

PROJEKTUOTOJAS	UAB „CITY PROJECTS“, Į. K.: 300632063, SMOLENSKO G. 6, VILNIUS, LT – 02301	CITY PROJECTS
PROJEKTO STADIJA	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
KATEGORIJA	YPATINGASIS	
PROJEKTO NR.	CP 23/02.1	
KOMPLEKSO PAVADINIMAS	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS	



STATYTOJAS	UAB „SSPC – valda“	
DIREKTORIUS	TADAS KIALLO	
PROJEKTO VADOVAS	TOMAS SAVUKYNAS, A1849	
PROJEKTO DALIES VADOVAS	TOMAS SAVUKYNAS, A1849	

CP.23/02.1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
BRĖŽINIŲ IR TEKSTINIŲ DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	

Eil. Nr.	Dokumento žymuo	Dokumento pavadinimas	Lapų skaičius
TEKSTINĖ DALIS			
1.	01-PP-BDZ	Brėžinių ir tekstinių dokumentų sudėties žiniaraštis	1
2.	01-PP-BR	Bendrųjų rodiklių lentelė	1
3.	01-PP-AR	Aiškinamasis raštas	5
PRIEDAI			
4.		Detaliojo plano keitimo pagrindinis brėžinys	1
5.		Detaliojo plano keitimo aiškinamasis raštas	14
6.		Projektinių pasiūlymų rengimo užduotis	2
BRĖŽINIAI			
7.	CP23/02.1-00-PP-SP.B-02	Sklypo sutvarkymo planas M 1:500	1
8.	CP23/02.1-00-PP-SP.B-03	Suvestinis inžinerinių tinklų planas M 1:500	1
9.	CP23/02.1-01-PP-SA.B-04	Pirmo aukšto planas, Antro aukšto planas M 1:250	1
10.	CP23/02.1-01-PP-SA.B-05	Pjūvis A-A, pjūvis B-B M 1:100	1
11.	CP23/02.1-01-PP-SA.B-06	Fasadas 12-1, Fasadas 1-12, Fasadas A-F, Fasadas F-A M 1:250	1
12.	CP23/02.1-01-PP-SA.B-07	Vizualizacija	1
13.	CP23/02.1-01-PP-SA.B-08	Vizualizacija	1

0	2023-07	PROJEK TINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB „CITY PROJECTS“ į.k. 300632063 Smolensko g. 6-208, Vilnius info@cityprojects.lt		<u>STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS</u> SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS	
A 1849	SPV	T.SAVUKYNAS	<u>STATINIO NR. IR PAVADINIMAS</u> SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.9)	
A1849	PDV	T. SAVUKYNAS	<u>DOKUMENTO PAVADINIMAS</u> DOKUMENTŲ SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	
	ARCH	I. ŠUKYTĖ	LAIDA 0	
KALBOS TRUMP. LT	<u>STATYTOJAS / UŽSAKOVAS</u> UAB „SSPC – valda“		<u>DOKUMENTO ŽYMUO</u> CP.23/02.1-PP-BSZ	LAPAS 1
				LAPŲ 1

CP.23/02.1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I SKYRIUS SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m ²	33635	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas		0.41	
3. Sklypo užstatymo tankis	%	43	
4. Sklypo apželdintas plotas	%	10	
5. Automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	95	
II SKYRIUS SKLYPAS			
1. Pastato paskirties rodikliai (gamybos, kitos planuojamos ūkinės veiklos, paslaugų apimtis, butų, vietų, lovų, bendras ir aptarnaujamų žmonių skaičius, kiti rodikliai).	m ²	Sandėliavimo plotas - 12558	
2. Pastato bendrasis plotas.*	m ²	13781	
3. Pastato naudingasis plotas. *	m ²	13781	
4. Pastato tūris.*	m ³	144460	
5. Aukštų skaičius.*	vnt.	2	
6. Pastato aukštis. *	m	10,70	
7. Butų skaičius (gyvenamajame name), iš jų:	vnt.	0	
7.1. 1 kambario	vnt.	0	
7.2. 2 ir daugiau kambarių	vnt.	0	
8. Energinio naudingumo klasė		A++	
9. Pastato (patalpų) akustinio komforto sąlygų klasė		---	
10. Statinio atsparumo ugniai laipsnis		I	
11. Kiti papildomi pastato rodikliai		---	
V. KITI STATINIAI			
1.1. Apsaugos postas	m ²	19	I-os gr. nesudėt., nauja statyba
1.2. Automobilių stovėjimo aikštelė (betoninių trinkelų danga)	m ²	1165,76	II-os gr. nesudėt., nauja statyba

* Žvaigždute pažymėti rodikliai apskaičiuojami vadovaujantis Nekilnojamojo turto kadastrinių matavimų ir kadastro duomenų surinkimo taisyklėmis, kurias tvirtina Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministras. Baigus statybą ir atlikus kadastrinius matavimus šie rodikliai gali turėti neesminių nukrypimų [5.39].

0	2023-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB „CITY PROJECTS“ į.k. 300632063 Smolensko g. 6-208, Vilnius info@cityprojects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS	
A1849	SPV	T.SAVUKYNAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
	PDV	T.SAVUKYNAS		SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.9)
	ARCH.	I. ŠUKYTĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS
				BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „SSPC – valda“		DOKUMENTO ŽYMUO	
			CP.23/02.1-PP-BSR	LAPAS LAPŲ
			1	1

CP.23/02.1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	

1. PRIVALOMIEJI IR KITI PAGRINDINIAI DOKUMENTAI

1.	Nekilnojamojo turto registro duomenų bazės išrašas 2022-04-07
2.	Žemės sklypo planas, M 1:2000
3.	Inžinerinis topografinis planas

2. BENDRIEJI DUOMENYS

Statinio geografinė vieta	Šiaurinė Kauno rajono dalis
Statinio adresas	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Pasakų g. 3 Registro Nr.: 44/2111438 Unikalus Nr.: 4400-4494-3986 Kad. Nr.: 5217/0014:315 Domeikavos k.v.
Statinio pagr. naudojimo pask.	Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9)
Statinio kategorija	Ypatingasis
Statybos rūšis	Nauja statyba
Ryšys su gretimu užstatymu	Žemės sklypas vakarinėje dalyje ribojasi su žiedine sankryža, rytinėje – su Pasakų gatve. Šiaurinė ir pietinė sklypo dalys ribojasi su kitais žemės sklypais, kurie šiuo metu nėra užstatyti statiniais.
Klimato sąlygos ir reljefas	Projektuojamas pastatas priskiriamas I vėjo apkrovos rajonui, kur vėjo greičio pagrindinė atskaitinė reikšmė 24 m/s. Pagal vietovės tipą statinio teritorija priklauso „B“ tipui (miestų teritorijos, miškų masyvai ir kitos vietovės, kurios yra tolygiai užstatytos aukštesnėmis kaip 10 m kliūtimis). Teritorijos reljefas: sklypo reljefas plokščias, žemės paviršiaus aukščių altitudės sklype svyruoja nuo 75.53 iki 76.21
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)

0	2023-07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. DOK. NR.	 UAB „CITY PROJECTS“ į.k. 300632063 Smolensko g. 6-208, Vilnius info@cityprojects.lt		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS	
A1849	SPV	T.SAVUKYNAS		STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7.9)
	PDV	T.SAVUKYNAS		
	ARCH.	I. ŠUKYTĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS
				LAIDA 0
KALBOS TRUMP. LT	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS UAB „SSPC – valda“		DOKUMENTO ŽYMUO CP.23/02.1-PP-AR	
			LAPAS 1	LAPŲ 4

CP.23/02.1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	

Žemės sklype esantys pastatai, statiniai, inžineriniai tinklai ir įrenginiai	Melioracijos statiniai; Aukšto įtampos požeminiai elektros kabeliai
Transporto tinklas (keliai, gatvės)	Patekimas į sklypo teritoriją numatomas iš esamos žiedinės sankryžos projektuojant atšaką (dviejų krypčių), ir vidinio kelio atkarpą per vystomo sklypo teritoriją.
Žemės sklype esantys želdiniai	Žemės sklype želia žolė, auga pavieniai krūmai

3. STATINIO PROJEKTEINIŲ PASIŪLYMŲ PASKIRTIS

Statinio projektiniai pasiūlymai parengti vadovaujantis STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ 13 priedu, pakankamos apimties, kad:

- 3.1. išreikšti statytojo sumanyto projektuoti statinio ar statinio dalies architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją;
- 3.2. informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio numatomą projektavimą ir numatomą detaliojo plano sprendinių koregavimą;
- 3.3. specialiesiems reikalavimams nustatyti.

4. ESAMA SITUACIJA

Sklypas yra Kauno rajono centrinėje dalyje. Įvažiavimo nuovažų į sklypo teritoriją nėra.

Projektuojamoje teritorijoje esamų pastatų nėra. Sklypo reljefas plokščias, žemės paviršiaus aukščių altitudės sklype svyruoja nuo 75.53 iki 76.21.



DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
CP-23/02.1-PP-SA.AR	2	4	0

CP.23/02.1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	

5. PAGRINDINIAI PROJEKTINIAI SPRENDINIAI

5.1. Urbanistinis sprendimas/ sklypo plano sprendiniai

Įvažiavimas/išvažiavimas į/iš sklypo numatomas iš esamos žiedinės sankryžos projektuojant atšaką (dviejų krypčių), ir vidinio kelio atkarpą per vystomo sklypo teritoriją.

Sklype projektuojamos krovinių ir lengvųjų automobilių stovėjimo vietos. Lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė (58 vietos) įrengiama vakarinėje sklypo dalyje, prie įvažiavimo į teritoriją. Taip pat numatomos papildomos lengvųjų automobilių stovėjimo vietos palei vidinį kelią (28 vietos) ir dar 4 stovėjimo vietos prie pagrindinio patekimo į administracinės patalpas. Iš viso projektuojamos 95 stovėjimo vietos. Pagal automobilių stovėjimo vietų skaičiavimus sandėliavimo paskirties pastatui reikalingos 93 vietos (pateikta automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelėje).

Krovininiam transportui numatomos laukimo vietos (20 vietų) priešais rampas.

Prie įvažiavimo į sklypo teritoriją projektuojamas apsaugos postas, ties kuriuo įrengiami įvažiavimui ir išvažiavimui skirti automatiniai kelio užtvartai.

