

SIMPER

UAB „SIMPER“ Karaliaus Mindaugo pr. 66-1, 44351 Kaunas | kodas 300627340
tel./faks. +370 37 295636 | el.p. info@simper.lt | www.simper.lt

Statytojas (Užsakovas)	UAB „Patikima linija“, įm.k. 136019174
Projektuotojas	UAB „SIMPER“, įm.k. 300627340
Projekto pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastato, Baltijos g. 67, Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno raj., statybos projektas
Projekto numeris	24P09
Projekto etapas	Projektiniai pasiūlymai
Statinio (-ių) pavadinimas	Sandėliavimo paskirties pastatas
Adresas	Baltijos g. 67, Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno raj.
Statybos rūšis	Nauja statyba
Kategorija	Ypatingas statinys
Projekto dalies žymuo	24P09-PP

UAB „SIMPER“

Direktorius Vilmantas Padaiga

Projekto vadovas Kristijonas Mozūraitis
(Atest. Nr. 38721)

PDV Antanas Jonauskis
(Atest. Nr. A 1532)

1. STATINIO PROJEKTO BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS

Dokumento žymuo	Lapų sk.	Laida	Dokumento pavadinimas	Pastabos
Tekstiniai dokumentai:				
24P09-PP.BSŽ	1	0	Projekto bylos sudėties žiniaraštis	
24P09-PP.BSR	1	0	Bendrieji statinio rodikliai	
24P09-PP.AR	7	0	Aiškinamasis raštas	
Grafiniai dokumentai:				
24P09-PP-SP.B-01	1	0	Sklypo planas. M1:500	
24P09-PP-SA.B-01	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:200	
24P09-PP-SA.B-02	1	0	Pirmo aukšto planas. M1:150	
24P09-PP-SA.B-03	1	0	Antro aukšto planas. M1:150	
24P09-PP-SA.B-04	1	0	Trečio aukšto planas. M1:150	
24P09-PP-SA.B-05	1	0	Ketvirto aukšto planas. M1:150	
24P09-PP-SA.B-06	1	0	Pjūviai. M1:200	
24P09-PP-SA.B-07	1	0	Fasadai. M1:200	
24P09-PP-SA.B-08	2	0	Projektinių pasiūlymų vaizdinė informacija	
įsakymas 2022 m. kovo 9d. Nr. įS-873	1	0	Teritorijų planavimo dokumento pagrindinis brėžinys	
įsakymas 2022 m. kovo 9d. Nr. įS-873	2	0	teritorijų planavimo patvirtinimo dokumentas	
įsakymas 2022 m. kovo 9d. Nr. įS-873	9	0	Teritorijų planavimo dokumento aiškinamasis raštas	
-	1	0	Patvirtinto detalaus plano ištrauka su projektuojamo statinio vieta	

0	2024-06		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTIJOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
38721	PV	KRISTIJONAS MOZŪRAITIS		STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BYLOS SUDĖTIES ŽINIARAŠTIS	LAIDA
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS			
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PATIKIMA LINIJA“ , ĮM.K. 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-PP.BSŽ	LAPAS 1
					LAPŲ 1

2. BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI

Pavadinimas	Mato vienetas	Kiekis	Pastabos
I. SKLYPAS			
1. Sklypo plotas	m²	66 112	
2. Sklypo užstatymo intensyvumas	%	23	
3. Sklypo užstatymo tankumas	%	22	
4. Sklypo užstatymo plotas	m²	14 563	
5. Želdynų plotai	%	53%	35 211m²
II. PASTATAI			
1. PASTATAS			
1.1. Pastato bendras plotas	m²	15 375	
1.2. Pastato naudingasis plotas	m²	-	
1.3. Pastato tūris	m³	193 595	
1.4. Aukštų skaičius	vnt.	4	
1.5. Pastato aukštis	m	15,00	
1.6. Energetinio naudingumo klasė	-	A++	
1.7. Pastato akustinio komforto sąlygų klasė	-	-	
1.8. Statinio atsparumo ugniai laipsnis	-	I	

*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.

Statinio projekto vadovas, Kristijonas Mozūraitis,

Nr. 38721, 2024-06-06

(vardas, pavardė, parašas, kvalifikacijos atestato arba pažymos Nr., data)

0	2024-06		PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI		
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)		
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTIJOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠENŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
38721	PV	KRISTIJONAS MOZŪRAITIS		STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS BENDRIEJI STATINIO RODIKLIAI	LAIDA
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS			0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PATIKIMA LINIJA“ , ĮM.K. 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-PP.BSR	LAPAS 1
					LAPŲ 1

3. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

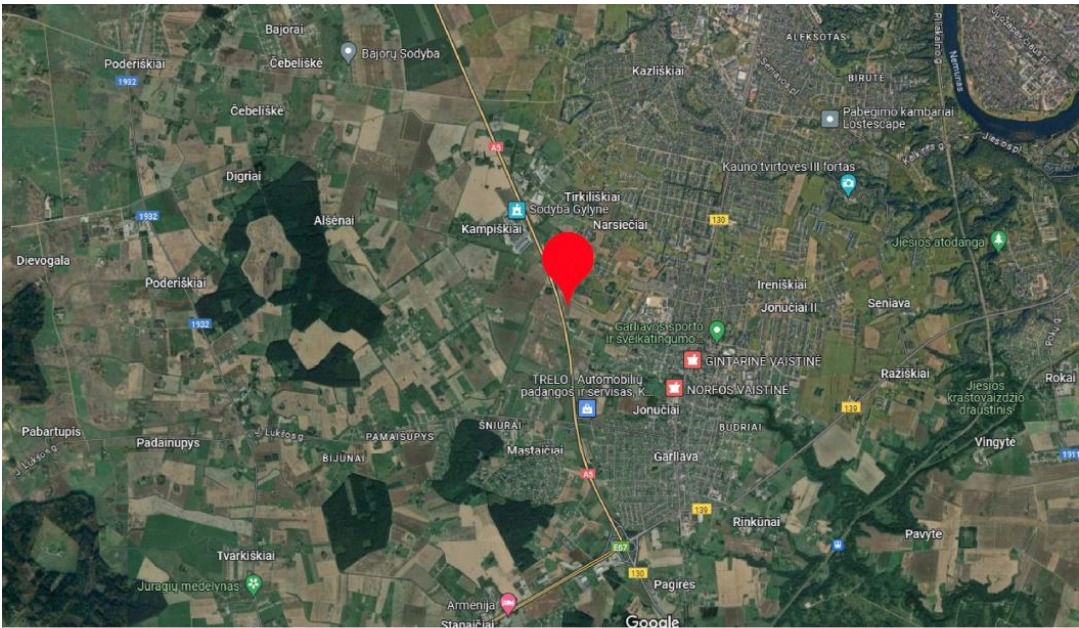
3.1. Normatyviniai, kiti dokumentai ir duomenys, kuriais vadovaujantis parengtas projektas

