

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Žemės sklypo, esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, kadastro Nr. 5260/0005:22, detaliojo plano koregavimas (toliau – Detaliojo plano koregavimas).

Objekto adresas: žemės sklypas, adresu Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, kadastro Nr. 5260/0005:22, unikalus Nr. 5260-0005-0022. Planuojamos teritorijos plotas yra 1,7945 ha (toliau – Sklypas).

Planavimo iniciatorius: UAB "Projektana", į.k. 135738747.

Projektuotojas: Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Projekto tikslas ir uždaviniai: Žemės sklypo, esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, kadastro Nr. 5260/0005:22, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 6 d. įsakymu Nr. TS-93 (toliau - Detalusis planas), statybos zonos, statybos ribos, automobilių stovėjimo vietų išdėstymo ir planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principų, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikio koregavimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 28 straipsnio 9 dalį ir LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 318.3 punktu.

Esama situacija

Duomenys apie žemės sklypą:

Adresas: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27;

Unikalus daikto Nr. 5260-0005-0022;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0005:22;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 1,7945 ha;

Nuosavybė: UAB "Projektana";

Servitutai (įregistruoti): Kelio servitutas (viešpataujantis), žemės sklype (unikalus Nr. 5260-0005-0005), kuris priklauso P.P. asmeninės nuosavybės teise; Pagal Detalųjį planą: Servitutas (tarnaujantis daiktas), Teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas bei naudotis keliu elektros tinklus ir TP eksploatuojančioms organizacijoms (S1); Servitutas (tarnaujantis daiktas), Teisė ribotai naudotis žemės sklypo dalimi kitais tikslais priešgaisrinėms organizacijoms (S2); Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis 2 m pločio keliu (S11, 192 m²) sklype kad. Nr. 5260/0005:5; Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis keliu (S22, 130 m²) sklype kad. Nr. 5260/0005:5; Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) teisė naudotis keliu (S33, 70 m²) sklype kad. Nr. 5260/0005:5.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: statinių nėra.

Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com				Projektas: Žemės sklypo, esančio Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 27, kadastro Nr. 5260/0005:22, detaliojo plano koregavimas			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas			
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė					
Iniciatorius: UAB "Projektana", į.k. 135738747				Dokumento žymuo:			
					Lapas	Lapy	Laida
					1	7	0

Nagrinėjamas Sklypas yra Kauno rajono savivaldybėje, Garliavos apylinkių seniūnijoje, Ražiškių kaime, šalia krašto kelio Nr. 139, vad. Rokų pl. Garliava – Kauno HE. Sklypas yra stačiosios trapecijos formos, 17945kv. m. ploto. Sklypo savininkas – statytojas UAB „Projektana“. Sklypas iš šiaurės dalies ribojasi su Žemės ūkio paskirties sklypu, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., kadastro Nr. 5260/0005:19, statinių sklype nėra. Iš rytų dalies ribojasi su Žemės ūkio paskirties sklypu, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 29, kadastro Nr. 5260/0005:190, kuriame yra vieno buto gyvenamasis namas, kuris nuo pertvarkomo sklypo nutolęs apie 8,8 m atstumu. Sklypas iš pietų dalies ribojasi su Žemės ūkio paskirties sklypu, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., kadastro Nr. 5260/0005:315, statinių sklype nėra. Sklypas iš vakarų dalies ribojasi su UAB „Projektana“ priklausančiu Kitos paskirties žemės sklypu, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, kadastro Nr. 5260/0005:5, kuria kartu su pertvarkomu rengiamas statinių techninis projektas.

Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą yra iš krašto kelio Nr. 139, vad. Rokų pl., esama nuovaža per valstybinėje žemėje esamą privažiavimo kelią.

Artimiausias gyvenamosios paskirties vieno buto pastatas nuo Sklypo ribos trumpiausiu atstumu nutolęs ~ 8,8 m rytų kryptimi.

Pagal Detalųjį planą sklypą kertą 10 kV elektros oro linija, tačiau ją planuojamą sukabinti Sklypo pietinėje dalyje. Taip pat sklype yra atvestas 0,4 kV elektros oro linija, kurią planuojamą iškelti. Kitų inžinerinių tinklų nėra. Visame sklype yra įrengti drenažo vamzdiniai.