Priešais rampas projektuojama pakrovimo/iškrovimo zona, kuri yra 33 m (šiaurinėje dalyje, kur numatomas aptarnavimas didesnių gabaritų krovininiais automobiliais) ir 20 m (pietinėje dalyje, kur numatomas aptarnavimas mažesnių gabaritų krovininiais automobiliais) atstumu nuo pastato perimetro. Taip pat projektuojamas pravažiavimas visu pastato perimetru. Dangos tipas – betoninės trinkelės.

5.2. Sklypo plano sprendiniai

Patekimas į sklypo teritoriją numatomas iš esamos žiedinės sankryžos projektuojant atšaką (dviejų krypčių), ir vidinio kelio atkarpą per vystomo sklypo teritoriją.

Sklype projektuojama 95 vietų automobilių aikštelė. Aikštelėje numatomos A (1 vieta) ir B (3 vietos) tipo neįgaliųjų stovėjimo vietos, pagal STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

Vadovaujantis STR2.06.04:2014 (galiojanti suvestinė redakcija 2022-03-11) p. 107¹ ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius. Automobilių stovėjimo aikštelėje įrengiama 10 elektromobilių parkavimo stotelių – galimybė aptarnauti du gretimus automobilius. Iš viso numatoma 20 elektromobilių parkavimo vietų. Likusiose automobilių saugyklos automobilių stovėjimo vietose įrengiama elektros tinklų infrastruktūra (elektros kabelių kanalai su elektros kabeliais), kad prireikus jose būtų užtikrinta galimybė įkrauti elektromobilius.

Automobilių vietų poreikio skaičiavimo lentelė:

Projektuojamos patalpos	Skaičiavimas pagal STR 2.06.04:2014)	Plotas pagal paskirtį, m ²	Reikalingas vietų skaičius pagal STR
Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto	12558m ²	12558/200= 62,79
Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto	766 m ²	766/25= 30,64
Viso reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius			93
Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos			95

Neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų poreikis nustatytas pagal STR 2.03.01:2019 1 lentelę.

Bendras automobilių	Minimalus bendras neįgaliųjų automobilių	Suprojektuotas bendras neįgaliųjų	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo skaičius	Suprojektuotas A tipo automobilių
---------------------	--	-----------------------------------	---	-----------------------------------

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
CP-23/02.1-PP-SA.AR	3	4	0

CP.23/02.1	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS	

stovėjimo vietų skaičius	stovėjimo vietų skaičius (4% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus)	automobilių stovėjimo skaičius	iš neįgaliųjų automobilių stovėjimo skaičiaus (1% nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus)	stovėjimo skaičius
95 vietos	4	4	1	1

Projektuojamas skersinis nuolydis ties privažiavimais prie rampų ne daugiau 2,0 %, išilginis nuolydis formuojamas ties lietaus surinkimo trapais. Takų vertikalus suplanavimas bus atliktas atsižvelgiant į esamų teritorijų ir projektuojamų statinių lygius, reljefą, gretimas teritorijas, landšaftinio projektavimo ypatumus, paviršinio vandens nuvedimo galimybes.

5.3. Statinio architektūros sprendiniai

Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas. Pastato energinio naudingumo klasė A++ .

Pastatas stačiakampio formos plano. Pastatas suskaidytas į penkias sandėliavimo zonas (1 aukšto) ir 2 aukštų administracinį korpusą. Pastato ilgis 224,82 m, plotis - 59,84 m. Pastatas su sutapdintu, plokščiu stogu.

Vandens nuvedimas nuo sandėlio stogo vidinis, nuo stogelių ir rampų išorinis, neorganizuotas. Langų išdėstymas fasaduose – juostinis. Virš įėjimo durų projektuojami grūdinto stiklo stogeliai. Pastatas karkasinis, su daugiasluoksnių plieninių plokščių išorinėmis sienomis ir paaukštintu betoniniu cokoliu.

Sandėlio pastatas projektuojamas kaip vienas tūris. Pirmame aukšte prie išorinių išilginių pastato sienų įrengiamos pakrovimo ir iškrovimo rampos.

Sklypo teritorijoje taip pat projektuojamas apsaugos postas. Apsaugos posto pastatas – konteinerinio tipo, kvadratinio plano, 1 aukšto, iš daugiasluoksnių plieninių plokščių, sutapdintu stogu. Vandens nuvedimas nuo stogo išorinis.

5.4. Išorės apdaila ir medžiagos

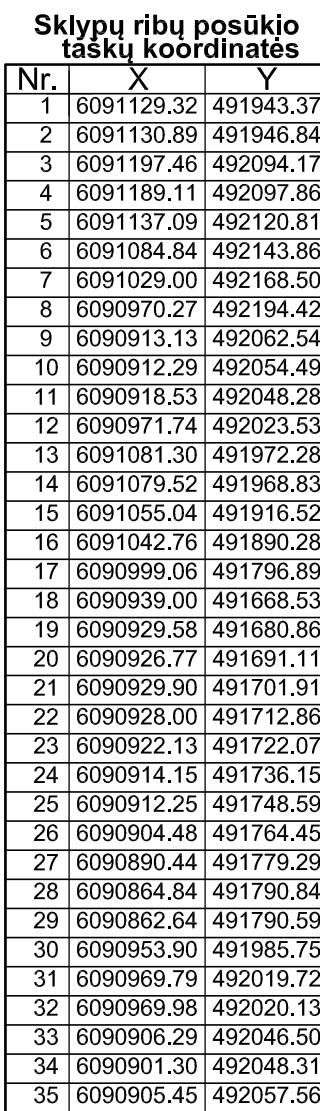
Sandėlio išorinės sienos iš plieno daugiasluoksnių plokščių su šilumos izoliacija. Cokolis – betoninis, dažomas fasadiniais drėgmei atspariais dažais. Virš įėjimo durų įrengiami stogeliai iš grūdinto stiklo. Įėjimo laiptai ir aikštelės įrengiamos iš karštai cinkuotų azūrinių plieninių grotelių ant metalinio karkaso. Laiptai įrengiami su saugiais turėklais. Rampų stoginių sienos ir stogas įrengiamas iš profiliuotų plieninių lakštų su gamykline apdaila ant metalinio karkaso.

Stogas – sutapdintas, iš plieninių daugiasluoksnių plokščių su šilumos izoliacija.

5.5. Statinio konstrukcijos

Pastato konstrukcijos pagrinde gelžbetoninės, surenkamos, denginio konstrukcijos numatomos metalinės. Pamatai numatomi gręžtiniai poliniai. Virš polių įrengiami gelžbetoniniai monolitiniai rostverkai, iš kurių išleidžiami varžtai standžiam kolonų prijungimui. Pastato perimetru numatomos surenkamos viensluksnės cokolio sienutės. Numatomos surenkamos gelžbetoninės pastato kolonos. Kolonos standžiai tvirtinamos pamatuose per varžtines jungtis. Rygelių atrėmimui numatomos kolonų gembės. Pastato išorinės sienos - nelaikančios iš daugiasluoksnių plokščių. Denginio konstrukcija – metalinės santvaros iš vamzdinių sijų. Santvaros remiamos ant kolonų ir metalinių posantvarių. Virš santvarų įrengiamas profiliuotas paklotas. Sandėlio zonoje numatomos armuotos fibrobetono grindys. Grindų paviršius - betonas su kietintojais ir impregnantais.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
CP-23/02.1-PP-SA.AR	4	4	0

[illegible]

				PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypo Kauno r. sav., Domoikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616 (Nr. 5217/0014-616) ir Kauno r. sav., Domoikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355 (Nr. 5217/0014-35) DP deliktinio planas			
NAB NUTICIAUS VARDAS (PASTABOS)				NAB NUTICIAUS VARDAS (PASTABOS)			
At. Nr.	Pav.	V. Pavardė	Data	Parašas			
A 1097			2022-12				
RENGIMO TIKSLAS: suformuoti sklypo Pasaujų g. pakeletį sklypo žemės naudojimo būdą į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susietos su 1 et. tinklu, kordų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus.							
PAGRINDINIS BRĖŽINYS							
Studija	ORGANIZATORIUS		INICIATORIUS		Dokumentų žymuo		
DPK	Kauno r. savivaldybės administracija		UAB „SPSC-valdas“		2023/05-06	Mastelis	1 : 1 000
					Lapas	1	1
					Laidų		O

**Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k.,
kadastrinis Nr. 5217/0014:616 ir kadastrinis Nr. 5217/0014:355,
detaliųjų planų keitimo detaliojo plano**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. ĮS-188 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616 (kadastro Nr. 5217/0014:616) detaliojo plano ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. ĮS-831 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355 (kadastro Nr. 5217/0014:315) detaliojo plano keitimo, detalusis planas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-08-19 įsakymas Nr. ĮS-2944 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“, Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-11-15 įsakymas Nr. ĮS-3997 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, 2022-11-18 „Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis“ Nr. S-1489, darbų programa, planavimo sąlygos.

Keičiami detalieji planai, patvirtinti:

1.1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. ĮS-188 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616, detalusis planas;

1.2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. ĮS-831 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355, detalusis planas.

Detaliojo planavimo tikslai:

- suformuoti valstybinės žemės sklypą Pasakų gatvei;
- pakeisti kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų kad. Nr. 5217/0014:616 ir Nr. 5217/0014:315 žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – UAB „SSPC-valda“, atstovaujama UAB „MTarch“.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Mtarch“, proj. vad. M. Torrau, atestato Nr. ATP 1097.

SPAV – strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas.

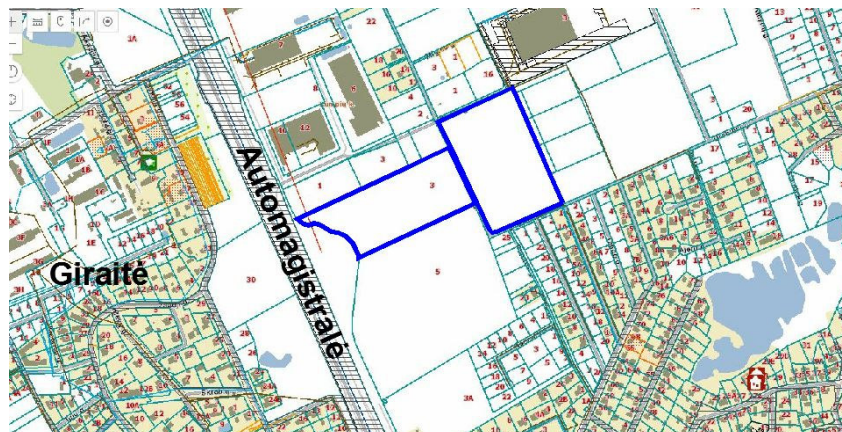
Planavimo procedūros – detaliųjų planų keitimo ir viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka. koncepcija nerengiama, urbanistinė idėja nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas, sprendinių vertinimas neatliekamas.