- Techninė projektavimo užduotis;
- I-1240 Lietuvos Respublikos statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr. 32-788; 2001, Nr. 101-3597);
- I-2223 Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- 2011-03-09 Europos Parlamento ir Tarybos reglamentas (ES) Nr.305/2011;
- I-1120 Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617);
- I-733 Lietuvos Respublikos Nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymu;
- VIII-787 Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ (Nr. 1-338);
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymas „Dėl Visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ (Nr. 8-378);
- Lietuvos Respublikos vyriausybė nutarimas „Dėl Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Nr. 343);
- STR 1.04.04:2017 „Statinio projektavimas, projekto ekspertizė“ (2024-02-07);
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ (2023-08-01);
- STR 1.12.06:2002 „Statinio naudojimo paskirtis ir gyvavimo trukmė“(2003-01-30);
- STR 1.01.04:2015 „Statybos produktų, neturinčių darniųjų techninių specifikacijų, eksploatacinių savybių pastovumo vertinimas, tikrinimas ir deklaravimas. Bandymų laboratorijų ir sertifikavimo įstaigų paskyrimas“;
- STR 1.01.02:2016 „Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“ (2016-10-12);
- STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“ (2023-11-01);
- STR 1.02.01:2017 „Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas “STR 1.04.02:2011 „Inžineriniai geologiniai ir geotechniniai tyrimai“ (2023-05-01);
- STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ (2024-01-01);
- STR 2.01.02:2016 „Pastatų energinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas“ (2019-11-05);
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ (2019-11-04);
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ (2022-02-25);
- STR 2.01.01(1):2005 „Esminis statinio reikalavimas. “Mechaninis atsparumas ir pastovumas“;
- STR 2.01.01(3):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“;
- STR 2.01.01(4):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Naudojimo sauga.“;
- STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo.“;
- STR 2.01.01(6):2008 „Esminis statinio reikalavimas. Energijos taupymas ir šilumos išsaugojimas.“;
- STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms “;
- HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“
- HN 36:2002 „Draudžiamos ir ribojamos medžiagos“;
- HN 121:2010 „Kvapo koncentracijos ribinė vertė gyvenamosios aplinkos ore“.

0	2024-06	PROJEKTINIAI PASIŪLYMAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTIJOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
38721	PV	KRISTIJONAS MOZŪRAITIS		STATINIO NUMERIS, DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS	LAIDA
A 1532	PDV	ANTANAS JONAUSKIS			
					0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB „PATIKIMA LINIJA“ , ĮM.K. 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-PP.AR	LAPAS 1
					LAPŲ 7

3.2. Statinio statybos vieta, sklypo aprašymas.

Pav. 1. Objekto vieta Kauno rajone.



SKLYPO VIETA KAUNO RAJONE

Pav. 2. Projektuojamo statinio situacijos schema sklype.

SITUACIJOS SCHEMA



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

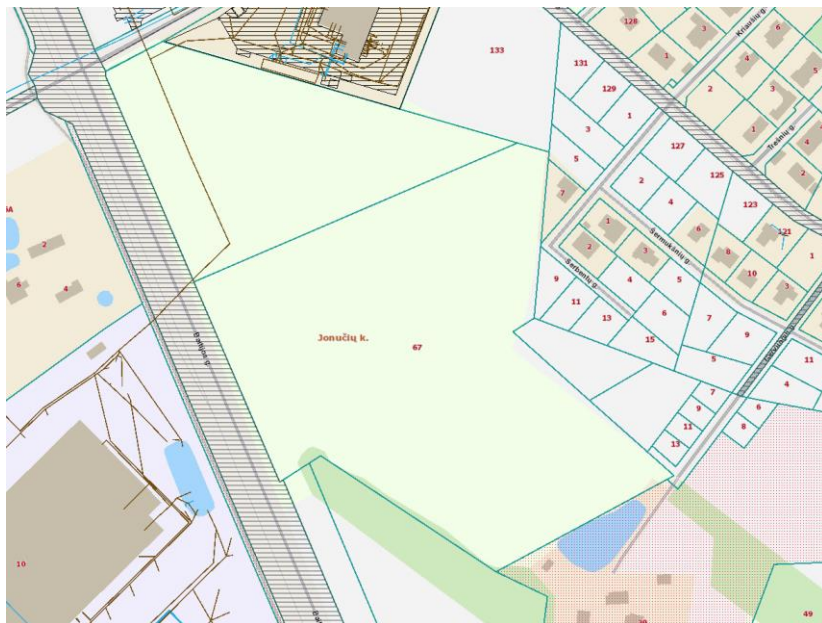
- SKLYPO RIBOS, KURIAME PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMO SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO VIETA SKLYPE

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24P09-PP.AR	2	7	0

Geografinė vieta: naujo sandėliavimo paskirties pastato sklypo adresas yra Baltijos g. 67, Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno raj.. Žemės paviršiaus altitudės projektuojamoje sklypo teritorijoje kinta nuo +79.90 iki +81.95. Gretimų sklypų savininkų interesai nepažeidžiami, visos naujai projektuojamos žemės altitudės tolygiai įsilyja į jau susiformavusį (esamą) teritorijos ir gretimų sklypų reljefą.

Žemės sklypo kadastrinis Nr.: 5247/0007:1465 Kauno m.k.v. Pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita. Žemės sklypo naudojimo būdai du – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Žemės sklypo plotas – 66 112 m². Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso –UAB „Patikima linija“, įm.k. 136019174.

Sklype yra esamų pastatų, statinių, inžinerinių tinklų nėra. Žemės sklypas kuriame planuojamas naujas



sandėliavimo paskirties pastatas – netaisiklingos formos. Šiaurės vakarų puse ribojasi su suformuotu neužstatytu pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypu, šiaurės rytų puse ribojasi su suformuotais gyvenamosios paskirties sklypais ir žemės ūkio paskirties žeme. Pietvakarių puse ribojasi su suformuotu komercinės paskirties sklypu ir Baltijos gatve, Pietritinė sklypo karštine ribojasi su suformuotu žemės ūkio paskirties sklypu. Nuo kitų pastatų esančių gretimuose sklypuose, projektuojamas pastatas nutolęs išlaikant priešgaisrinius atstumus.

Klimato sąlygos, vėjo kryptis ir stiprumas: sklypas pagal klimatinį rajoną yra Vidurio žemumos, Nemuno žemupio parajonyje. Vidutinė metinė oro temperatūra 7,1-7,4°C, kritulių kiekis per metus ~600-640 mm, laikotarpis su sniegu danga trukmė 65-80 dienų, saulės spindėjimo trukmė ~1870

valandų. Vyraujantys vėjai – vakarų, pietvakarių, pietų, vidutinis metinis vėjo greitis ~3,5 – 4,0 m/s.

Projektavimo metu buvo atlikta sklypo bei aplinkinės teritorijos topografinė nuotrauka. Koordinatų sistema – LKS-94, aukščių sistema – LAS07.