Detaliojo plano koregavimo pagrindas

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009;
- STR 2..02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-338.

Sprendiniai

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d., įsakymo Nr. D1-8, 318.2 punktu, UAB „Projektana“ Gamybinio pastato su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis ir sandėliavimo paskirties inžinerinio statinio (stoginė su atvira sandėliavimo aikšte) bei administracinio pastato statybos projekto (toliau - Projektas) rengimo metu. Šis Projektas apima du žemės sklypus, t.y. pertvarkomą Sklypą ir gretimą UAB „Projektana“ priklausančią žemės sklypą, kadastro Nr. 5260/0005:5, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25.

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių. Detaliojo plano koregavimas teikiama svarstyti Kauno rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisijai. Detaliojo plano koregavime numatytiems koregavimo sprendiniams raštu yra pritaręs Sklypo naudotojas pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

Koreguojami sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, patvirtintus sprendinius. Sklypas patenka į

Lapas	Lapy	Laida
2	7	0

užstatomą žemės ūkio teritoriją, kurioje galima Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdai – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Sklype projektuojant Gamybinį pastatą su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis bei sandėliavimo paskirties inžinerinį statinį (stoginė su atvira sandėliavimo aikšte), iškilo būtinybė koreguoti statybos zoną, statybos ribą. Koreguojant statybos zoną ir statybos ribą Sklypą kertanti 10 kV elektos oro linija yra sukabeliuojama Sklypo pietinėje dalyje, 1 m atstumu iki sklypo ribos.

Detalioju planu Sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai nekeičiami: Žemės sklypo naudojimo būdai - Komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K)/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (indeksas P); užstatymo tankis – 51%; užstatymo intensyvumas - 105; leistinas pastatų aukštis - iki 20 m. Detaliojo plano koregavimu koreguojami šie Sklypo sprendiniai:

- Statybos zona, Statybos riba;
- Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

Po statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo Sklype planuojama statyti Gamybinį pastatą su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis (užstatymo plotas 5035 m², naudingas plotas 5618,74 m²) bei sandėliavimo paskirties inžinerinį statinį (stoginė su atvira sandėliavimo aikšte) (stoginės užstatymo plotas 1838 m², atviros sandėliavimo aikštelės plotas 1329 m²), išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Sklype planuojamas gamybinės paskirties pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis (2 aukštai, pietinėje jo dalyje numatoma aukštuminė dalis – iki 19,1 m aukščio) ir sandėliavimo paskirties pastatas su atvira plovykla pietinėje stoginės ir pastato dalyje (pastato aukštis 10,10 m). Gamybinis pastatas su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis yra pagrindinis įmonės pastatas, kuriame numatoma vykdyti statybinės technikos (poliakalių, tralų, lengvųjų automobilių) techninį aptarnavimą bei remontą, armatūros šaltą lankstymą, metalinių grąžtų ir apsauginių vamzdžių remontą, taip pat numatomos darbuotojų persirengimo patalpos, sanmazgai, darbų vadovų kabinetai, apmokymo patalpos. Sandėliavimo paskirties pastate su atvira plovykla numatomas medienos, medžio faneros klojinių sandėliavimas. Po atvira kolonų sijų struktūra bus sandėliuojami metaliniai vamzdžiai ir grąžtai. Pietiniame statinio gale projektuojama atvira poliakalių plovimo vieta su estakada ir grąžtų plovimo vieta.

Pagal Detaliojo plano sprendinius, Sklype nenumatyta maksimaliai galima užstatymo zona, todėl ribojama užstatymo plėtros galimybės. Tuo tikslu projektu siūloma praplėsti maksimaliai užstatymo zoną ir užstatymo ribą, išlaikant 7 m atstumą iki Sklypo ribos šiaurės ir rytų dalyje, 10 m atstumą iki Sklypo ribos pietų dalyje, ir sulig sklypo riba vakarų dalyje. Vakarų dalyje planuojama nauja statybos zona ir statybos riba pagal gautą gretimo žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Rokų pl. 25, kadastro Nr. 5260/0005:5, savininko sutikimą. Šio žemės sklypo savininkas yra tas pats asmuo kaip ir Detaliojo plano koregavimo iniciatorius. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2005 m. birželio 17 d. įsakymo Nr. D1-309 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ patvirtinimo“ III skyriaus 8 punktu „<...> Atstumas nuo gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių iki Sklypo ribos turi būti nustatomas pagal STR 1.05.01:2017 [4.4.14] 7 priedo reikalavimus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3 m ir didesniu atstumu nuo Sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šiame punkte nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo (kai besiribojančio žemės sklypo naudojimo būdas yra pramonės ir sandėliavimo objektų teritorija) savininko ar valstybinės žemės valdytojo rašytinį sutikimą.“