KVAL. PATV. DOK. NR.	TORRAU ARCHITECTS UAB „MTARCH“, KODAS 135073297 V. PUTVINSKIO G. 17-4, KAUNAS 44243, TEL. NR. +37068714585			PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616 (kad. Nr. 5217/0014:616) ir sklypo Nr. 355 (kad. Nr. 5217/0014:315), detaliųjų planų keitimo, detalusis planas		
ATP 1097	PV	M.T		DOKUMENTO PAVADINIMAS		
				AIŠKINAMASIS RAŠTAS		
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: UAB „SSPC-valda“, atstov. UAB „MTarch“			DOKUMENTO ŽYMUO 2023/05-DPk	LAPAS	LAPŲ
					1	14

ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS**PLANUOJAMOS TERITORIJOS VIETA**

Žemės sklypai yra Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k. Į teritoriją patenkama iš Pasakų gatvės.

(www.regia.lt fragmentas):



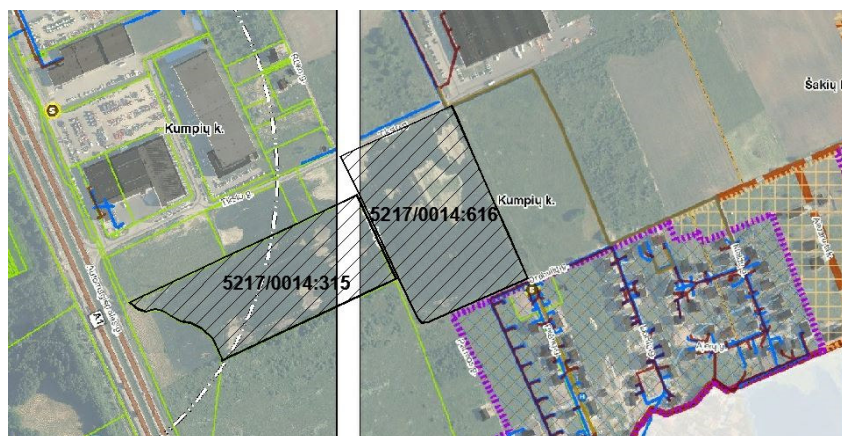
Planuojami sklypai
M 1:15 000

PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI**Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas**

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (2014-08-28 Nr. TS-299), 1-ojo pakeitimo koregavimo (2017-11-16 Nr. TS-411, 2020-05-28 Nr. TS-233), TPD reg. Nr. T00073030, sprendiniuose numatytoje verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje (teritorijos pavadinimas), komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje (esminis teritorijos požymis), pramonės ir sandėliavimo teritorijoje (teritorijos naudojimo tipas). **žiūr. atskirai įkeltą brėžinį Bendrojo plano fragmentas**

Specialieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės geriamojo **vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtros special. plano **keitimo** specialusis planas, patvirt. KRS tarybos 2021-07-01 sprend. Nr. TS-256.



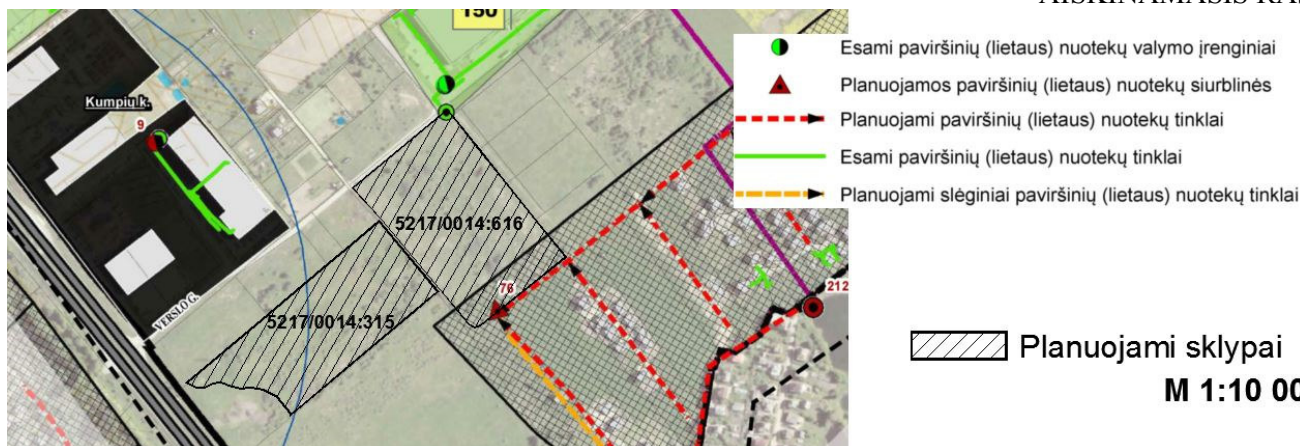
Vandens tiekimas
Tinklai
— esami
Nuotekų tvarkymas
Tinklai
— esami

Planuojami sklypai
M 1:10 000

Planuojamoje teritorijoje specialiojo plano sprendiniuose centralizuotų vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklų nėra. Planuojamos teritorijos pietuose (Drebulių g.) ir šiaurėje (Tikslo g.) yra esami privačiomis lėšomis įrengti vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo tinklai. **į specialiojo plano sprendinius atsižvelgiama.**

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos **paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo** infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	14	DPk



Specialiojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje centralizuoti lietaus nuotekų tinklai nedetalizuoti. Planuojamos teritorijos pietuose yra numatoma tiesti centralizuotus lietaus nuotekų tinklus Parmos g. ir Viesulo g., planuojamos teritorijos šiaurėje yra privatūs esami lietaus nuotekų valymo įrenginiai. Į specialiojo plano sprendinius atsižvelgiama.

3. Kauno rajono **turizmo plėtos** teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas KRS tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275.



Turizmo plėtos teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje turizmo trasos nenumatytos. Autoturizmo trasa „Jono Pauliaus II piligrimų kelias“ praeina automagistralės teritorija. Specialiojo plano sprendiniai įtakos pertvarkomai teritorijai neturi.

Detalieji planai

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. JS-188 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616, detalusis planas. Detaliuoju planu pakeista žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdai (ir pobūdžiai), teritorijos tvarkymo režimas. Į detaliojo plano sprendinius atsižvelgiama, dalis jų keičiami šiuo detaliuoju planu.

2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. JS-831 patvirtintas žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355, detalusis planas. Detaliuoju planu pakeista žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdai (ir pobūdžiai), teritorijos tvarkymo režimas. Į detaliojo plano sprendinius atsižvelgiama, dalis jų keičiami šiuo detaliuoju planu.

3. Kiti parengti ir patvirtinti detalieji planai su planuojamais sklypais nesiriboja. Jų sprendiniai įtakos planuojamiems sklypams neturi. Į sprendinius atsižvelgiama tik tiek, kad nebūtų pažeidžiami tų sklypų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	14	DPk

savininkų interesai naudojant jiems priklausančius žemės sklypus.

Žemės valdos projektai

Parengti ir patvirtinti žemės valdos projektai su planuojamais sklypais nesiriboja. Jų sprendiniai įtakos planuojamiems sklypams neturi. Į sprendinius atsižvelgiama tik tiek, kad nebūtų pažeidžiami tų sklypų savininkų interesai naudojant jiems priklausančius žemės sklypus.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka.

Kitos teritorijos

Pertvarkoma teritorija pagal LR miškų valstybės kadastro duomenis į miškų ūkio paskirties žemės teritoriją nepatenka.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjama planavimo darbų programoje nurodyta kvartalo teritorija ribojama automagistralės A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda (vakaruose), Tikslo gatvės (šiaurėje), Guobų gatvės (rytuose), Drebulių gatvės, Parmos gatvės ir Hervantos g. kvartalo pietinės ribos (pietuose).

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose nagrinėjama teritorija yra verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijoje (teritorijos pavadinimas, P.2.1), komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoje su papildoma infrastruktūra (esminis teritorijos požymis), pramonės ir sandėliavimo teritorijoje (teritorijos naudojimo tipas, PR). Nagrinėjamos teritorijos nežymi pietinė dalis patenka į esamo užstatymo tankinimo gyvenamąją teritoriją (teritorijos naudojimo tipas GM - mišri gyvenamoji teritorija).

Nagrinėjama teritorija neurbanizuota (urbanizuojama). Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų, komercinės paskirties objektų teritorijų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų teritorijų sklypai. Nagrinėjamos teritorijos pietuose yra Hervantos g. gyvenamųjų teritorijų kvartalas, kuris nutolęs nuo planuojamų sklypų apie 180 m. Gyvenamųjų teritorijų sklypai taip pat ribojasi visa nagrinėjamos teritorijos pietine riba (už Drebulių g.), nors Bendrojo plano sprendiniuose tai turėtų būti pramonės ir sandėliavimo teritorijos.

Inžinerinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta nepilnai. Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, tačiau esami vandentiekio ir nuotekų tinklai įrengti privačiomis lėšomis. Rengiant pastatų ir/arba inžinerinių tinklų statybos projektus statytojai turi nagrinėti galimybę dėl dalyvavimo inžinerinės infrastruktūros plėtros procese.

Susisiekimo infrastruktūra susiklosčiusi, esama, tačiau esami keliai (gatvės) įrengti nepilnai. Susisiekimas transportu (išskyrus visuomeninį) su Kauno miesto rajonais minimaliai pakankamas.

Socialinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje neišvystyta, tačiau, esant galimybei susisiekti su Kauno miesto teritorijomis, socialinės (visuomeninės) paskirties paslaugos (vaikų darželiai, mokyklos, gydymo įstaigos) pasiekiamos nesunkiai.

Ekologinė situacija nagrinėjamoje (ir planuojamoje) teritorijoje pakankamai gera, taršių gamybos objektų gretimose aplinkose (kol kas) nėra, oro, dirvožemio ir paviršinio vandens tarša nefiksuota. Planuojamoje teritorijoje nauja tarša nenumatoma.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	14	DPk

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliųjų planų keitimo detaliuoju planu planuojami žemės sklypai Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., kadastrinis Nr. 5217/0014:616 ir kadastrinis Nr. 5217/0014:315.