3.3. Projektuojamų statinių sąrašas, pagrindinės charakteristikos, paskirtis

Eil. Nr.	Pavadinimas	Statinio kategorija	Statybos rūšis	Pastabos
1.	Sandėliavimo paskirties pastatas	Ypatingas statinys	Nauja statyba	

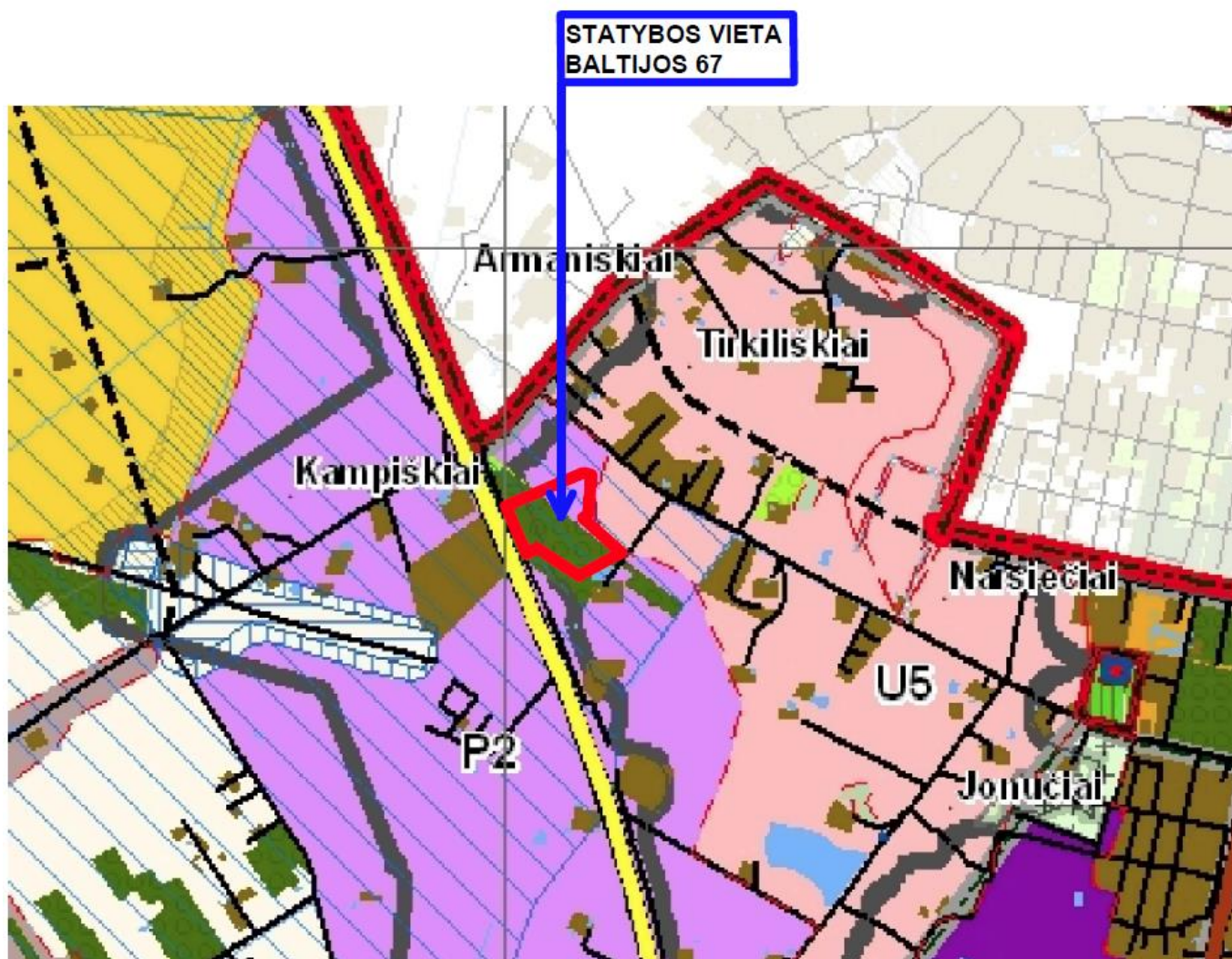
3.4. Žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamento parametrai

Projektiniai pasiūlymai rengiami vadovaujantis teritorijų planavimo dokumentais, Kauno rajono bendrojo planu, detaliuoju planu.

Sklypui parengtas ir patvirtintas detalusis planas "KAUNO R.SAV. TARYBOS 2006-09-28 SPRENDIMU Nr. TS-209 (PAKEISTAS 20019-09-11 KAUNO R.SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS-1736) PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., KAD.NR. 5247/0007:1336 (BALTIJOS G. 67) IR KAD.NR. 5247/0007:494". Detalusis planas patvirtintas įsakyму 2022 m. kovo 9d. Nr. ĮS-873.

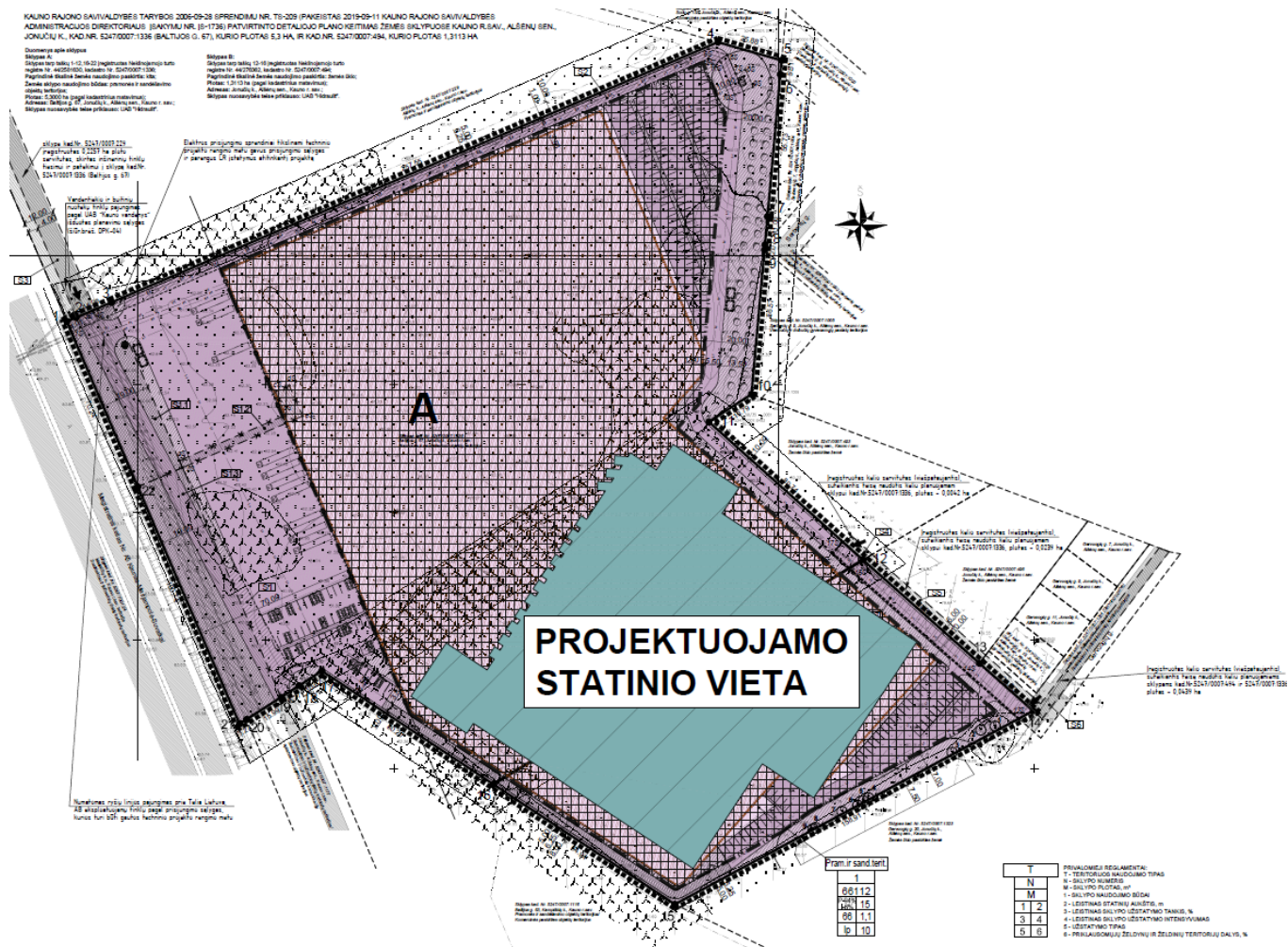
Rengiant projektą numatoma koreguoti Teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 8 dalyje nurodytus detaliojo plano sprendinius. Koreguojama statybos zona, statybos riba, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis. Koregavimo sprendiniai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių ir nesikeičia nustatytos pasekmės ar poveikis aplinkai.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24P09-PP.AR	3	7	0



