

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

ĮVADAS

Rengiamo teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0012:1354, Kauno r. sav., Domeikavos k., Pienių g., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas.

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Kauno r. sav., Domeikavos k., Pienių g., sklypo kadastrinis Nr. 5217/0012:1354 detalusis planas (toliau – Detalusis planas).

Planuojamos teritorijos vieta ir plotas : Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Vyturio g. 1 (kadastro Nr. 5217/0012:1354); plotas- 0.9463 ha.

Planavimo tikslai: koreguoti galiojančio Detaliojo plano sprendinius, pakeičiant žemės sklypo Vyturio g. 1 (kadastro Nr. 5217/0012:1354), statybos zoną, statybos ribą bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus. Detaliajame plane nustatyti privalomieji ir kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (sklypo naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) nekeičiami.

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija, kodas 188756386, Savanorių pr. 371, LT-49500 Kaunas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: MB „Archus“, įmonės kodas 304080819, Laisvės pr. 60-1107, Vilnius. Projekto vadovas, architektas Andrius Bakanovas, tel. +370 615 28588, el.p.: andrius@archus.lt

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ TERITORIJĄ



1 pav. Planuojama teritorija. Šaltinis www.regia.lt

Objektas: Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0012:1354, Kauno r. sav., Domeikavos k., Pienių g., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas	Aiškinamasis raštas Psł. 1 iš 5
--	---

- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).

Žemės sklype registruoti servitutų nėra.

Žemės sklypo nuosavybė- LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555; patikėtinis: Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927; panaudos gavėjas: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100622.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo projekte atlikti pakeitimai:

- Naikinama anksčiau suplanuota statybos riba bei statybos zona. Naujai planuojama statybos riba bei statybos zona numatoma palei Pienių gatvę 3 metrų atstumu nuo žemės sklypo ribos.
- Naikinamos esamos arba anksčiau suplanuotos automobilių įvažiavimo / išvažiavimo vietos. Autotransporto patekimas į sklypą numatomas iš Vyturio gatvės.
- Naikinamos anksčiau suplanuotos automobilių stovėjimo aikštelių teritorijas, planuojama iki 30 automobilių stovėjimo vietų aikštelė prie Vyturio gatvės.

Detaliajame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (leistinas pastatų aukštis, leistas sklypo užstatymo tankis, intensyvumas ir kt.) yra nekeičiami.

Antžeminių ir požeminių statinių statyba, mažesniu nei norminiu atstumu nuo besiribojančių kaimyninių žemės sklypų, galima tik gavus pastarųjų žemės sklypų savininkų ir valdytojų rašytinį sutikimą bei išlaikant insoliacijos, gaisrinės saugos ir kitus reikalavimus.

Esamų požeminių inžinerinių tinklų iškėlimas, naujų inžinerinių tinklų projektavimas ar planuojamo užstatymo prijungimas prie esamų centralizuotų tinklų bus sprendžiamas statinio statybos projekto metu, gavus eksploatuojančių organizacijų technines sąlygas. Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

Bendruoju atveju medžių kirtimas sprendžiamas statybos projekto etape prieš tai atlikus želdinių būklės vertinimą. Saugotinių želdinių tvarkymas turi būti vykdomas pagal Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2008 m. sausio 31 d. įsakymu Nr. D1-87 patvirtintus Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atvejų, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo reikalavimus.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki šių korekcijų atlikimo.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamas sklypas yra inžinerine infrastruktūra aprūpintoje Kauno rajono dalyje. Nauji lauko tinklai bus projektuojami rengiant techninius projektus, pagal institucijų išduotas technines sąlygas, prijungiant juos prie

Objektas: Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0012:1354, Kauno r. sav., Domeikavos k., Pienių g., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas	Aiškinamasis raštas Psl. 3 iš 5
--	--

centralizuotų tinklų. Planuojamai statybai trukdantys dujotiekio ir elektros tinklai bus iškelti pagal jau parengtus techninius darbo projektus.

Sveikatos apsauga

Atliekos bus surenkamos į sertifikuotus higieniškus ir kompaktiškus konteinerius. Pastatymo vieta pasirenkama laisvai. Atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis LR Atliekų tvarkymo įstatymo (TAR 2016-01-05, 2016-00088) nuostatų. Konteineriai bus ištuštinami, pagal iš anksto sudarytą grafiką su atliekų utilizavimo įmonėmis. Pavojingų atliekų susidarymas nenumatomas.