Detaliųjų planų keitimo detaliuoju planu numatoma žemės sklypuose pakeisti žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Tarp koreguojamų (keičiant) žemės sklypų suformuojamas žemės sklypas Pasakų gatvei. Į teritoriją galima patekti esamomis Pasakų, Tikslų, Drebulių gatvėmis.

GRETIMOS TERITORIJOS

Planuojami sklypai ribojasi:

-- šiaurėje su įregistruotu privačiu kitos paskirties, komercinės paskirties objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-4494-0683, įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1150-6180, įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypu unik. Nr. 5217-0014-0604, įregistruotu privačiu žemės ūkio paskirties, kitų žemės ūkio paskirties žemės sklypu unik. Nr. 5217-0014-0610, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-0073-9397;

-- rytuose su įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-2681, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-3002, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-2892, įregistruotu privačiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1700-3046, įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-1699-5538;

-- pietuose su neregistruotoje valstybinėje žemėje esančia Drebulių gatve, įregistruotu privačiu kitos paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-4499-1062;

-- vakaruose su įregistruotu valstybei priklausančiu kitos paskirties, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų sklypu unik. Nr. 4400-4982-6240.

1. Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:315**Įregistruotieji duomenys:**

Sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:315, unikalus Nr. 4400-4494-3986, sklypo plotas 3,3635 ha (ariama žemė 3,3635 ha) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Teritorijos užstatymas.

Planuojamame sklype įregistruotų statinių nėra.

Teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skl. Nr.	Erđv. kodas	Skыр. Nr.- skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
:315	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,1320
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,2277
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0110
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,3635

Žemės servitutai Žemės sklype įregistruoti žemės servitutai:

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	14	DPk

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklype						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
6.1	5217/0014:610	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0197
6.2	5217/0014:610	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0678
6.3	5217/0014:604	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0337
6.4	16-1, 16-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 16-1, Nr. 16-2	0,9999
6.5	15-1, 15-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 15-1, Nr. 15-2	0,1000

2004-02-26 KRS AD įsak. Nr. ĮS-188 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas -- nenurodyta.

Žemės naudojimo paskirtis -- Kita.

Žemės naudojimo būdas -- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -- 15,0 m.

Užstatymo tankis -- 90 %.

Užstatymo intensyvumas -- 2,0.

Pastatų aukštų skaičius -- nenurodytas.

2. Žemės sklypas kadastrinis Nr. 5217/0014:616

Įregistruotieji duomenys:

Sklypo kadastrinis Nr. 5217/0014:616, unikalus Nr. 4400-0073-9297, sklypo plotas 3,8823 ha (užstatyta teritorija 3,8823 ha) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis -- kita, žemės naudojimo būdas -- komercinės paskirties objektų teritorijos.

Pastaba: realus plotas tarp LKS sistemoje koordinuotų ribų lygus 38811 kv.m (t.y. 12 kv.m mažesnis).

Teritorijos užstatymas.

Planuojamame sklype įregistruotų statinių nėra.

Teritorijos, kuriose nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Žemės sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skvr. Nr.-skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
:616	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,3970
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,8823

Žemės servitutai

Žemės sklype įregistruoti žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklype						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
6.1	5217/0014:610	215	5217/0014:616	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0197

6.2	5217/0014:610	215	5217/0014:616	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0678
6.3	5217/0014:604	215	5217/0014:315	115	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0337
6.4	5217/0014:616	--	AB ESO (buv. AB „VST“)	---	Kiti servitutai -- sklypo dalies servitutas, suteikiantis teisę AB "Vakarų skirstomieji tinklai" statyti ir eksploatuoti transformatorinę pastotę, tiesti ir elektros linijų kabelius	0,0829

2003-09-17 KRS AD įsak. Nr. ĮS-831 patvirtintu detaliuoju planu nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas -- nenurodytas.

Žemės naudojimo paskirtis -- Kita.

Žemės naudojimo būdai -- Pramonės ir sandėliavimo teritorijos ir Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -- 15,0 m.

Užstatymo tankis -- 90 %.

Užstatymo intensyvumas -- 2,0.

Pastatų aukštų skaičius -- nenurodytas.

KITI planuojamos teritorijos DUOMENYS

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.

Inžinerinė infrastruktūra – greta planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buities nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio tiekimo tinklai (vandentiekio ir nuotekų tinklai privačiomis lėšomis).

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Drebulių gatvės, nuo kurios transportas pasiskirsto Pasakų, Tikslų gatvėmis.

Gaisrų gesinimui: Išorės gaisrų gesinimui: artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra: už apie 177 m pietryčiuose, Dobilų g. (prie Dobilų g. 7A), hidrantas be numerio; už apie 177 m pietuose, Pilėnų gatvėje, prie pastato Pilėnų g. 9, hidrantas be numerio.

GAUTOS TERITORIJŲ PLANAVIMO SĄLYGOS

1. Kauno rajono saviv. administracijos 2022-12-01 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252709.
2. NVSC 2022-12-05 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253200.
3. PAGD prie VRM 2022-11-28 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252067.
4. UAB „Giraitės vandenys“ 2022-12-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG254020.
5. AB ESO 2022-11-24 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG251610.
6. Telia Lietuva, AB 2022-11-29 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252208.
7. VĮ Transporto kompetencijų agentūra 2022-11-29 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG252350.
8. NŽT prie ŽŪM 2022-12-07 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG253797.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Detaliojo planavimo tikslai

- suformuoti valstybinės žemės sklypą Pasakų gatvei;
- pakeisti kitos pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės sklypų kad. Nr. 5217/0014:616 ir Nr. 5217/0014:315 žemės naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į pramonės ir

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	14	DPk

sandėliavimo objektų teritorijos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

– nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) -- teritorijos naudojimo būdą, tipą ir kita.

Keičiami detalieji planai, patvirtinti:

1.3. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2004-02-26 įsakymu Nr. ĮS-188 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 616, detalusis planas;

1.4. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-09-17 įsakymu Nr. ĮS-831 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo Nr. 355, detalusis planas.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, suplanuotų žemės sklypų teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR) ir inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK).

A. SUKOREGUOTI DETALIŲJŲ PLANŲ SPRENDINIAI

Galiojančiais detaliojo plano sprendiniais nustatyti teritorijos naudojimo ir statybos reglamentų sprendiniai keičiami/nustatomi:

Skł. Nr.	Skł. plotas, m ²	Reikalavimų pavadinimas	Turinys	Ryšys su patvirtintais sprendiniais
1	33635	Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	nustatomas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nekeičiamas
		Žemės naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos	nekeičiamas naikinamas
		Leistin. past. H nuo ž. pav.	15,0 m	nekeičiamas
		Užstatymo tankis	60 %	tikslinamas
		Užstatymo intensyvumas	1,0	tikslinamas
		Užstatymo tūrio tankis	9	nustatomas
		Užstatymo tipas	Pramonės ir inž. infrastrukt. teritorijų užstat.	nustatomas
		Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nekeičiamas
		Pastatų aukštų skaičius	2-3 aukštai	nustatomas
		Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.9. sandėliavimo paskirt. pastatai	nustatomas
2	38823 (pastaba: realus plotas tarp LKS sist. Koordin. Ribų lygus 38811 kv.m)	Teritorijos naudojimo tipas	Pramonės ir sandėliavimo teritorija	nustatomas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nekeičiamas
		Žemės naudojimo būdai	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos	nekeičiamas naikinamas
		Leistin. past. H nuo ž. pav.	15,0 m	nekeičiamas
		Užstatymo tankis	60 %	tikslinamas
		Užstatymo intensyvumas	1,0	tikslinamas
		Užstatymo tūrio tankis	9	nustatomas
		Užstatymo tipas	Pramonės ir inž. infrastrukt. teritorijų užstat.	nustatomas
		Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nekeičiamas
		Pastatų aukštų skaičius	2-3 aukštai	nustatomas
		Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	7.9. sandėliavimo paskirt. pastatai	nustatomas

Detaliojo plano keitimo metu žemės sklypuose patikslinami statybos riba, statybos zona, automobilių laikymo vietos, priklausomųjų želdynų teritorijos.

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Suplanuotiems sklypams patikslinamos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Žemės sklypuose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skł. Nr.	Erdv. kodas	Skыр. Nr.- skырsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	14	DPk

1	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,2535
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	3,3635
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0270
	IX	III-6	Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos	0,0055
	XX	VI-11	Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos	1,2376
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,3635
2	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0313
	II	III-2	Kelių apsaugos zonos	0,5523
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	3,8811
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0302
	XXI	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	3,8811
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš. nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0856

Numatoma veikla sklypuose ir jos galimas poveikis:

Planuojamuose žemės sklypuose numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatus.

Žemės sklype vykdoma veikla pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių (EVRK 2 red.):

Sekcija	Skyrus	Grupė	Klasė	Poklasis	Pavadinimas
H	52	52.1	52.10		TRANSPORTAS IR SAUGOJIMAS Sandėliavimas ir transportui būdingų paslaugų veikla Sandėliavimas ir saugojimas Sandėliavimas ir saugojimas

Sklypuose numatoma statyti sandėliavimo paskirties pastatus (pagal STR 1.01.03:2017, 7.9. p.), vadovaujantis detaliuoju planu numatyto žemės sklypo žemės naudojimo būdo. Sandėliavimo paskirties pastate nebus sandėliuojamos pavojingos aplinkai medžiagos. Oro taršos ir triukšmo padidėjimas dėl naujo pastato neatsiras, todėl galima teikti, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Žemės sklypuose numatoma maksimali užstatymo riba ir užstatymo zona, tačiau pastatus galima statyti neviršijant maksimalių nustatytų užstatymo tankio ir intensyvumo.

Planuojamuose žemės sklypuose pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas. Planuojama ūkinė veikla vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės nesukels.

Planuojamuose žemės sklypuose kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos bus nuvedamos į centralizuotus buitinių nuotekų tinklus).

SAZ (sanitarinės apsaugos zonos)

Norint vykdyti veiklą, kuriai pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, 2 priedą reikalingi SAZ, būtina SAZ nustatyti ir įregistruoti pagal galiojančius teisės aktus. Dėl žemės sklypuose ir sandėliavimo paskirties pastatuose vykdomos ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos riba privalo būti savojo sklypo ribose. Planuojama teritorija į kitais projektais suplanuotas SAZ nepatenka.