Pav. 3. Kauno rajono Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo iškarpa su pažymėtu naujai projektuojamo statinio žemės sklypu.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24P09-PP.AR	4	7	0



Pav. 4. "KAUNO R.SAV. TARYBOS 2006-09-28 SPRENDIMU Nr. TS-209 (PAKEISTAS 20019-09-11 KAUNO R.SAV. ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS-1736) PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., ALŠENŲ SĖN., JONUČIŲ K., KAD.NR. 5247/0007:1336 (BALTIJOS G. 67) IR KAD.NR. 5247/0007:494". Detalusis planas patvirtintas įsakymu 2022 m. kovo 9d. Nr. ĮS-873. Detaliojos plano ištrauka su pažymėta statinio vieta

Sklypui taikomos šios specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos 679 m²;
- Kelių apsaugos zonos 11 055 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos 142 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos 26 m²;
- Elektros tinklų apsaugos zonos 3 m²;

3.5. Trumpas projektinių sprendinių apibūdinimas

3.5.1. Sklypo plano sprendiniai

Sklypo aukščiau keičiami minimaliai. Sklypo paviršius formuojamas taip kad nesikauptų paviršiniai vandenys ir kad nebūtų pažeisti trečiųjų šalių interesai. Patekimas į sklypą numatomas iš Kalvarijos gatvės, servitutu per sklypą unikalus Nr. 4400-0313-2972 (adresas nesuteiktas), kuris priklauso tam pačiam savininkui UAB „Patikima linija“. Sklype projektuojama vienuolikos vietų sunkvežimių stovėjimo aikštelė, šimto šešių vietų lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelė, sunkvežimių pakrovimo zona, apsaugos postas, priešgaisrinis rezervuaras su siurblinės statiniu, rūkymo vieta. Sklypas aptveriamas tvora. Patekimui į teritoriją numatomi kelio užtvarai.

Automobilių stovėjimo vietų poreikis apskaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

Projektuojamame sandėliavimo paskirties pastate numatomos šių paskirčių patalpos:

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24P09-PP.AR	5	7	0

Sandėliavimo paskirties patalpos – apie 13 903m²;

Administracinės paskirties patalpos, kai vertinamas pagrindinis jų plotas – apie 670m²;

Kitos patalpos (WC patalpos, techninės patalpos, posėdžių patalpos, rūbinės, poilsio patalpos, ir kt.) – apie 800m²

Kitos, nei visas statinys, paskirties patalpoms, naudojamos tik to statinio reikmėms, todėl joms papildomų automobilių stovėjimo vietų skaičius nenustatomas.

Statiniui reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius nustatomas sumuojant kiekvienos paskirties patalpoms) reikalingą automobilių stovėjimo vietų skaičių, nustatytą pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelėje nurodytus normatyvus įvairių paskirčių statiniams ir savivaldybių tarybų patvirtintus koeficientus.

Sandėliavimo paskirties patalpos – 1vieta 200m² pagrindinio ploto.

13903:200=69,52 viso 70 vietų.

Administracinės paskirties patalpos – 1vieta 25m² pagrindinio ploto.

670:25=26,8 viso 27 vietos.

Numatomas bendras privalomas automobilių stovėjimo vietų skaičius 70+27=97 automobilių stovėjimo vieta.

Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 107¹ punktą statomų, rekonstruojamų, atnaujinamų (modernizuojamų) ar kapitališkai remontuojamų negyvenamųjų pastatų automobilių saugyklose (nuo 5 iki 100 automobilių stovėjimo vietų) ne mažiau kaip 20 procentų bendro privalomo automobilių stovėjimo vietų turi būti užtikrinta galimybė įrengti įkrovimo priegais, iš jų 10 procentų automobilių stovėjimo vietų turi būti įrengiamos įkrovimo priegais, 10 procentų automobilių stovėjimo vietų – elektros kabelių kanalai.

Apskaičiuotas privalomų automobilių vietų skaičius 97 vietos. 20% nuo 97 vietų gauname 19,4 (20 vietų). 10 vietų numatoma su įkrovimo priegomis ir 10 vietų su elektros kabelių kanalais

Remiantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punkto 1 lentele, kai bendrai įrengiamos 97 automobilių stovėjimo vietos 4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus turi būti pritaikytos neįgaliesiems, o minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus - 0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta. Projekto sprendiniuose gauname $97 * 0,04\% = 3,88$ (4 vietos), o iš jų A tipo $97 * 0,0075\% = 0,73$ (1vieta). Projektuojamos iš viso 4 neįgalųjų automobilių stovėjimo vietos kai iš jų 1vnt. A tipo.

STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“ 16 punkto 1 lentele „Neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius“

Bendras automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus bendras neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius	Minimalus A tipo automobilių stovėjimo vietų skaičius iš neįgalųjų automobilių stovėjimo vietų skaičiaus
101 - 200	4 procentai nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus	0,75 procento nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus, bet ne mažiau kaip 1 vieta

Atstumai nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki greta esančių gyvenamųjų pastatų sklypų ribų numatomi didesni negu norminiai. Atstumai nuo projektuojamų aikštelių ir įvažiavimų į jas iki gretimų sklypų ribų numatomas nemažesnis kaip 20 metrų, kai automobilių stovėjimo vietų skaičius nuo 51 iki 100.

