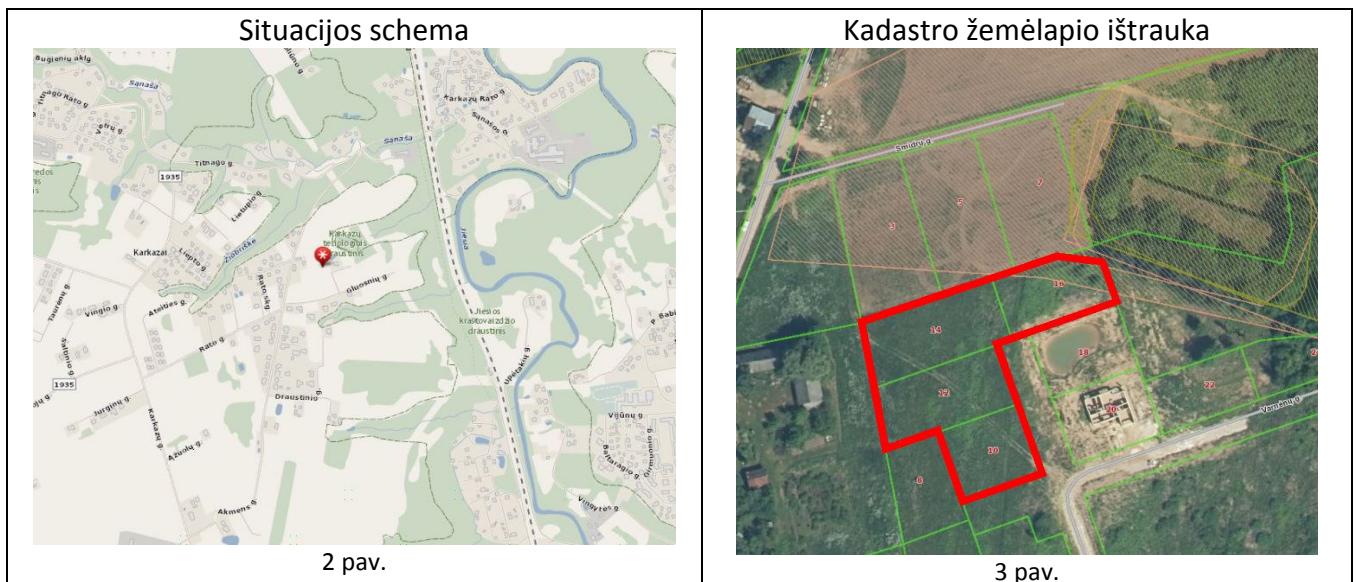
Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**



DUOMENYS APIE PLANUOJAMUS ŽEMĖS SKLYPUS



1 Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 10, kad. Nr. 5260/0003:423 Pajiesio k.v.
 Registro Nr. 44/2406281
 Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA
 Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
 Plotas: 0.0847 ha

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Juridiniai faktai:

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

2 Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 12, kad. Nr. 5260/0003:424** Pajiesio k.v.

Registro Nr.44/2406282

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Plotas: 0.1134 ha

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

3 Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 14, kad. Nr. 5260/0003:425** Pajiesio k.v.

Registro Nr. 44/2406278

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Plotas: 0.1228 ha

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

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

Juridiniai faktai:

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

4 Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 16, kad. Nr. 5260/0003:426** Pajiesio k.v.

Registro Nr. 44/2406279

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: KITA

Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Plotas: 0.0874 ha

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

Kultūros paveldo objektų ir vietovių teritorijos, jų apsaugos zonos (V skyrius, pirmasis skirsnis).

Juridiniai faktai:

Nekilnojamas daiktas yra nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje (jų apsaugos zonoje)

Planuojamos teritorijos gretimybės

Šiaurinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su trimis gyvenamosios paskirties žemės sklypais: žemės sklypu Smidrų g. 3, Kad. Nr. 5260/0003:444, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.1570 ha; Smidrų g. 5, Kad. Nr. 5260/0003:443, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.1500 ha; Smidrų g. 7, Kad. Nr. 5260/0003:442, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.1530 ha.

Rytinėje pusėje planuojama teritorija ribojasi su žemės sklypu Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Kad. Nr. 5260/0003:115, paskirtis: Žemės ūkio, būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai, plotas: 6.1876 ha; Varnėnų gatvės žemės sklypu Kad. Nr. 5260/0003:381, paskirtis: Kita,

būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, plotas: 0.4498 ha; už D kategorijos Varnėnų gatvės su žemės sklypu Varnėnų g. 18, Kad. Nr. 5260/0003:380, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.0852 ha ir žemės sklypu Varnėnų g. 20, Kad. Nr. 5260/0003:379, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.0880 ha.