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Gyvenamųjų teritorijų sklypai yra piečiau Drebulių g., todėl siūloma apželdinti planuojamų sklypų pietines kraštines medžių-krūmų juostomis, sumažinant galimą triukšmo fono lygį gyvenamosiose teritorijose ir sudaryti vizualinį foną nuo gyvenamųjų sklypų.

Detaliųjų planų sprendinių keitimas netrukdytų kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Planuojami sandėliavimo paskirties pastatai, pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	14	DPk

reglamentus turės būti statomi, o statybos sklypai tvarkomi taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytus statinius trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos (statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės, apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas), kurias jie turėjo iki statybos pradžios, nepakistų, o galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto nuostatomis techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos visos priemonės apsaugant trečiųjų asmenų interesus.

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- planuojamoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) -- nenumatomi;

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamo vandens tiekiamas numatomas iš centralizuotų tinklų;

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus;

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija -- planuojamoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, numatant apželdinimą planuojamuose sklypuose;

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietas numatoma talpinti ant žemės paviršiaus sklypų ribose.

Žemės sklype „1“ numatyta galimybė įrengti apie 120 automobilių laikymo vietų, žemės sklype „2“ numatyta galimybė įrengti apie 145 automobilių laikymo vietų. Rengiant pastatų statybos projektus, priklausomai nuo pastatų paskirties, automobilių laikymo vietų skaičių tikslinti pagal normų reikalavimus (STR 2.06.04:2014, 30 lent.). Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės (nuo numatomų automobilių laikymo aikštelių iki artimiausių gyvenamosios paskirties teritorijų sklypų yra daugiau, negu 200 m).

Pagrindiniame brėžinyje parodytos automobilių laikymo vietos ir prekių pakrovimo-iškrovimo vietos (teritorijos) orientacinės. Sprendinius tikslinti rengiant pastatų statybos projektus.

Apželdinimas

Suplanuotuose žemės sklypuose, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	14	DPk

Suplanuotuose sklypuose nustatomos priklausomųjų želdynų sklypų dalys sklypuose – 10% (pagal LR Aplinkos ministro 2007-12-21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas). Želdynų vietą ir plotą (nemažiau 10% sklypo ploto) tikslinti rengiant statinių statybos projektus. Rengiant statinių statybos projektus numatyti želdinių juostas arčiau sklypų pietinių ribų, medžių-krūmų juostomis formuojant ekranus nuo gyvenamųjų pastatų teritorijų piečiau Drebulių gatvės.

Sklypams apželdinti turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios medžių ir krūmų veislės, atsižvelgiant į jų sanitarines ir apsaugines, dekoratyvines savybes ir atsparumą pavojingoms medžiagoms, kurių gali būti sklypuose. Sklypų apželdinimo elementai (vejos, gėlynai) įrengiami, medžiai ir krūmai veisiami vadovaujantis Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėmis.

Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukelianti ir toksinio poveikio sveikatai neturinti augalija (draudžiama sodinti nuodinguosius augalus).

Žemės servitutai koreguojamuose sklypuose

Planuojamoje teritorijoje numatomi papildomi nauji žemės servitutai, siekiant užtikrinti planuojamų (ir gretimų) sklypų tinkamą naudojimą.

Suplanuotuose žemės sklypuose detaliau planu nustatomi nauji žemės servitutai sklypuose:

Duomenys apie nustatomus naujus žemės servitutus žemės sklypuose						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
s1	sklypas „1“	215	Visuomenė, savivaldybė	---	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelių (Pasakų, Tikslo, Drebulių gatvių) plėtrai)	0,0502
s2	sklypas „1“	222	Tinklus eksplo- tuojančios organiz.	---	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,0502
s3	sklypas „1“	215	sklypas „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,2281
s4	sklypas „2“	215	Visuomenė, savivaldybė	---	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (kelių (Pasakų, Tikslo, Drebulių gatvių) plėtrai)	0,1670
s5	sklypas „2“	222	Tinklus eksplo- tuojančios organiz.	---	Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas	0,1670

Suplanuotuose žemės sklypuose paliekami galioti įregistruotieji žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklypuose						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Sklypo Nr.	Ko- das		
s6	sklypas „2“	222	AB ESO (buv. AB „VST“)	---	Servit., suteikiantis teisę AB "Vakarų skirstomieji tinklai" statyti ir eksploatuoti transformat. pastotę, tiesti ir elektros linijų kabelius	0,0829
s-e-1a	5217-0014-0610	215	sklypai „1“, „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0197
s-e-1b	5217-0014-0610	215	sklypai „1“, „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0678
s-e-2	5217-0014-0604	215	sklypai „1“, „2“	115	Kelio – važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku	0,0337

Pastaba: Lentelėje pateikto žemės servituto „s6“ patikslinamos ribos (pagal įregistruotą plotą).

Anksčiau nustatyti ir iki 2020 metų įregistruoti žemės servitutai paliekami galioti kaip papildoma priemonė sklypų naudojimui, jie nekoreguojami, nekeičiami, nenaikinami ir neaparinėjami:

Duomenys apie esamus papildomus nepertvarkomus žemės servitutus žemės sklypuose						
Servit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Sklypo Nr.	Ko-das		
--	16-1, 16-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 16-1, Nr. 16-2	0,9999
--	15-1, 15-2	92	5217/0014:315	91	Kiti servitutai -- per žemės sklypus, kurių projekt. Nr. 15-1, Nr. 15-2	0,1000

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose detalioju planu servitutai nenustatomi, nes (esant reikalui) jie nustatomi notaro tvirtinama sutartimi tarp tinklo savininko (priežiūrą vykdančios organizacijos) ir žemės savininko (LR Civilinis Kodeksas, IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius, Žemės įstatymas, 23 str., , Elektros energetikos įstatymas, 75 str., 3 d.).

Inžinerinė infrastruktūra

Greta planuojamos teritorijos yra nutiesti vandentiekio, buitės nuotekų, lietaus nuotekų, elektros, ryšių, dujotiekio tinklai. Inžineriniams tinklams patikslintos teritorijos, kuriose taikomos SŽNS. Teritorijose, kur sutampa statybos zona ir inžinerinių tinklų apsaugos zonos, galima užstatyti tik gavus inžinerines komunikacijas eksploatuojančių organizacijų pritarimą.

Nagrinėjamoje teritorijoje įrengti centralizuoti inžineriniai tinklai, tačiau esami vandentiekio ir nuotekų tinklai įrengti privačiomis lėšomis. Rengiant pastatų ir/arba inžinerinių tinklų statybos projektus statytojai turi nagrinėti galimybę dėl dalyvavimo inžinerinės infrastruktūros plėtros procese.

Projektuoti, tiesti naujus, rekonstruoti esamus inžinerinius tinklus galima tik gavus inžinerinius tinklus (komunikacijas) eksploatuojančių organizacijų sutikimus raštu. Inžinerinius tinklus (inž. tinklų įvadus) galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines prisijungimo sąlygas, parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius darbo projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Esant reikalui, inžinerinių tinklų apsaugos zonose žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinama sutartimi tarp tinklo savininko (priežiūrą vykdančios organizacijos) ir žemės savininko (LR Civilinis Kodeksas, IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius, Žemės įstatymas, 23 str., , Elektros energetikos įstatymas, 75 str., 3 d.). Šiuo atveju žemės servitutai inžineriniams tinklams administraciniu aktu nenustatomi.

Transportas – į planuojamą teritoriją patenkama iš Drebulių gatvės, nuo kurios Pasakų ir Tikslų gatvėmis trabsportas patenka iki sklypų.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

B. FORMUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS (Pasakų gatvei)

Laisvoje valstybinėje žemėje tarp planuojamų sklypų įregistruotų ribų suformuotas žemės sklypas „3“ Pasakų gatvei – 1133 kv. m (0,1133 ha).

Nustatomi žemės sklypo „3“ teritorijos naudojimo reglamentai:

Skil. Nr.	Skil. plotas, m ²	Reikalavimų pavadinimas	Turinys	Ryšys su patvirtintais sprendiniais
3	1133	Teritorijos naudojimo tipas	Inžinerinės infrastruktūros koridorius	nustatomas
		Žemės naudojimo paskirtis	Kita	nustatomas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	12	14	DPk

	Žemės naudojimo būdas	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	nustatomas
	Leistin. past. H nuo ž. pav.	0,0 m	nustatomas
	Užstatymo tankis	0 %	nustatomas
	Užstatymo intensyvumas	0,0	nustatomas
	Užstatymo tipas	Kitas	nustatomas
	Priklausomųjų želdynų dalys	10 %	nustatomas
	Pastatų aukštų skaičius	nėra	nustatomas
	Statinių paskirtys (pagal STR 1.01.03:2017)	8.2. gatvės	nustatomas

Teritorijos, kurioms nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (SŽNS)

Suformuotam Pasakų g. sklypui pažymėtos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, 2019-06-06, Nr. XIII-2166):

Žemės sklype nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skl. Nr.	Erdv. kodas	Skvr. Nr.-skirsn.Nr.	Teritorijų, kuriose taikomos SŽNS, pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha
3	I	III-11	Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos	0,0007
	V	III-1	Aerodromo apsaugos zonos	0,1133
	VI	III-4	Elektros tinklų apsaugos zonos	0,0007
	XX	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,1133
	XLIX	III-10	Vandens tiek. ir nuotekų, pavirš. nuot. tvark. infrastrukt. aps. zonos	0,0040

Teritorijos, kuriose nustatomos SŽNS, turi būti registruojamos nekilnojamojo turto registre Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nustatyta tvarka.

Saugotini želdiniai.

Suformuotame žemės sklype, vadovaujantis kriterijais, pagal kuriuos želdiniai, augantys privačioje žemėje, priskiriami saugotiniams (patvirt. aplinkos ministro 2007-12-29 įsakymu Nr. D1-716), saugomų želdinių nėra.

Teritorijos užstatymas.

Suformuotame žemės sklype statinių nėra. Sklypas skirtas gatvei įrengti.

Žemės servitutai suformuotame žemės sklype

Duomenys apie nustatomus žemės servitutus žemės sklype					
Ser-vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Viešpat. daiktas arba servituto turėtojas		Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Sklypo Nr.	Ko-das	
s7	sklypas „3“	215	Visuomenė, savivaldybė	---	0,1133
s8	sklypas „3“	222	Tinklus eksploa-tuojančios organiz.	---	0,1133

Gaisrinės saugos reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui, artimiausi priešgaisriniai hidrantai yra: už apie 177 m pietryčiuose, Dobilų g. (prie Dobilų g. 7A), hidrantas be numerio; už apie 177 m pietuose, Pilėnų gatvėje, prie pastato Pilėnų g. 9, hidrantas be numerio.