3.5.2. Architektūriniai – planiniai sprendimai

Pastato architektūrinė išraiška aiški, vientisa susidedanti iš stačiakampių gretasienių tūrių. Tūriai išsiskiria pagal juose numatomų patalpų paskirtį. Pastatas susideda iš trijų tūrių (sandėliavimo, administracinių patalpų ir techninių patalpų). Didžiausią pastato dalį sudaro vieno aukšto sandėliavimo paskirties pastato dalis. Prie sandėliavimo dalies priblokuta keturių aukštų administracinė dalis ir vieno aukšto techninių patalpų dalis. Visos pastato dalys funkciškai susietos. Pastatas planuojamas keturių aukštų, 15 metrų aukščio. Fasado išorės apdaila daugiasluoksnės plokštės, stiklo aliuminio konstrukcijų vitrinos, kompozicinio aliuminio lankstiniai (kasetės). Prie sandėliavimo dalies tūrio numatomi rampų nameliai. Pastato stogas sutapdintas. Administracinės dalies tūris projektuojamas, kaip pagrindinis pastato akcentas, kuris geriausiai matomas nuo aplinkinių teritorijų, nuo įvažiavimo į sklypą ir Baltijos gatvės.

Projektuojamas statinys neigiamos įtakos gretimam ekologinės sistemos stabilumui neturės, nedidins vizualinės (regimosios) kraštovaizdžio taršos, taip pat nedarys neigiamo ūkinės veiklos poveikio aplinkai, nei hidrologiniu, nei hidrogeologiniu požiūriais.

3.5.3. Statybos sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų griovimas, perkėlimas ar atstatymas

Sklype esamų pastatų, inžinerinių tinklų nėra, todėl jų griovimas perkėlimas ar atstatymas nenumatomas

3.5.4. Pastatų (patalpų) funkcinio ryšio ir zonavimo sprendiniai

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24P09-PP.AR	6	7	0

Projektuojamo sandėliavimo paskirties pastato, pagrindinė pastato funkcija sandėliavimas. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinio klasifikavimas“ negyvenamasis pastatas priskiriamas sandėliavimo paskirties pastatų pogrupiui (pastatas, pagal savo tiesiginę paskirtį naudojamas sandėliavimui)

3.5.5. Pastato atitvarų elementų tipai, medžiagos ir jų parinkimo motyvai

Sandėlio dalies pastato statybai numatomi gelžbetoniniai pamatai, gelžbetonės cokolio konstrukcijos, gelžbetoninės kolonos, metalinės santvaros ir ryšiai. Stogas – sutapdintas, apšiltintas, danga bituminė prilydoma. Stogo denginys – profiliuotas paklotas. Sienos daugiasluoksnių plokščių. Grindys - armuoto betono su termoizoliacijos sluoksniu.

Administracinės pastato dalies pamatai, kolonos, perdengimai tarp aukštų ir stogas gelžbetonio konstrukcijų. Išorinės sienos lengvų konstrukcijų su kompozicinio aliuminio apdaila. Vidinės laikančios sienos mūro arba gelžbetonio konstrukcijų. Vidinės pertvarinės sienos stiklo ir gipso kartono konstrukcijų. Stogas – sutapdintas, apšiltintas, danga bituminė prilydoma. Grindys - armuoto betono su termoizoliacijos sluoksniu. Pastato langai stiklo aliuminio konstrukcijų su stiklo paketu.

Pastato atitvaros ir medžiagos parenkamos tokios, kad būtų užtikrinta pastato architektūrinė išraiška ir kad tenkintų A++ klasės pastatams keliamus energetinius reikalavimus.

3.5.6. Inžinerinių tinklų aprašymas, energijos (atsinaujinančių) išteklių panaudojimo apibūdinimas

Vandentiekio, lietaus ir nuotekų inžinerinius tinklus planuojama prijungti prie centralizuotų tinklų pagal išduotas prisijungimo sąlygas.

Visam sandėliavimo paskirties pastatui numatomas geoterminis šildymas. Sandėlio dalis vėdinama natūraliai, o administracinė pastato dalis vėdinama su mechanine vėdinimo sistema, kiekviename administracinės dalies aukšte numatant po atskirą rekuperatorių. Sandėlio dalis nevėsinama, o administracinėje dalyje įrengiamas lubinis šaldymas, numatant šaldymo inžinerinius vamzdžius tarpaukštinių perdangų ir stogo gelžbetoninėje konstrukcijoje.

3.6. Neįgalųjų specifinių poreikių tenkinimo sprendiniai

Pastatas ir projekto sklypas pritaikomas žmonių su negalia reikmėms. Sklype projektuojami takai, stovėjimo vietos ir gerbūvio tvarkymo elementai vadovaujantis universalaus dizaino principais.

3.7. Statybos įtaka aplinkai

3.7.1. Statybos įtaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms.

Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose. Statybos metu kaimyninių sklypų gyventojai nepatogumų nepatirs.

3.7.2. Statybinių atliekų tvarkymas, statybos aikštelė

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR įstatymais nustatyta tvarka. Atliekamas gruntas išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą. Atliekų išvežimo sutartys privalo būti sudarytos tik su įmonėmis turinčiomis tos kategorijos atliekas tvarkančios įmonės registracijos pažymėjimą. Kenksmingos atliekos turi būti surenkamos atskirai ir pridudamos įmonėms turinčioms teisę tvarkyti tokias atliekas. Statybos metu šalia esančių pastatų gyventojai nepatogumų nepatirs. Priėjimai ir privažiavimai nebus apriboti. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Statybiniai mechanizmai ir krovininis transportas dirbs tik darbo dienos metu. Jų keliamas triukšmas gyventojų miegui ir poilsiui neigiamos įtakos neturės.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
24P09-PP.AR	7	7	0

- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- 1 PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
 - 2 PROJEKTUOJAMO SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO ADMINISTRACINĖ DALIS
 - 3 SUNKVEŽIŲ PAKROVIMO ZONA
 - 4 SUNKVEŽIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
 - 5 LENGVŲJŲ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ
 - 6 APSAUGOS POSTAS
 - 7 PROJEKTUOJAMAS PRIEŠGAISRINIS REZERVUARAS
 - 8 RŪKymo vietos
 - 9 ATSKIRU PROJEKTU PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIVIMAS Į SKLYPĄ