Lapas	Lapy	Laida
3	7	0

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 17945 m². Sklype planuojamo statyti gamybinio pastato su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis užstatymo plotas 5035 m² (naudingas plotas 5618,74 m², iš kurių gamybos paskirties patalpų pagrindinis plotas yra 2336,93 m², sandėliavimo paskirties patalpų plotas yra 2049,01 m² ir administracinės paskirties patalpų plotas 516,59 m²) ir 1838 m² ploto sandėliavimo paskirties inžinerinį statinį (stoginę) su 1329,00 m² atvira sandėliavimo aikštele. Apskaičiuojamas *Sklypo tankis (UT)*: $8202 \text{ m}^2 / 17945 \text{ m}^2 = 0,46$ arba 46%. Apskaičiuojamas *Sklypo užstatymo intensyvumas (UI)*: $5618,74 \text{ m}^2 / 17945 \text{ m}^2 = 0,31$. Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Detaliojo plano korektūros neviršys Detaliuoju planu nustatytų sklypo rodiklių.

Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą numatytas pagal Detalųjį planą, iš krašto kelio Nr. 139, vad. Rokų pl., per valstybinėje žemėje esamą privažiavimo kelią ir sklype Rokų pl. 25 Detaliuoju planu suplanuotus kelio servitutas. Prie Detaliojo plano koregavimo bylos pridodamas VI Lietuvos automobilių kelių direkcijos rengiamų kelių ir kelio statinių projektų koordinavimo komisijos posėdžio protokolas, kuriame nutarta pritarti Projektiniam variantui Nr. II – Įrengiama kairiojo posūkio manevro juosta į plėtojamą teritoriją (priedas Nr. 5).

Želdinių aprašymas, tvarkymo principai

Pagal ankstesnį detalųjį planą želdynų zona ir želdynų procentas nėra suplanuotas. Vadovaujantis Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymo Nr. D1-694, priedu bei atsižvelgiant, kad Sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją, Komercinės paskirties objektų bei Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms numatomas apželdinimas turi būti ne mažesnis nei 10 % nuo sklypo ploto, t.y. $17945 \text{ m}^2 * 10\% = \sim 1794,5 \text{ m}^2$. Detaliojo plano koregavimu želdynams skirtas plotas Sklype sudaro 10 % ($\sim 1795 \text{ m}^2$), įrengiant veją bei želdinius (medžius, krūmus).

Parkavimo sprendiniai

Detaliuoju planu Sklype suplanuota 36 vietų automobilių stovėjimo aikštelė yra koreguojama. Atsižvelgiant, kad statinių techninis projektas rengiamas dviejuose žemė sklypuose Rokų pl. 25 ir Rokų pl. 27, todėl gavus gretimo žemės sklypo Rokų pl. 25 savininko sutikimą sklype Rokų pl. 25 bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Gamybiniui pastatui su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis, iš kurių gamybos paskirties patalpų pagrindinis plotas yra 2336,93 m², sandėliavimo paskirties patalpų plotas yra 2049,01 m² ir administracinės paskirties patalpų plotas 516,59 m², skaičiuojama kad gamybinėms patalpoms reikia 24 automobilių stovėjimo vietų, sandėliavimo patalpoms reikia 10 automobilių stovėjimo vietų, administracinėms patalpoms reikia 21 automobilių stovėjimo vietos. Iš viso sklype Rokų pl. 25 bus įrengtos 55 automobilių stovėjimo vietos. Įvertinus sklype Rokų pl. 25 projektuojamą administracinį pastatą iš viso sklype numatomos 109 automobilių stovėjimo vietos, iš kurių 6 vietos skirtos žmonėms su negalia. Suplanuotos automobilių stovėjimo vietos atitinka minimalius atstumus iki objektų numatytų STR 2.06.04:2014, 123 punkte. Suplanuotos automobilių stovėjimo vietos nuo artimiausio gyvenamosios paskirties pastato nutolusios trumpiausiai $\sim 135 \text{ m}$ atstumu rytų kryptimi.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas

Elektros įrenginiai pajungti nuo sklype Rokų pl. 25 planuojamos transformatorinės.