Rengiant pastatų statybos projektus numatyti galimybę gaisrų gesinimo transportui apvažiuoti aplink pastatus (kad būtų galimybė privažiuoti prie galimo gaisro židinio iš kelių vietų).

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	13	14	DPk

statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312).

IŠVADOS

Galimo teritorijos vystymo prognozės. Numatytas detaliojo planavimo tikslas ir numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos. Gretimas užstatymas neigiamos įtakos numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neturi.

DETALIOJO PLANO GRAFINĖ DALIS:

1. Pagrindinis brėžinys M 1:1000;
2. Aprūpinimo inžineriniais tinklais schema M 1:1000;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	14	14	DPk

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Pasakų g. 3

Statybos adresas

PROJEKTINIŲ PASIŪLYMŲ RENGIMO UŽDUOTIS
(pagal STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas. Projekto ekspertizė“)

Informacija apie planuojamus statyti statinius:		
1.	Statinio pavadinimas	Sandėlis
2.	Statybos rūšis	Nauja statyba
3.	Statinio kategorija	Ypatingasis
4.	Statinio naudojimo paskirtis	Sandėliavimo paskirties pastatai (7.9)
Žemės sklypo techniniai ir paskirties rodikliai:		
5.	Žemės sklypo kadastro Nr.	5217/0014:315 Domeikavos k.v.
6.	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Kita
7.	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8.	Nuosavybės teisė	UAB“SSPC – valda“
9.	Žemės sklypo plotas, ha	3.3635
10.	Esamas sklypo užstatymo plotas, m²	0
11..	Planuojamas sklypo užstatymo plotas, m²	14500
12.	Esamas sklypo užstatymo tankumas, %	0
13..	Planuojamas sklypo užstatymo tankumas, %	45
14.	Esamas bendras pastatų plotas, m²	0
15.	Planuojamas bendras pastatų plotas, m²	14000
16.	Esamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	0
17.	Planuojamas sklypo užstatymo intensyvumas, %	42
18.	Esamas kietų dangų plotas, m²	0
19.	Planuojamas kietų dangų plotas, m²	17000
20.	Esamų pastatų aukštis, m	-
21.	Projektuojamų pastatų aukštis, m	12
Projektuojamų statinių techniniai ir paskirties rodikliai, statinių aprašymas:		
22.	Projektuojamo pastato bendrasis plotas	14000
23.	Projektuojamo pastato tūris	113000
24.	Projektuojamo pastato aukštų skaičius	1
25.	Projektuojamo pastato aukštis	12
26.	Projektuojamo pastato išorės apdailos medžiagos	Daugiasluoksnės sieninės plokštės
27.	Projektuojamo pastato spalvos	Tamsiai pilka, ruda
28.	Stogo konstrukcija (vienšlaidis, dvišlaidis, arkinis, plokščias...)	sutapdintas
29.	Planuojama ūkinė veikla (gamybinės, ūkinės veiklos apimtys, aptarnaujamų žmonių sk.)	sandėliavimas

30.	Esama ir būsima statinio (jo dalies) paskirtis (pildoma keičiant paskirtį)	Sandėliavimo paskirties pastatas
Ar rengiant visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius (nurodyti koreguojamus sprendinius)		Rengiama detaliojo plano korekcija: Žemės sklypų Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo nr. 616 (Nr.5217/0014:616) ir Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., sklypo nr. 335 (Nr. 5217/0014:315) DP keitimo, detalusis planas.
Projektinių pasiūlymų paskirtis:		
☒ 31.	Išreikšti Statytojo sumanyto projektuoti statinio architektūros ir kitų pagrindinių sprendinių idėją.	
☒ 32.	Informuoti visuomenę apie visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies, Teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnyje numatytais atvejais statinio ar jo dalies, numatomą projektavimą, statinio ar statinio dalies paskirties keitimą, visuomenei svarbaus statinio ar jo dalies numatomą projektavimą, kai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 dalyje nustatytais atvejais rengiant statinio ar jo dalies projektą bus koreguojami detaliojo plano sprendiniai.	
☒ 33.	Specialiesiems architektūros reikalavimams gauti.	
☐ 34.	Nustatyti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrus, kai teritorijų planavimo įstatymo 20 straipsnio nustatytais atvejais neparengti teritorijų planavimo dokumentai ir statyba konkrečiame žemės sklype leidžiama.	
Statytojo pateikiami dokumentai ir kiti duomenys:		
☒ 35.	Žemės sklypo planas	
☒ 36.	Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas (žemės sklypo nuosavybę patvirtinantys dokumentai)	
☐ 37.	Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) kopija	
Projektinių pasiūlymų sudėtis:		
☒ 38.	1. Aiškinamasis raštas	
☒ 39.	2. Grafinė dalis:	
☒	2.1. Žemės sklypo su gretima urbanistine aplinka planas	
☒	2.2. pastato, jo dalies aukštų planų schemos	
☒	2.3. pastato, jo dalies charakteringų pjūvių schemos	
☒	2.4. pastato, jo dalių fasadai	
☒ 40.	3. Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija (statinių su gretima urbanistine aplinka vizualizacija yra privaloma)	
☒ 41.	4. Teritorijų planavimo dokumento (kai jis parengtas) aiškinamasis raštas ir pagrindinis brėžinys arba ištrauka iš pagrindinio brėžinio su pažymėta statybos vieta, teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentai	
Kiti duomenys:		

Projekto vadovas

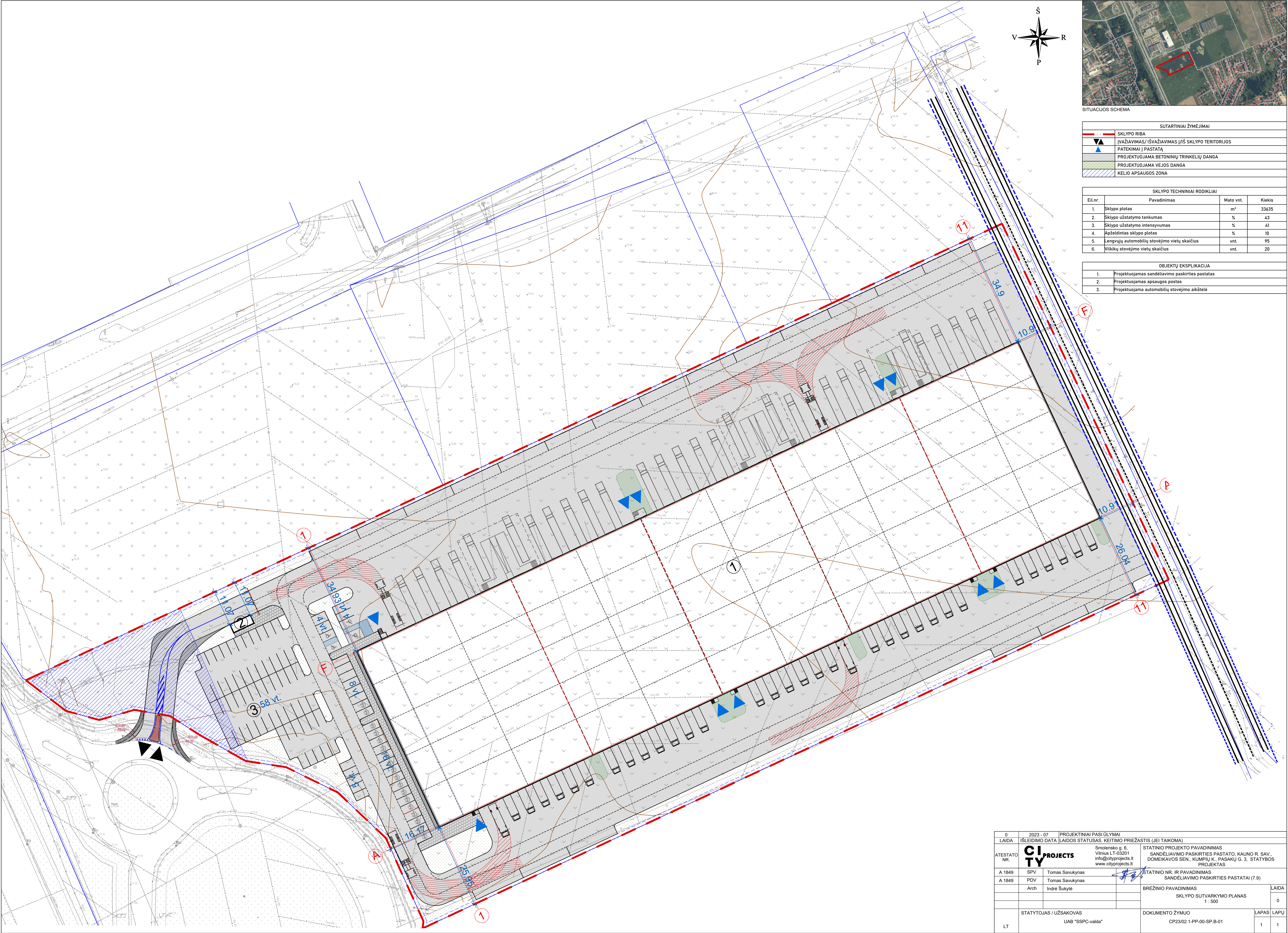
(pareigų pavadinimas)*



(parašas)

Tomas Savukynas

(vardas ir pavardė)