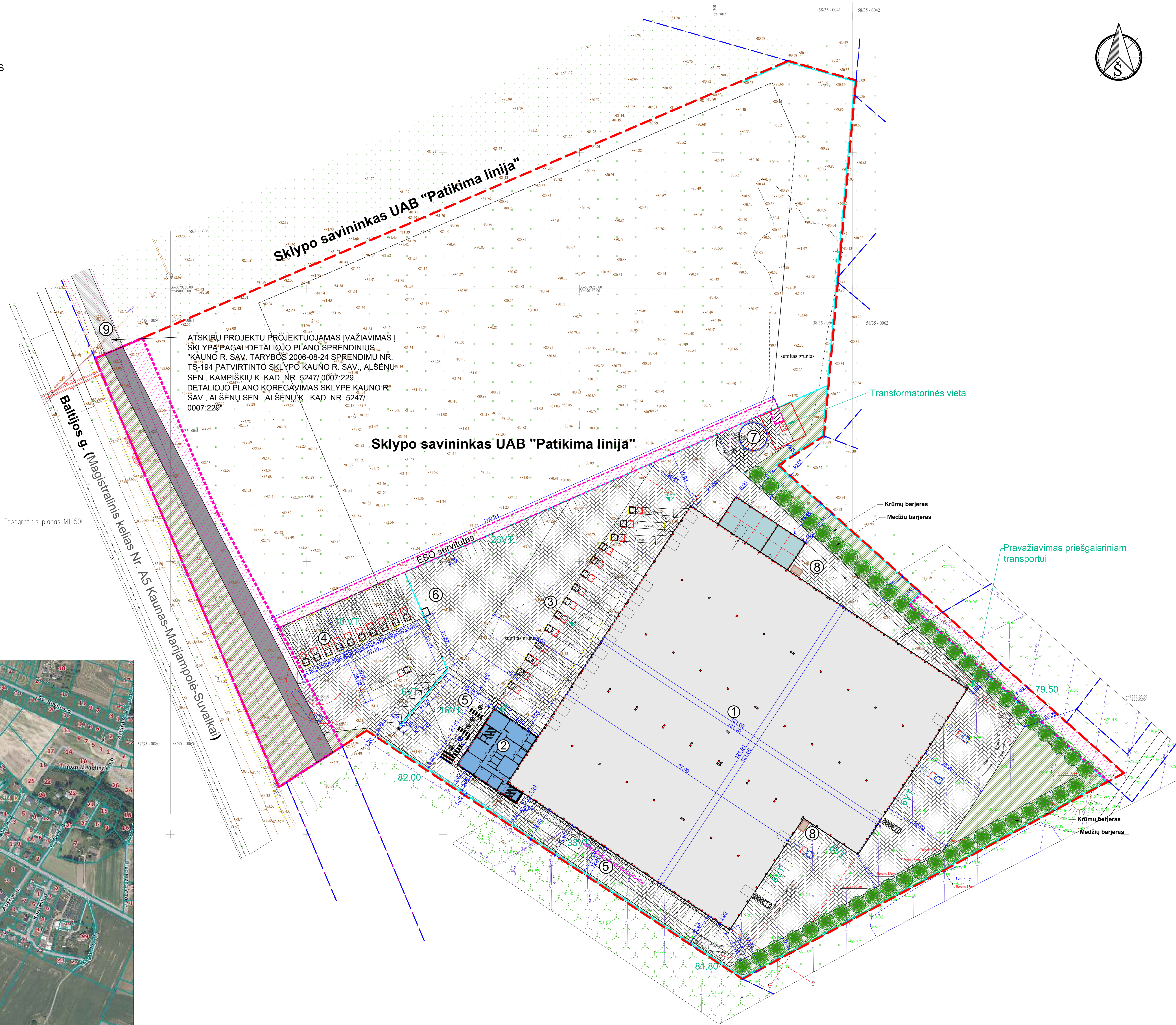
- SKLYPO RIBA
- GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS
- DETALIŲ PLANŲ NUSTATYTA STATYBOS RIBA
- SERVITUTŲ RIBOS
- TVORA
- PROJEKTUOJAMA BETONINIŲ TRINKELIŲ DANGA
- SERVITUTŲ PLOTAI
- PROJEKTUOJAMA VEJOS DANGA
- ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SU ĮKROVIMO PRIEGOMIS (STOTELĖMIS)
- ELEKTROMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS SU ELEKTROS KABELIŲ KANALAIS
- MEDŽIŲ BARJERAS
- KRŪMŲ BARJERAS

Sklypo plotas - 66112m²
Minimalus apželdintas plotas pagal taisykles - 10% nuo sklypo ploto = 6611,2m²
Sprendiniuose - 53% (35 211m²)