Skirstomasis dujotiekis Sklype neplanuojamas.

Vandentiekio tinklai pajungiami nuo Sklype planuojamų vandentiekio tinklų.

Buitinių nuotekų tinklai pajungiami į esamus Rokų pl. buitinių nuotekų tinklus.

Surinktos nuo kietų dangų ir pastato stogų (lietvamzdžių) nuotekos nuvedamos į valymo įrenginius ir išvalytos nuvedamos į rezervuarą. Talpos yra įleista į žemę ir susikaupęs perteklinis vanduo bus

Lapas	Lapy	Laida
4	7	0

naudojamas laistymui, o perteklius išvežamas incenizacine mašina. Paklojus centralizuotus lietaus tinklus privaloma jungtis prie jų.

Sklype esami melioracijos statiniai bus pertvarkomi pagal pridedamą melioracijos statinių pertvarkymo techninį darbo projektą.

Ryšių tinklai pajungi nuo artimiausio esamo ryšio šulinio esančio Rokų pl. infrastruktūros koridoriuje.

Administarcinė spatalpos bus apšildomos elektra.

Esamų ir projektuojamų tinklų altitudes būtina papildomai tikslinti vietoje.

Prieš pradedant darbus, esamų tinklų trasai nustatyti, pažymėti ir aktui surašyti iškviešti suinteresuotų bendrovių atstovus. Darbus tinklų apsaugos zonoje atlikti tik rankomis.

Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).

Tikslūs inžinerinių tinklų sprendiniai bus numatomi statinio techninio projekto stadijoje pagal atitinkamų institucijų išduotas technines, prisijungimo sąlygas.

Gaisrinės saugos taisyklės

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Rengiant statinių techninį projektą, pagal galiojančius teisinius aktus bus parengta projekto gaisrinė dalis. Detaliuoju planu Sklype numatytas projektuojamas priešgaisrinis vandens telkinys yra keičiamas. Gavus sklypo Rokų pl. 25 savininko sutikimą, gaisrų gesinimui sklype planuojami priešgaisriniai rezervuarai su visa lauko gaisrų gesinimui reikalinga vandentiekio inžinerine infrastruktūra.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš suplanuotų vandens hidrantų, kurie iki tolimiausio projektuojamo pastato nutolę ne daugiau kaip 199 m atstumu. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinio techninį projektą, gavus technines sąlygas.