Pietinėje pusėje ribojasi su D kategorijos Varnėnų gatvės žemės sklypu Kad. Nr. 5260/0003:381, paskirtis: Kita, būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, plotas: 0.4498 ha. Už gatvės ribojasi su žemės sklypu Varnėnų g. 4, Kad. Nr. 5260/0003:393, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.0802 ha.

Vakarinėje pusėje ribojasi su žemės sklypu Varnėnų g. 8, Kad. Nr. 5260/0003:422, paskirtis: Kita, būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas: 0.0784 ha ir žemės sklypu Rato g. 19, Kad. Nr. 5260/0003:234, paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.6126 ha.

SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai:

KEIČIAMI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI

KEITIMO PRIEŽASTIS - PRASIDĖJUSI KVARTALO, ĮRENGIANT INDIVIDUALIUS ĮRENGINIUS, PLĖTRA. PATVIRTINTU DETALIUOJU PLANU NUMATYTOJE VIETOJE ĮRENGTAS PRIVATUS ARTEZINIS GRĘŽINYS, KURIO GALIMGUMO NEPAKANKA APTARNAUTI PAPILDOMIEMS NAUDOTOJAMS. O BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI ĮRENGTI INDIVIDUALIAI PRIVAČIUOSE SKLYPUOSE.

TODĖL ŠIUO DETALIOJO PLANO KOREGAVIMU PLANUOJAMAS VIENAS BENDRAS ARTEZINIS GRĘŽINYS KETURIEMS ŽEMĖS SKLYPAMS IR INDIVIDUALŲS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINIAI KIEKVIENAME SKLYPE ATSKIRAI.

2. STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA ŽEMĖS SKLYPUOSE NR. 1, 2 IR 3

KEITIMO PRIEŽASTIS - PATIKSLINTA DRENAŽO RINKTUVO VIETA. IR ŽEMĖS SKLYPE NR. 2 PLANUOJAMO ARTEZINIO GRĘŽINIO VIETA.

3. JVAŽOS VIETA ŽEMĖS SKLYPE NR. 1

KEITIMO PRIEŽASTIS - PLANUOJAMO GYVENAMOJO NAMO PATALPŲ IŠDĖSTYMAS IR VIETOS KONKRETIZAVIMAS.

4. SIŪLOMAS SERVITUTAS ARTEZINIO GRĘŽINIO FUNKCIONAVIMUI ŽEMĖS SKLYPE NR. 2

NUSTATYMO PRIEŽASTIS - PLANUOJAMO ARTEZINIO GRĘŽINIO ĮRENGIMUI, PILNAVERČIAM FUNKCIONAVIMUI IR NAUDOJIMUI.

SIŪLOMAS SERVITUTAS S1 (apie 71 kv. m) - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) sklypams Nr. 1, 3 ir 4.

Patvirtintame detaliojame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo rodikliai – nekeičiami

1 Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., **Varnėnų g. 10**, kad. Nr. **5260/0003:423**

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

2 Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 12, kad. Nr. 5260/0003:424**

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

3 Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 14, kad. Nr. 5260/0003:425**

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

4 Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Karkazų k., Varnėnų g. 16, kad. Nr. 5260/0003:426**