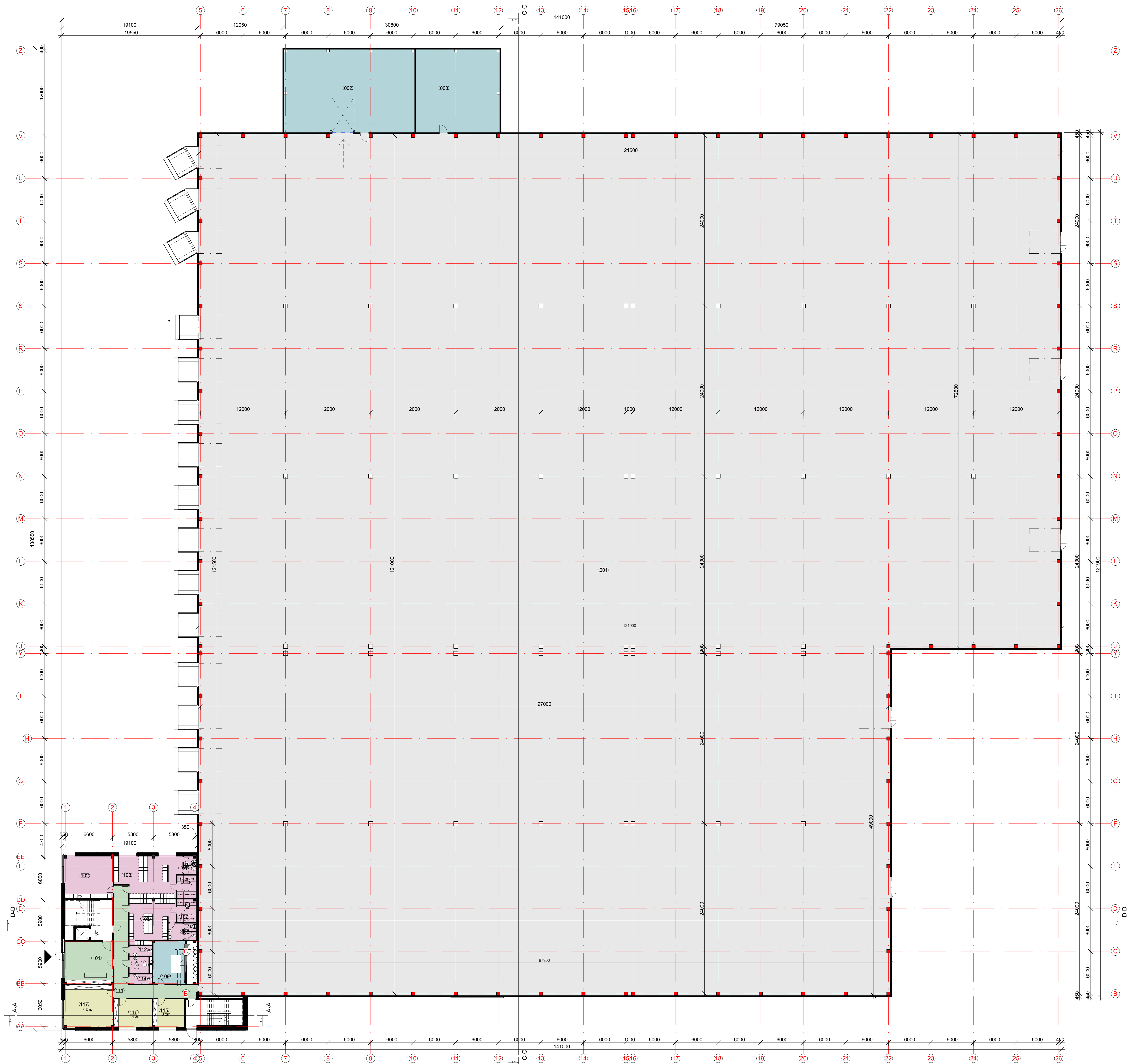
SITUACIJOS SCHEMA



- SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI
- SKLYPO RIBOS, KURIAME PROJEKTUOJAMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATAS
- PROJEKTUOJAMO SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO VIETA SKLYPE



0	2024-04	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSIUI
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS, KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAKOMA)
KVAL. PATV. DOK. NR.		SIMPER
38721	IV	K. MODZIRAITIS
A 1032	POV	A. JONIAUSKIS
LT	STATYTUOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Tobuluma Inžin.", JAV, K. 130018114	STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTUOS G. 67, JONKŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS, DOKUMENTO PAV. SKLYPO PLANAS, M 1:500 DOKUMENTO ŽYMIO 24P09-TP-SIP-8-01
		LAPAS/LAPŲ 1/1



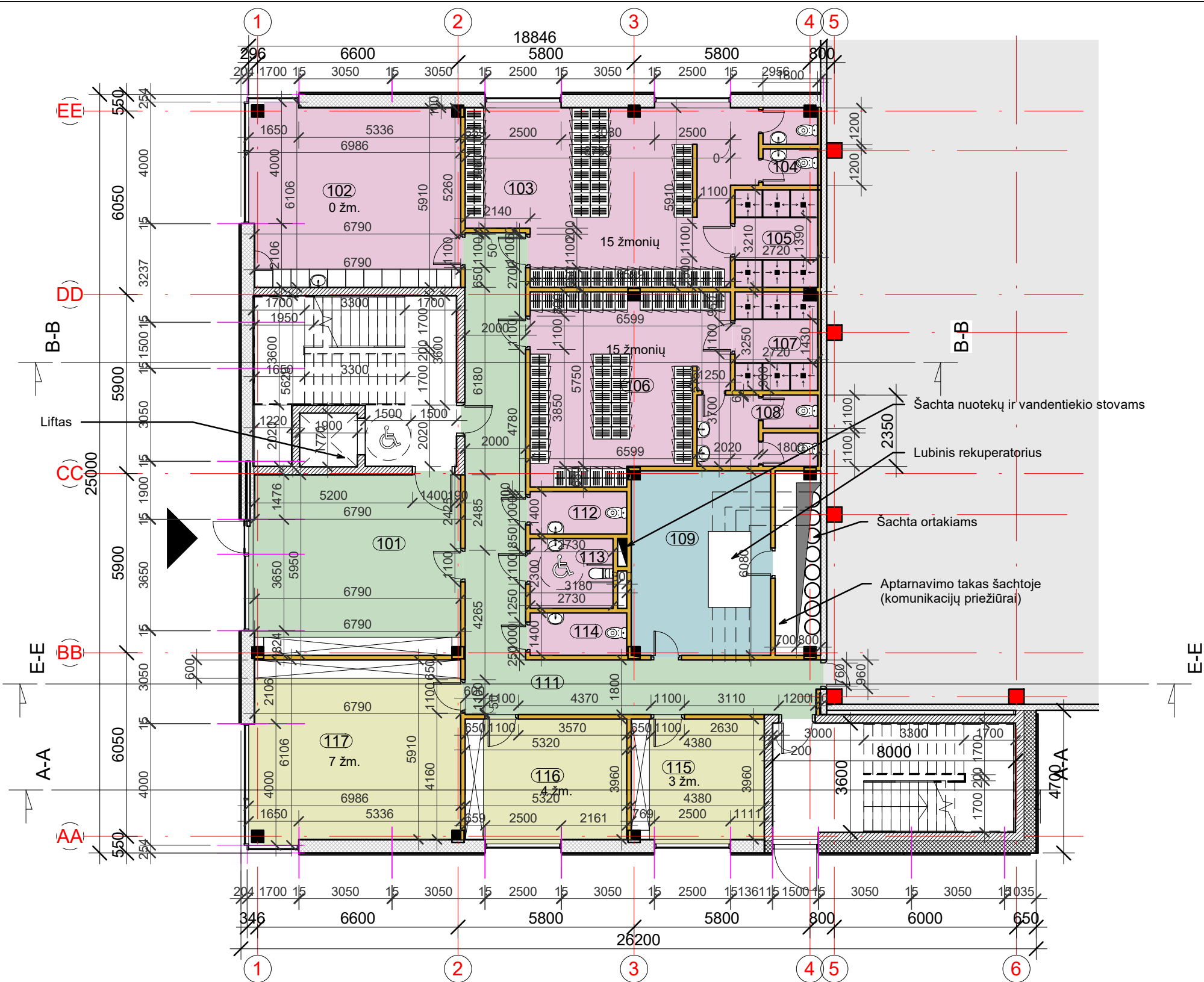
01. Pirmo aukšto planas		
101	Holai	40.23 m²
102	Poilsio patalpa	39.95 m²
103	Motery rūbinė	49.34 m²
104	ŽN WC	4.46 m²
105	Dušas	8.73 m²
106	Vyrų rūbinė	36.75 m²
107	Dušas	8.71 m²
108	ŽN WC	9.33 m²
109	Techinė patalpa	27.74 m²
111	Koridorius	49.03 m²
112	WC	4.45 m²
113	ŽN WC	6.28 m²
114	WC	4.45 m²
115	Kabinetas	17.26 m²
116	Kabinetas	21.07 m²
117	Kabinetas	39.95 m²
001	Sandėlis	13549.41 m²
002	Akumuliatorių krovimo patalpa	215.40 m²
003	Techinė patalpa	138.17 m²
		13902.98 m²

02. Antro aukšto planas		
201	Kabinetas	39.95 m²
202	Kabinetas	40.23 m²
203	Kabinetas	39.95 m²
204	Motery rūbinė	49.34 m²
205	Vyrų rūbinė	36.75 m²
206	Techinė patalpa	27.74 m²
208	Kabinetas	17.26 m²
209	Kabinetas	21.07 m²
210	WC	4.45 m²
211	ŽN WC	6.28 m²
212	WC	4.45 m²
213	Koridorius	49.16 m²
316	ŽN WC	9.20 m²
317	Dušas	8.55 m²
318	Dušas	8.56 m²
319	ŽN WC	4.33 m²
		367.27 m²