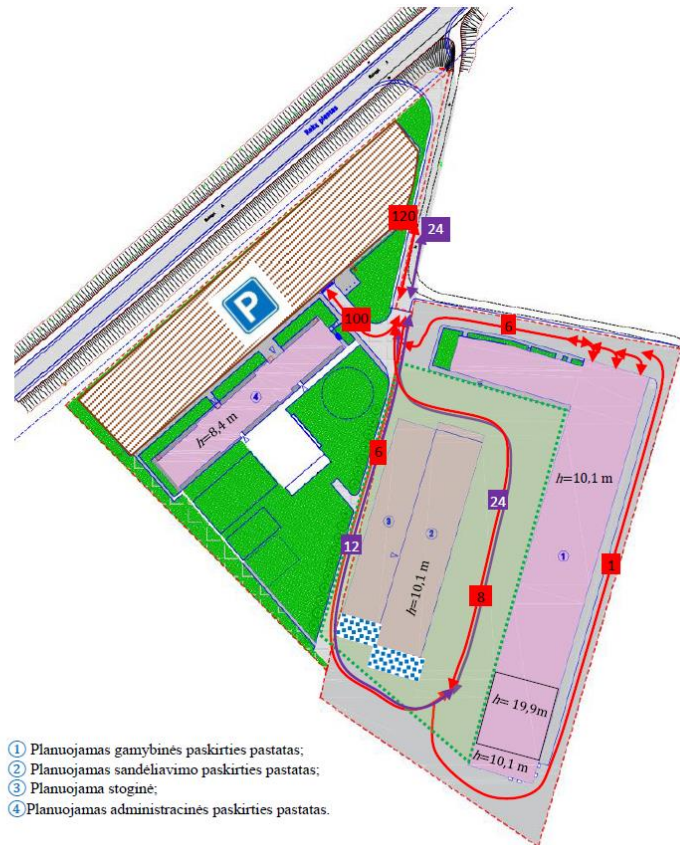
Priešgaisriniai automobiliai prie Sklype planuojamų pastatų privažiuos iš krašto kelio Nr. 139, vad. Rokų pl., per valstybinėje žemėje esamą privažiavimo kelią ir sklype Rokų pl. 25 Detaliuoju planu suplanuotų kelio servitutų bei Sklype judės ne mažesniais kaip 3,5 m pločio keliais (judėjimo kelius žr. žemės sklypo sutvarkymo brėžinyje ir suvestiniame sklypo inžinerinių tinklų plane). Keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus

Gaisrų gesinimo įrangą turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos*

taisyklių patvirtinimo” bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus.

Aplinkosauginiai sprendiniai

Planuojamame gamybiniame pastate su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis numatoma vykdyti statybinės technikos (poliakalių, tralų, lengvųjų automobilių) techninį aptarnavimą bei remontą, armatūros šaltą lankstymą, metalinių grąžtų ir apsauginių vamzdžių remontą, sandėliavimo paskirties pastate su atvira plovykla numatomas medienos, medžio faneros klojinių sandėliavimas bei po atvira kolonų sijų struktūra bus sandėliuojami metaliniai vamzdžiai ir grąžtai. Pietiniame statinio gale projektuojama atvira poliakalių plovimo vieta su estakada ir grąžtų plovimo vieta.



1 pav. ištrauka iš statinių techninio projekto

Ūkinės veiklos pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorius 2 redakcija (EVRK 2 red.) atitinka 24.33 punktą „Šaltasis formavimas ar lankstymas“, 33.11 punktą “Metalų gaminių remontas”, 45.20 punktą “Variklinių transporto priemonių techninė priežiūra ir remontas”, 52.1 punktą „Sandėliavimas ir saugojimas“. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu planuojamoms ūkinėms veikloms sanitarinės apsaugos zonos (toliau – SAZ) nenustatomos, todėl neigiamos įtakos, gretimoms ir artimiausiai gyvenamajai aplinkai nutolusiai apie 8,8 m atstumu rytų kryptimi, neturės.

Gretimuose žemės sklypuose, šiaurės ir pietų dalyje, pastatų nėra, t.y. ūkininkų dirbama žemė. Gretimame žemės sklype, rytų dalyje, yra ūkininko sodyba, kurioje stovi vieno buto gyvenamasis pastatas. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu gretimuose žemės sklypuose vykdomoms ūkinėms veikloms SAZ nenustatomos ir įtakos Sklypui neturės.

Gretimame žemės sklype, vakarų dalyje, Rokų pl. 25 kartu su Sklypu Rokų pl. 27 rengiamas Gamybinio pastato su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis ir sandėliavimo paskirties inžinerinio statinio (stoginė su atvira sandėliavimo aikšte) bei administracinio pastato statybos projektas. Sklype Rokų pl. 25 planuojamas 2 aukštų administracinės paskirties pastatas, kurio bendras plotas 1704,07 m²; taip pat automobilių stovėjimo aikštelė, transformatorinė, darbuotojų poilsio zonos,

Lapas	Lapy	Laida
6	7	0

priešgaisriniai rezervuarai, nuotekų valymo įrenginiai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862) 2 priedu planuojamoms ūkinėms veikloms SAZ nenustatomos.

Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Planuojama nauja užstatymo zona nepablogins esamos situacijos.