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos (G1)**

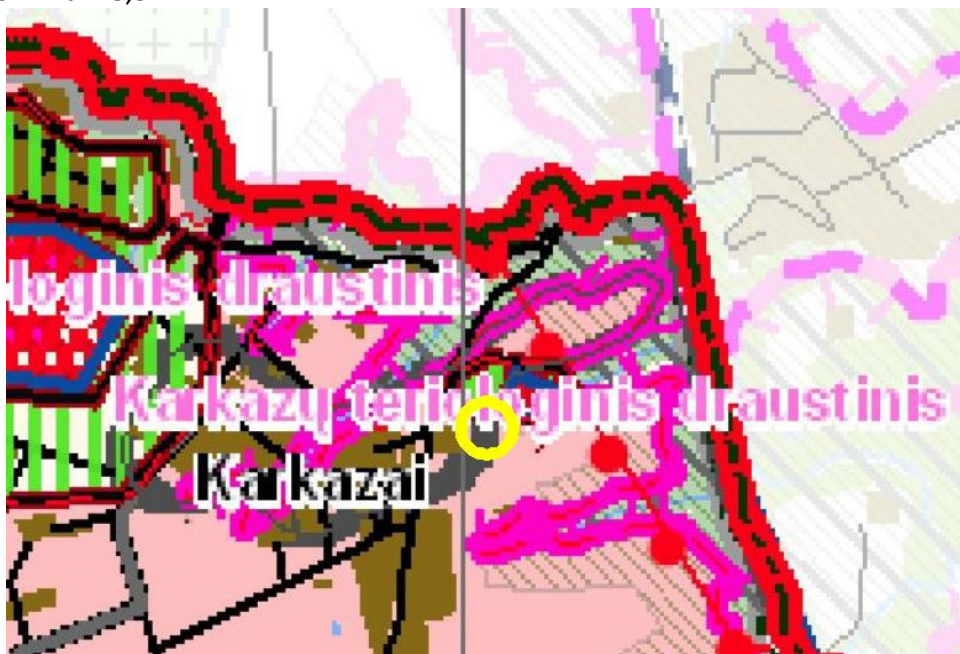
Leistinas pastatų aukštis, m: **8.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 20**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 0,50**

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į **U5** plėtros teritoriją siūlomą vystyti 2019 m. - 2029 m. laikotarpiui, stambių daugiafunkčių gyvenamųjų kompleksų plėtra (tęstinis užstatymas). Maksimalus UI – 0.6, aukštingumas – max. 8,5 m.



4 pav. ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo

Statomų statinių zona

Žemės sklypuose Nr. 1, 2 ir 3 statybos zona ir riba tikslinama atsižvelgiant į patikslintą drenažo rinktuvo vietą atkasimo būdų žemės sklypuose Smidry gatvė 5 ir 7. Taip pat statybos zona ir riba žemės sklype Nr. 2 koreguojama dėl naujai planuojamo artezinio gręžinio vietos. Žemės sklype Nr. 4 statybos zona ir riba nekoreguojama.

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinių tinklų dalis koreguojama dėl buitinių nuotekų valymo įrenginių bei artezinio gręžinio įrengimo vietos keitimo. Kadangi suplanuotame kvartale jau pradėta plėtra ir kituose žemės sklypuose įrengti individualūs buitinių nuotekų valymo įrenginiai, o privatus artezinis gręžinys, įrengtas toje vietoje, kaip ir numatyta patvirtintame detalajame, tačiau jo galingumo nepakanka aptarnauti papildomiems naudotojams, bendru sutarimu šių keturių žemės sklypų savininkai nusprendė įrengti vieną artezinį gręžinį žemės sklype Nr. 2. Buitinių nuotekų įrenginiai planuojami kiekviename sklype individualūs.

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

Planuojamų žemės sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus 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 vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Tikslios priklausomųjų želdynų vietos nustatomos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimai į žemės sklypus numatyti iš D kategorijos Varnėnų gatvės. Gatvės žemės sklypas teisiškai įregistruotas: Kad. Nr. 5260/0003:381, paskirtis: Kita, būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos / Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, plotas: 0.4498 ha.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliojo plano koregavimo studijoje nėra aiškūs TP sprendiniai, rengiant statinio TP privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Automobilių parkavimo vietos nurodytos preliminariai ir gali būti tikslinamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Priešgaisriniai reikalavimai

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 skyrių. 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 Varnėnų gatve (D kategorijos). Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti artimiausiai esantį priešgaisrinį hidrantą arba vandens telkinį. Esant per dideliu atstumui, numatyti hidranto įrengimą.

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai.

Greta planuojamos teritorijos nėra įrengtų centralizuotų vandentiekio tinklų.

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, rengiant pastatų techninius projektus bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius robojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, nr. 146-7510).