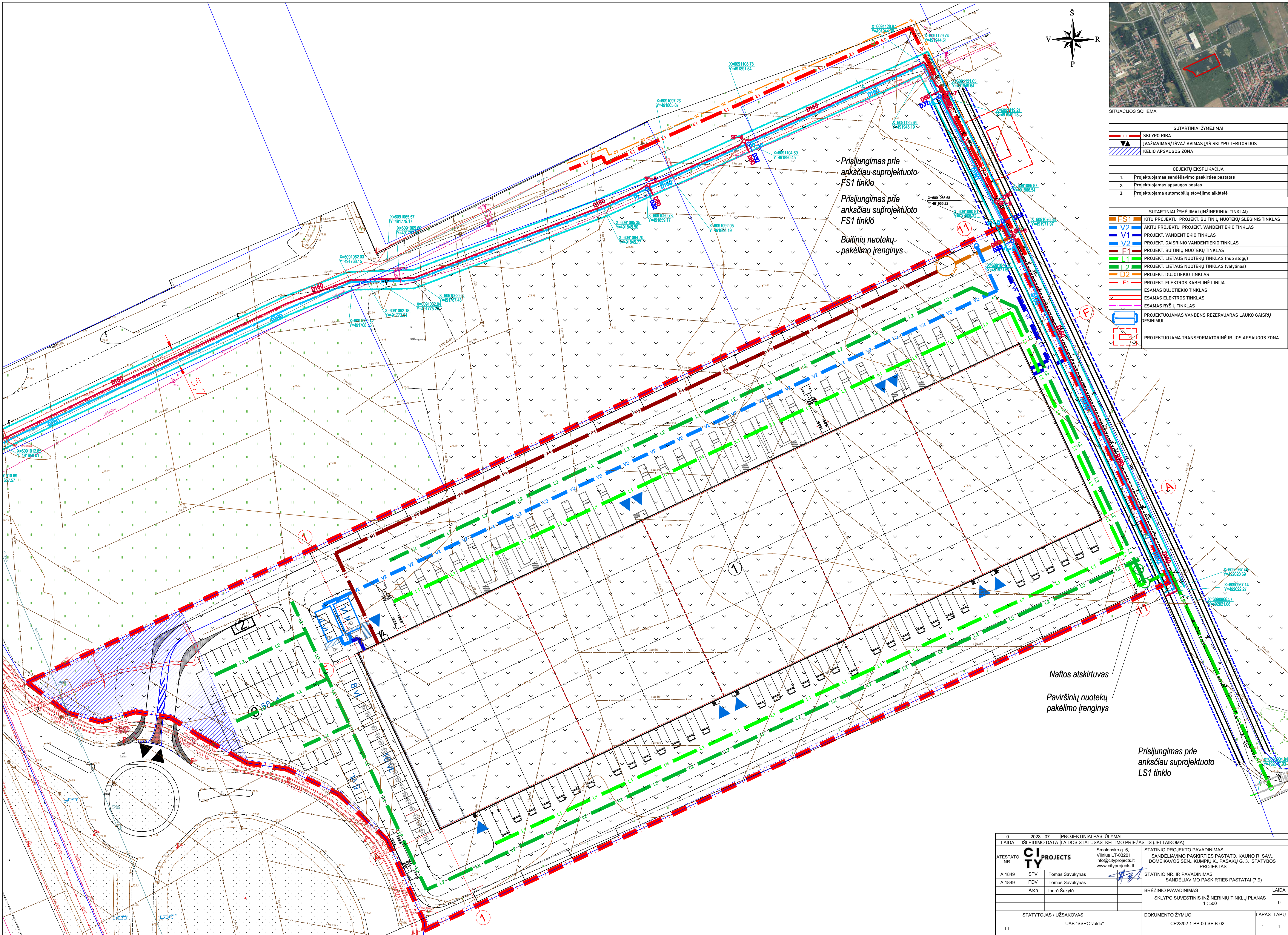
SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS/ IŠVAŽIAVIMAS Į/Š SKLYPO TERITORIJOS
	PATEKIMAI Į PASTATĄ
	PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
	PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
	KELIO APSAUGOS ZONA

SKLYPO TECHNINIAI RODIKLIAI			
Eil.Nr.	Pavadinimas	Mato vnt.	Kiekis
1.	Sklypo plotas	m²	33635
2.	Sklypo užstatymo tankumas	%	43
3.	Sklypo užstatymo intensyvumas	%	41
4.	Apželdintas sklypo plotas	%	10
5.	Lengvųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	vnt.	95
6.	Vilkikų stovėjimo vietų skaičius	vnt.	20

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA	
1.	Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
2.	Projektuojamas apsaugos postas
3.	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

0	2023 - 07	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.	CITY PROJECTS	Smolensko g. 6, Vilnius LT-03201, info@cityprojects.lt www.cityprojects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS
			SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUMPIŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
A 1849	SPV	Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A 1849	PDV	Tomas Savukynas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI (7.9)
	Arch	Indrė Sulytė	BREŽINIO PAVADINIMAS
			SKLYPO SUTVARKYMO PLANAS
			1 : 500
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO
LT	UAB "SSPC-valda"		CP23/02.1-PP-00-SP-B-01
			LAPAS LAPŲ
			1 1



SITUACIJOS SCHEMA

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	SKLYPO RIBA
	ĮVAŽIAVIMAS / IŠVAŽIAVIMAS Į/IS SKLYPO TERITORIJOS
	KELIO APSAUGOS ZONA

OBJEKTŲ EKSPLIKACIJA	
1.	Projektuojamas sandėliavimo paskirties pastatas
2.	Projektuojamas apsaugos postas
3.	Projektuojama automobilių stovėjimo aikštelė

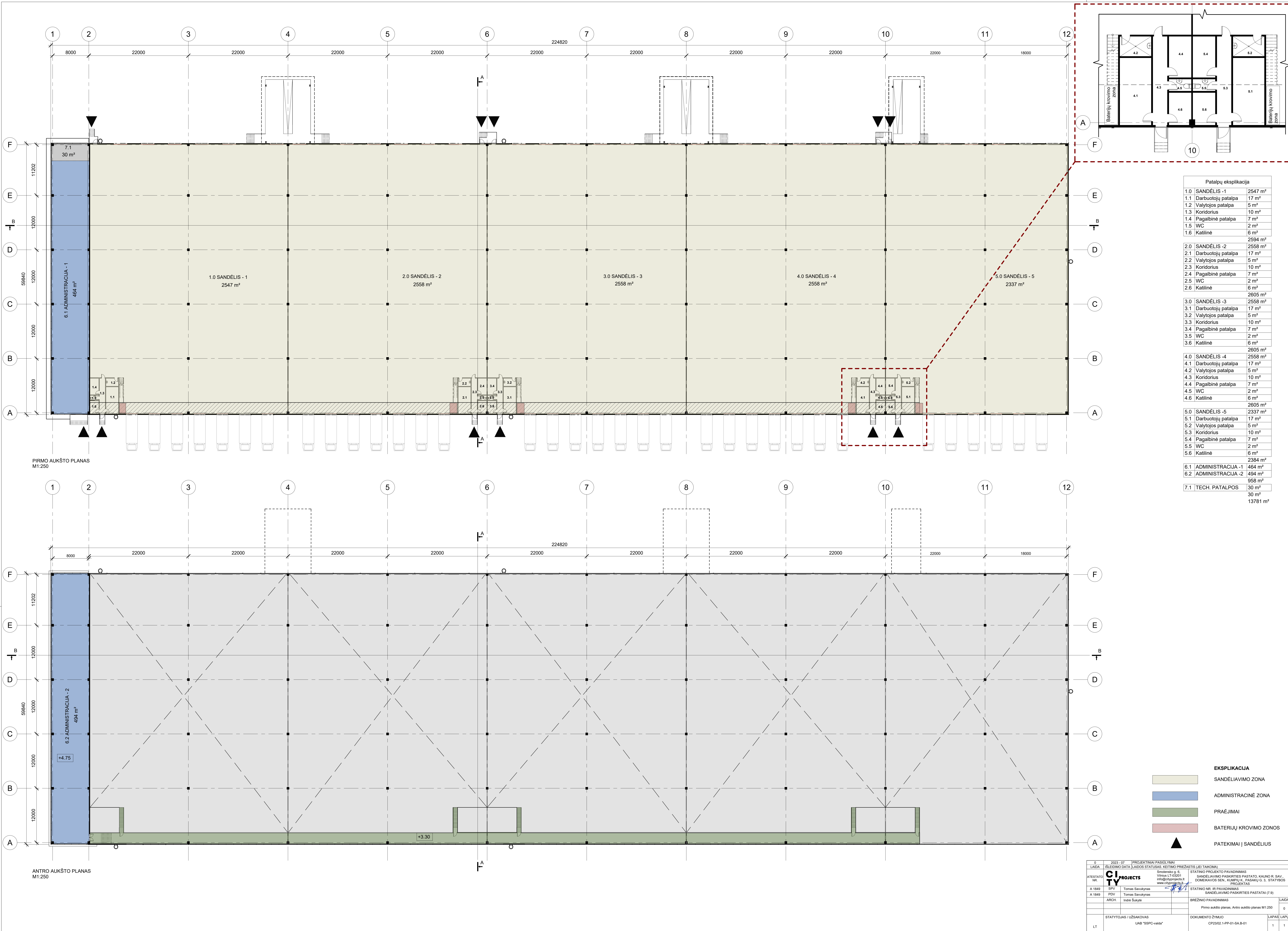
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI (INŽINERINIAI TINKLAI)	
	FS1 KITŲ PROJEKTŲ PROJEKT. BUITINIŲ NUOTEKŲ SLEGINIS TINKLAS
	V2 AKTŲ PROJEKTŲ PROJEKT. VANDENTIEKIO TINKLAS
	V1 PROJEKT. VANDENTIEKIO TINKLAS
	V2 PROJEKT. GAIŠRINIO VANDENTIEKIO TINKLAS
	F1 PROJEKT. BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLAS
	L1 PROJEKT. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS (nuo stogų)
	L2 PROJEKT. LIETAUS NUOTEKŲ TINKLAS (valytinas)
	D2 PROJEKT. DUJOTIEKIO TINKLAS
	E1 PROJEKT. ELEKTROS KABELINĖ LINIJA
	ESAMAS DUJOTIEKIO TINKLAS
	ESAMAS ELEKTROS TINKLAS
	ESAMAS RYŠIŲ TINKLAS
	PROJEKTUOJAMAS VANDENS REZERVUARAS LAUKO GAIŠRŲ BESIŅIMUI
	PROJEKTUOJAMA TRANSFORMATORINĖ IR JOS APSAUGOS ZONA

Naftos atskirtuvas

Paviršinių nuotekų pakėlimo įrenginys

Prisijungimas prie
anksčiau suprojektuoto
LS1 tinklo

0	2023 - 07	PROJEKTO PAVADINIMAS	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
ATESTATO NR.		Smolensko g. 6, Vilnius LT-03201 info@cityprojects.lt www.cityprojects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV. DOMEKAVOS SEN., KUMPIJŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
A 1849	SPV	Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SANDELIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI (7.9)
A 1849	PDV	Tomas Savukynas	
	Arch	Indrė Sukytė	BREŽINIO PAVADINIMAS SKLYPO SUVESTINIS INŽINERINIŲ TINKLŲ PLANAS 1 : 500
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS LAPŲ
LT		CP23/02.1-PP-00-SP-B-02	1 1