Atliekų tvarkymas projektuojamuose statiniuose statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Prie aiškinamo rašto pridedama planuojamos ūkinės veiklos triukšmo vertinimo ataskaita, 23 lapai. Jos išvada:

1. Atlikus triukšmo sklaidos modeliavimą nustatyta, jog pagal ribines vertes, pateikiamas HN 33:2011 2 lentelės 2 punkte, planuojamos ūkinės veiklos sukeliamas triukšmo lygis dienos, vakaro ir nakties laikotarpiais nei ties PŪV sklypų ribomis nei artimiausių veiklai gyvenamosios paskirties pastatų aplinkoje ribinių verčių neviršys.
2. Prognozuojama, kad viešojo naudojimo gatvėmis pravažiuojančių ir su ūkine veikla susijusių bei esamų autotransporto srautų sukeliamas triukšmo lygis dienos laikotarpiu ties artimiausia PŪV gyvenamosios paskirties aplinka neviršys HN 33:2011 2 lentelės 1 punkte nustatytų ribinių verčių. Gyvenamojoje aplinkoje vyraujančiu išliks esamų autotransporto srautų sukeliamas triukšmas.

Prie aiškinamo rašto pridedama planuojamos ūkinės veiklos teršalų pažeminiame sluoksnyje sklaidos modeliavimo ataskaita, 75 lapai. Jos išvada: esant planuojamoms išmetimų vertėms ir fiziniams aplinkos oro taršos šaltinių parametrams, nepalankiausiomis meteorologinėmis sąlygomis teršalų pažemio koncentracijos nesiekia ribinių verčių, nei planuojamos ūkinės veiklos objekto teritorijos ribose, nei už jos ribų, o taršos šaltinių parametrai užtikrina pakankamą teršalų sklaidą apylinkėse. Planuojamo gamybinio pastato su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis ir sandėliavimo paskirties pastato su atvira plovykla Rokų pl. 27, Ražiškių k., Garliavos sen., Kauno r. sav. veikla žymesnio poveikio aplinkos oro užterštumui ir kokybei neturės.

Prie aiškinamo rašto pridedama planuojamos ūkinės veiklos kvapų sklaidos pažemio sluoksnyje modeliavimo ataskaita, 10 lapų. Jos išvada: planuojamos ūkinės veiklos objekto eksploatacijos metu skleidžiamo kvapo koncentracijos neviršys kvapo koncentracijos ribinės vertės nei objekto eksploatacijos ribose, nei už jos ribų gyvenamosios aplinkos ore (8 OUE/m³) pagal higienos normą HN 121:2010. Maksimali apskaičiuota kvapo koncentracija planuojamos ūkinės veiklos atveju be fono sieks 0,00478 OUE/m³, su fonu - 0,33281 OUE/m³. Atsižvelgiant į tokius modeliavimo rezultatus galima teigti, kad planuojama ūkinė veikla kvapų sukeliama neigiamo poveikio gyventojų ir darbuotojų sveikatai nedarys.

Prie aiškinamo rašto pridedama planuojamo Gamybinio pastato su sandėliavimo ir administracinėmis patalpomis bei sandėliavimo paskirties inžinerinio statinio (stoginė su atvira sandėliavimo aikšte) insoliacijos skaičiavimai, 6 lapai. Jų išvada: insoliacija P kryptimi atitiktų keliamus reikalavimus remiantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ bei būtų užtikrinta tinkama insoliacija ir nuo kovo 22 d. iki rugsėjo 22 d. kuri siektų 2,5 ir daugiau valandų. Skaičiavimais nustatyta, kad dėl planuojamo užstatymo insoliacijos trukmė sutrumpėtų 1 val. 05 min., o bendra insoliacijos trukmė siektų daugiau kaip 8 val.

Sklypas ir jame planuojami objektai vietovėje neformuoja SAZ, taip pat nepatenka į kitų ūkinių veiklų SAZ. Sklypo sprendiniai nepažeidžia leistinų normų, nedaro neigiamo poveikio (tokio kaip triukšmas, atmosferos tarša, natūralus apšvietimas) artimiausiai už ~ 8,8 m rytų kryptimi esančiai gyvenamajai aplinkai, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus.

Detaliojo plano korektūra numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki jo atlikimo.

Lapas	Lapy	Laida
7	7	0