Atliekų tvarkymas

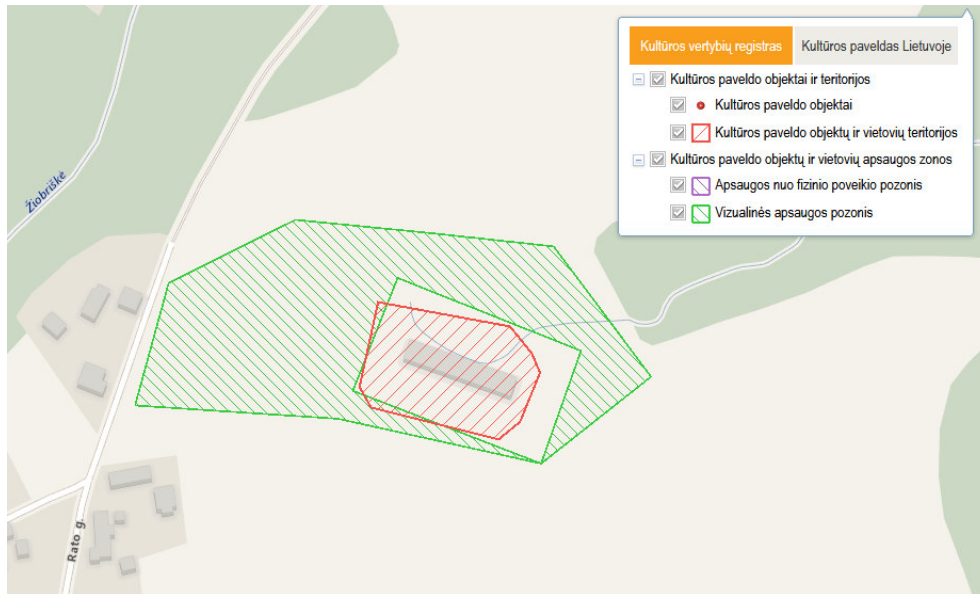
Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

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

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

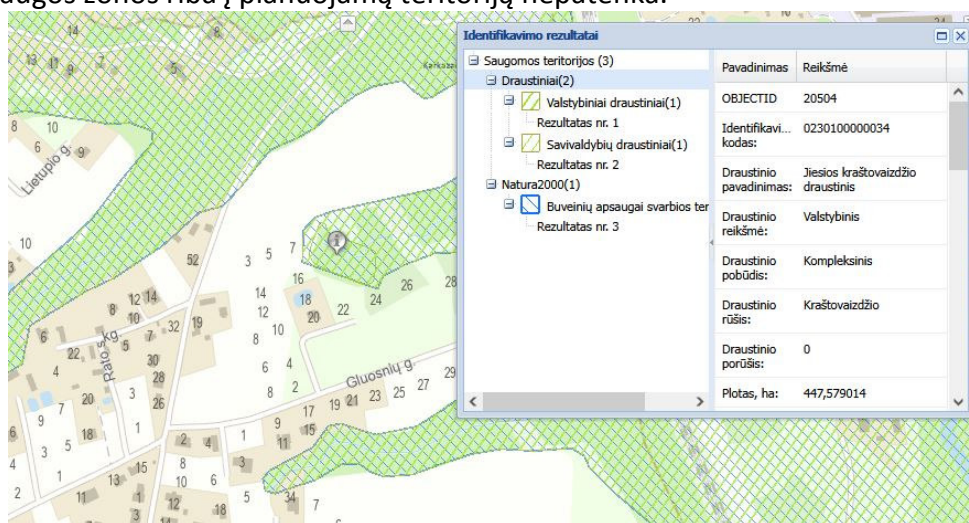
Planuojamoje teritorijoje numatoma kiekviename žemės sklype statyti po vieną vienbutį gyvenamąjį namą. Gretimose teritorijose vyrauja numatytos gyvenamosios (daugiausia vienbutė statyba)

teritorijos. Greta planuojamos teritorijos nenumatytas intensyvus užstatymas, vyrauja mažaukštė statyba. Taip pat greta planuojamos teritorijos yra kultūros paveldo objektas - Kauno tvirtovės tarpinės kareivinės (Unikalus objekto kodas 26546), kurių vizualinės apsaugos pozonis patenka į žemės sklypo Nr. 4 (Varnenų g. 16) ribas, tačiau šiame sklype statybos zonos ir ribos sprendiniai nekeičiami.



5 pav. ištrauka iš Kultūros vertybių registro

Taip pat greta planuojamos teritorijos yra Valstybinis Jiesios kraštovaizdžio draustinis. Buferinė apsaugos zonos riba į planuojamą teritoriją nepatenka.



6 pav. ištrauka iš Saugomų teritorijų registro

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

Aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų, statybos zonos ir ribų, įvažos vietos pakeitimo bei naujai nustatomo servituto sprendiniai nekelia neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei, nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų bei galiojančių LR įstatymų ir kitų teisės aktų.

PV Justina Pliskauskienė

Architektė Indrė Satkutė