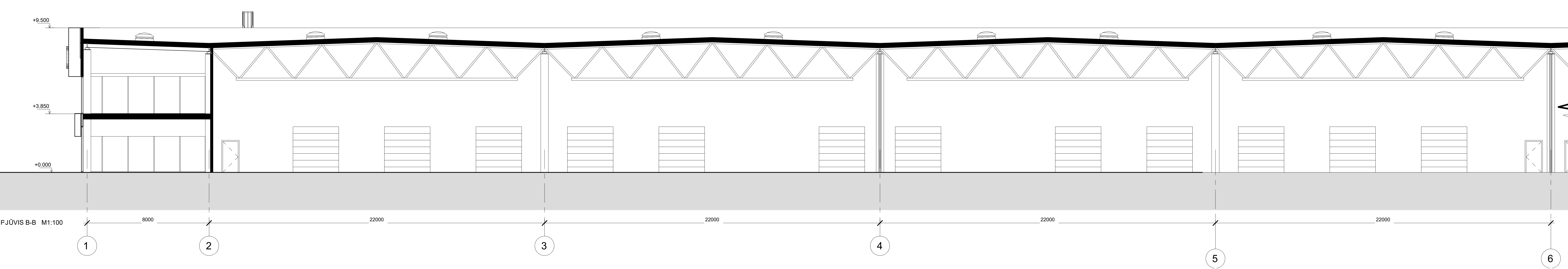
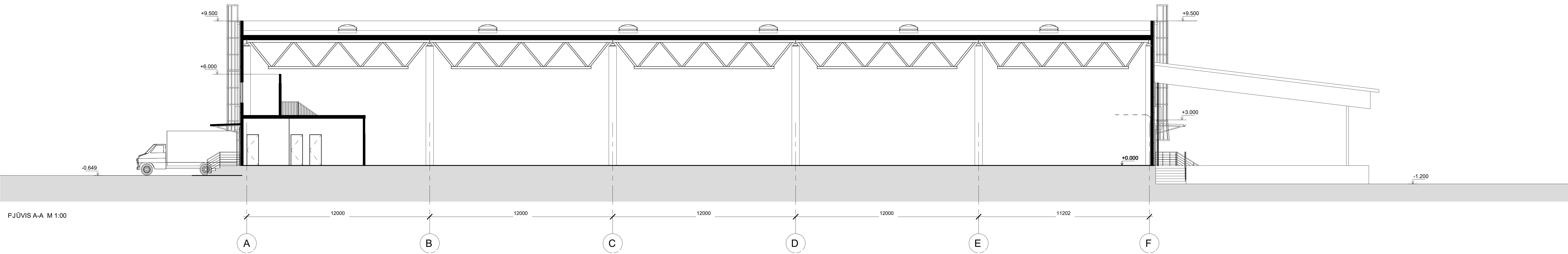
Patalpų eksplikacija

1.0	SANDELIS -1	2547 m²
1.1	Darbuotojų patalpa	17 m²
1.2	Valytojos patalpa	5 m²
1.3	Koridorius	10 m²
1.4	Pagalbinė patalpa	7 m²
1.5	WC	2 m²
1.6	Katlinė	6 m²
		2594 m²
2.0	SANDELIS -2	2558 m²
2.1	Darbuotojų patalpa	17 m²
2.2	Valytojos patalpa	5 m²
2.3	Koridorius	10 m²
2.4	Pagalbinė patalpa	7 m²
2.5	WC	2 m²
2.6	Katlinė	6 m²
		2605 m²
3.0	SANDELIS -3	2558 m²
3.1	Darbuotojų patalpa	17 m²
3.2	Valytojos patalpa	5 m²
3.3	Koridorius	10 m²
3.4	Pagalbinė patalpa	7 m²
3.5	WC	2 m²
3.6	Katlinė	6 m²
		2605 m²
4.0	SANDELIS -4	2558 m²
4.1	Darbuotojų patalpa	17 m²
4.2	Valytojos patalpa	5 m²
4.3	Koridorius	10 m²
4.4	Pagalbinė patalpa	7 m²
4.5	WC	2 m²
4.6	Katlinė	6 m²
		2605 m²
5.0	SANDELIS -5	2337 m²
5.1	Darbuotojų patalpa	17 m²
5.2	Valytojos patalpa	5 m²
5.3	Koridorius	10 m²
5.4	Pagalbinė patalpa	7 m²
5.5	WC	2 m²
5.6	Katlinė	6 m²
		2384 m²
6.1	ADMINISTRACIJA -1	464 m²
6.2	ADMINISTRACIJA -2	494 m²
7.1	TECH. PATALPOS	30 m²
		13781 m²

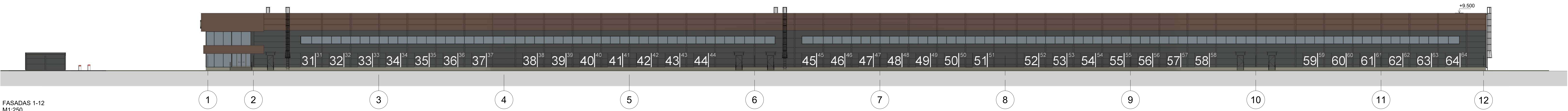
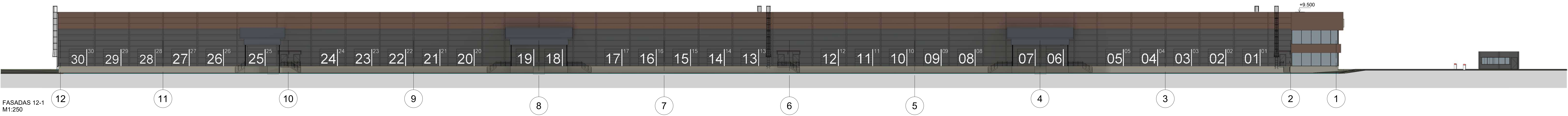
EKSPLIKACIJA

- SANDELIAVIMO ZONA
- ADMINISTRACINĖ ZONA
- PRAĖJIMAI
- BATERIJŲ KROVIMO ZONOS
- PATEKIMAI Į SANDELIUS

0	2023 - 07	PROJEKTO PAVADINIMAS	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS	LAIDA
LAIDA	ISLEIDIMO DATA (LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA))	Smėnėnė g. 6, Vilnius, LT-03001 info@cityproject.lt www.cityproject.lt	SANDELIAVIMO PASIRTES PASTATAS, KAUNO R. SAV., DONEIKAVOS SEN. KUMPIJŲ K., PASAUKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS	0
ATESTATO NR.	CPV	Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS	
A 1849	PDV	Tomas Savukynas	SANDELIAVIMO PASIRTES PASTATAS (7.9)	
A 1849	ARCH.	Indrė Šukytė	BREŽINIO PAVADINIMAS	
			Pirmo aukšto planas, Antro aukšto planas M1:250	0
			STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	
			DOKUMENTO ŽYMUO	
LT	UAB "SSPC-valda"		CP2302.1-PP-01-SA-B-01	1 1



0	2023-07	PROJEKTIŲ PASI (LYMA)	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS	KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)
ATESTATO NR.	CITY PROJECTS	Smolensko g. 6, Vilnius LT-03301 info@cityprojects.lt www.cityprojects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV. DOMEIKAVOS SEN. KUMPIŲ K. PASAKŲ G. 3. STATYBOS PROJEKTAS
A 1849	SPV	Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI (7 B)
A 1849	PDV	Tomas Savukynas	BREŽINIO PAVADINIMAS PJŪVIS A-A, PJŪVIS B-B
	ARCH.	Indrė Šukytė	LAIDA 0
			1:100
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS / LAPŲ
LT	UAB "SSPC-vaida"	CP2302.1-PP-01-SA-B-02	1 1



FASADAS F-A
M1:250

0	2023 - 07	PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI
LAIŠKA	ISLEIDIMO DATA (LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA))	
ATESTATO NR.	CI PROJECTS Smolenas g. 6, Vilnius, LT-03001 info@ci-project.lt www.ci-project.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS, KAUNO R. SAV., DOMEKAVOS SEN., KUMPU K., PASAKŲ G. 3. STATYBOS PROJEKTAS
A 1849	SPV Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A 1849	PDV Tomas Savukynas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS (7 9)
ARCH.	Indre Šukyte	BREŽINIO PAVADINIMAS
		Fasadas 12-1, Fasadas 1-12, Fasadas A-F, Fasadas F-A
		1:250
		LAPAS
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	UAB "SSPC-vaida"	DOKUMENTO ŽYMOJIS
LT		CP2302.1-PP-01-SA-B-03
		1 1



0	2023 - 07 (PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI)	
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA (LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA))	
ATESTATO NR.	CITY PROJECTS Smeidėnės g. 6, Vilnius, LT-03001 info@cityprojects.lt www.cityprojects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATŲ, KAUNO R. SAV., DOMEIKAVOS SEN., KUAPIJŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
A 1849	SPV Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI (7 9)
A 1849	PDV Tomas Savukynas	BREŽINIO PAVADINIMAS Vizualizacija
ARCH.	Indrė Šulkytė	LAIDA 0
STATYTOJAS / UŽSAKOVAS		DOKUMENTO ŽYMŲO
LT UAB "SSPC-vaida"		CP2302.1-PP-01-SA-B-04
		LAPAS LAPŲ 1 2



0	2023 - 07	[PROJEKTIŲ PASIŪLYMAI]	
LAIDA	ISLEIDIMO DATA [LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)]		
ATESTATO NR.	CITY PROJECTS	Smolenko g. 8, Vilnius, LT-03001 info@cityprojects.lt www.cityprojects.lt	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, KAUNO R. SAV., DOMEKAVOS SEN., KUAPIJŲ K., PASAKŲ G. 3, STATYBOS PROJEKTAS
A 1849	SPV	Tomas Savukynas	STATINIO NR. IR PAVADINIMAS
A 1849	PDV	Tomas Savukynas	SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAI (7 B)
	ARCH.	Indre Šulkytė	BREŽINIO PAVADINIMAS
			Visualizacija
			LAIDA
			0
	STATYTOJAS / UŽSAKOVAS	DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS
LT	UAB "SSPC-vaida"	CP2302.1-PP-01-SA-B-04	2 2