Statybos proceso metu atliekos rūšiuojamos ir tvarkomos laikantis „Statybinių atliekų tvarkymo taisyklėmis“ (TAR 2014-08-29, 2014-11431).

Numatoma, kad triukšmą gali sukelti tik automobiliai. Sklype planuojama antžeminė iki 30 vietų automobilių aikštelė. Vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 patvirtinta Lietuvos higienos norma HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeniniuose pastatuose negali viršyti reglamentuotų verčių.

Vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančios ir nejonizuojančios (elektromagnetinės) spinduliuotės planuojama veikla nesukels.

Projektuojant naujus pastatus užtikrinti natūralaus apšvietimo sąlygas ir išlaikyti natūralaus apšvietimo reikalavimus gretimuose žemės sklypuose.

Gaisrinė sauga

Rengiant teritorijų planavimo dokumentus nagrinėjama:

- numatomų vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymą;
- numatomų kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymą;
- gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą;
- teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymą.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo darbai

Privažiuoti prie pastato ir gaisrinių hidrantų bus naudojamos motorizuoto susisiekiimo gatvės ir keliai, bei greta esančios eismo zonos ir aikštės. Gaisrinių automobilių privažiavimas prie projektuojamo pastato užtikrinamas privažiuojant prie jo ne didesniu kaip 25 m atstumu, ne siauresniu kaip 3,5 m pločio keliu ir ne mažesniu kaip 4,5 m aukščio pravažiavimu užtikrinant galimybę ugniagesių technikai manevruoti. Tarp pastato ir kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti nenumatoma sodinti medžius ar statyti kitas kliūtis.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas

Sprendžiant gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą, vertinami planuojamoje teritorijoje esantys pastatai, numatomos statinių statybos zonos bei už planuojamos teritorijos ribų esantys aplinkiniai pastatai, tarp kurių neišlaikomas saugus 15 metrų atstumas.

Nuo suplanuotos pastatų statybos zonos ribos iki artimiausių pastatų yra apie 19 metrų. Detalūs gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimo sprendiniai turi būti nagrinėjami techninio projekto stadijoje. Įvertinus

Objektas: Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0012:1354, Kauno r. sav., Domeikavos k., Pienių g., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos bei susisiekiimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas	Aiškinamasis raštas Psl. 4 iš 5
--	--

projektuojamų ir gretimų pastatų atsparumo ugniai laipsnį, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010-12-07 d. įsakymas Nr. 1-338 (Galiojanti suvestinė redakcija: 2020-05-01)), turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Negalint užtikrinti saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų lauko sienų, būtina numatyti prevencines priemones (pvz. aklasienes arba priešgaisrines sienas. Šis apribojimas galioja ir esamų, eksploatuojamų pastatų ir statinių rekonstravimo atvejais.

Atstumas iki artimiausios valstybinės priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (PGT)

Planuojama teritorija iki artimiausios Kauno rajono priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, esančios adresu Neries g. 12, Domeikava, yra nutolusi 1 km atstumu, atvykimo greitis ~50 km/val., tuomet pirmieji gelbėjimo automobiliai atvyks per ~1 min. Įvertinus pranešimo laiką 2 min., normatyvinį išvykimo laiką 1 min. bei normatyvinį kovinio išsidėstymo laiką 1 min, galima teigti, kad ugniagesiai gelbėtojai į objektą atvyks ir gesinimo bei gelbėjimo darbus pradės maždaug po 5 minučių.

Lauko gaisrinio vandentiekio vandens telkiniai (šaltiniai) gaisrui gesinti

Remiantis UAB "Kauno vandenys" 2022-04-15 Nr. (32-7.19 Mr) 08-1260-2022 raštu, UAB „Kauno vandenys“ siūlo vieną gaisrinį hidrantą įrengti projektuojamoje vandentiekio traseje nuo d300 mm vandentiekio linijos Bažnyčios g., Domeikavos k., Kauno r. iki sužiedinimo su Pienių g., Domeikavos k., Kauno r. esančia d110 vandentiekio linija, o kitą hidrantą įrengti Pienių g., Domeikavos k., Kauno r.

Tikslūs vandens poreikiai išorės gaisrų gesinimui bus nustatomi techninio projekto metu.

Teritorijų planavimo vadovas

Andrius Bakanovas

Objektas: Žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5217/0012:1354, Kauno r. sav., Domeikavos k., Pienių g., detaliojo plano statybos zonos, statybos ribos bei susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų koregavimas	Aiškinamasis raštas
	PsI. 5 iš 5