03. Trečio aukšto planas		
301	Kabinetas	17.26 m²
302	Kabinetas	21.07 m²
303	Kabinetas	39.95 m²
304	Kabinetas	40.23 m²
305	Kabinetas	39.95 m²
306	Kabinetas	21.07 m²
307	Kabinetas	35.76 m²
308	Pasėdžių patalpa	34.79 m²
309	Techinė patalpa	31.80 m²
311	WC	4.45 m²
312	ŽN WC	6.28 m²
313	WC	4.45 m²
314	Poilsio patalpa	16.06 m²
315	Koridorius	55.15 m²
		368.27 m²

04. Ketvirtą aukšto planas		
401	Kabinetas	17.26 m²
402	Kabinetas	21.07 m²
403	Kabinetas	39.95 m²
404	Kabinetas	40.23 m²
405	Kabinetas	39.95 m²
406	Kabinetas	21.07 m²
407	Kabinetas	35.76 m²
408	Pasėdžių patalpa	34.79 m²
410	Techinė patalpa	31.80 m²
411	WC	4.45 m²
412	ŽN WC	6.28 m²
413	WC	4.45 m²
414	Koridorius	55.15 m²
415	Poilsio patalpa	16.06 m²
		368.27 m²
		15374.51 m²

0	2024-06	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	ISLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS: KEITIMO PREZASTIS (JEI TAKOMA)		
KVAL.	STATYBOS PROJEKTO PRAKADINIMAS			
PATV.	SANDELYAVIMO PASKIRTIES PASTATO BALTUOS G. 87, JONUČIŲ K. ALBENŲ SEN. KAUNO RAJ. STATYBOS PROJEKTAS			
DOI. NR.	SIMPER			
38721	PV	K. MOZORAITIS	DOKUMENTO PRAKADINIMAS	LAIDA
AT532	PDV	A. JONAUŠKIS	PRIMO AUKŠTO PLANAS	0
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS			DOKUMENTO ŽYMIO
	UAB "Palikimas inija", JŲ K. 138019174			24PUS-1P-SA-B-01
				LAPAS/LAPŲ
				1 1

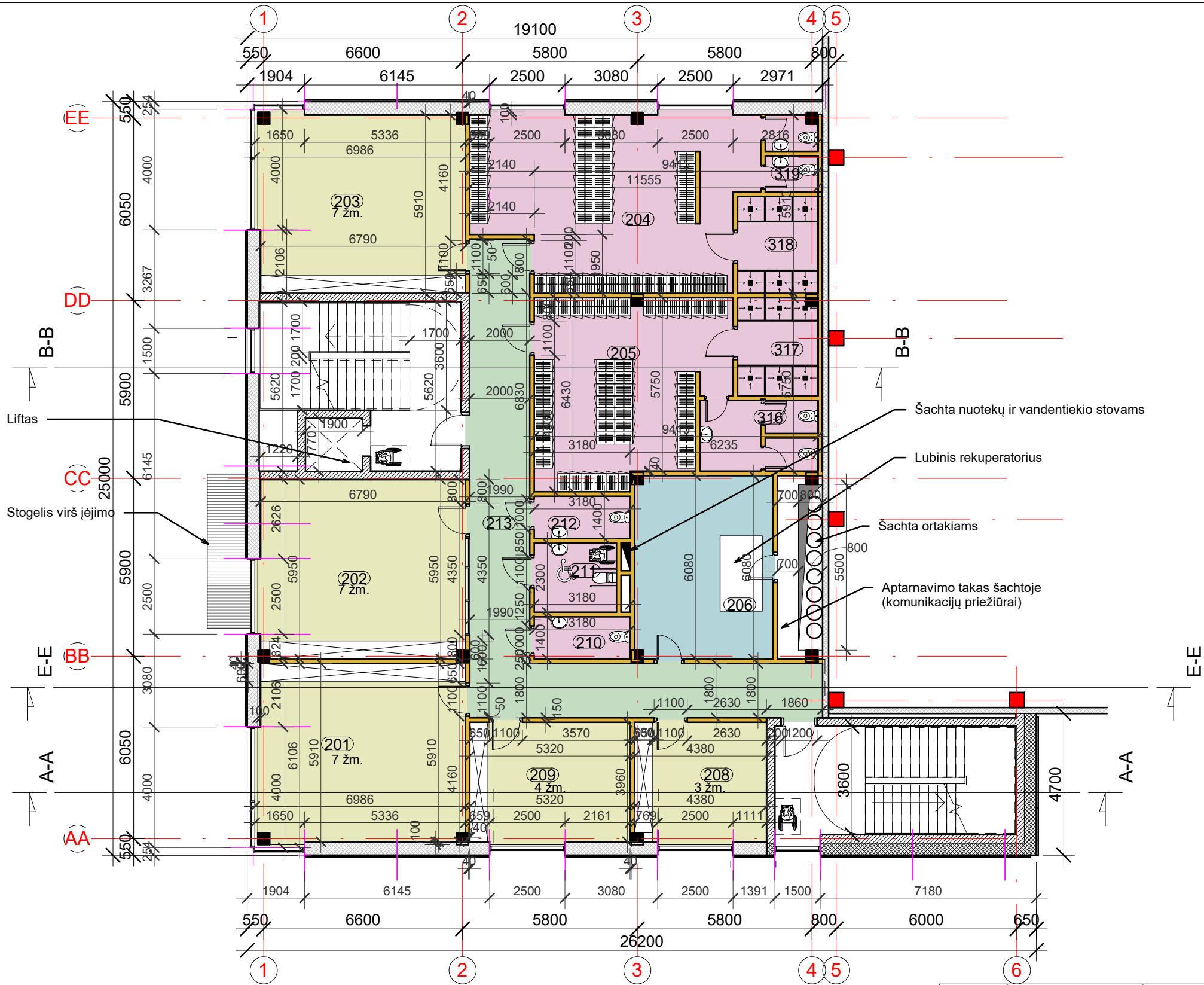


01. Pirmo aukšto planas

01. Pirmo aukšto planas

101	Holas	40.23 m²
102	Poilsio patalpa	39.95 m²
103	Moterų rūbinė	49.34 m²
104	ŽN WC	4.46 m²
105	Dušas	8.73 m²
106	Vyrų rūbinė	36.75 m²
107	Dušas	8.71 m²
108	ŽN WC	9.33 m²
109	Techninė patalpa	27.74 m²
111	Koridorius	49.03 m²
112	WC	4.45 m²
113	ŽN WC	6.28 m²
114	WC	4.45 m²
115	Kabinetas	17.26 m²
116	Kabinetas	21.07 m²
117	Kabinetas	39.95 m²
		367.72 m²

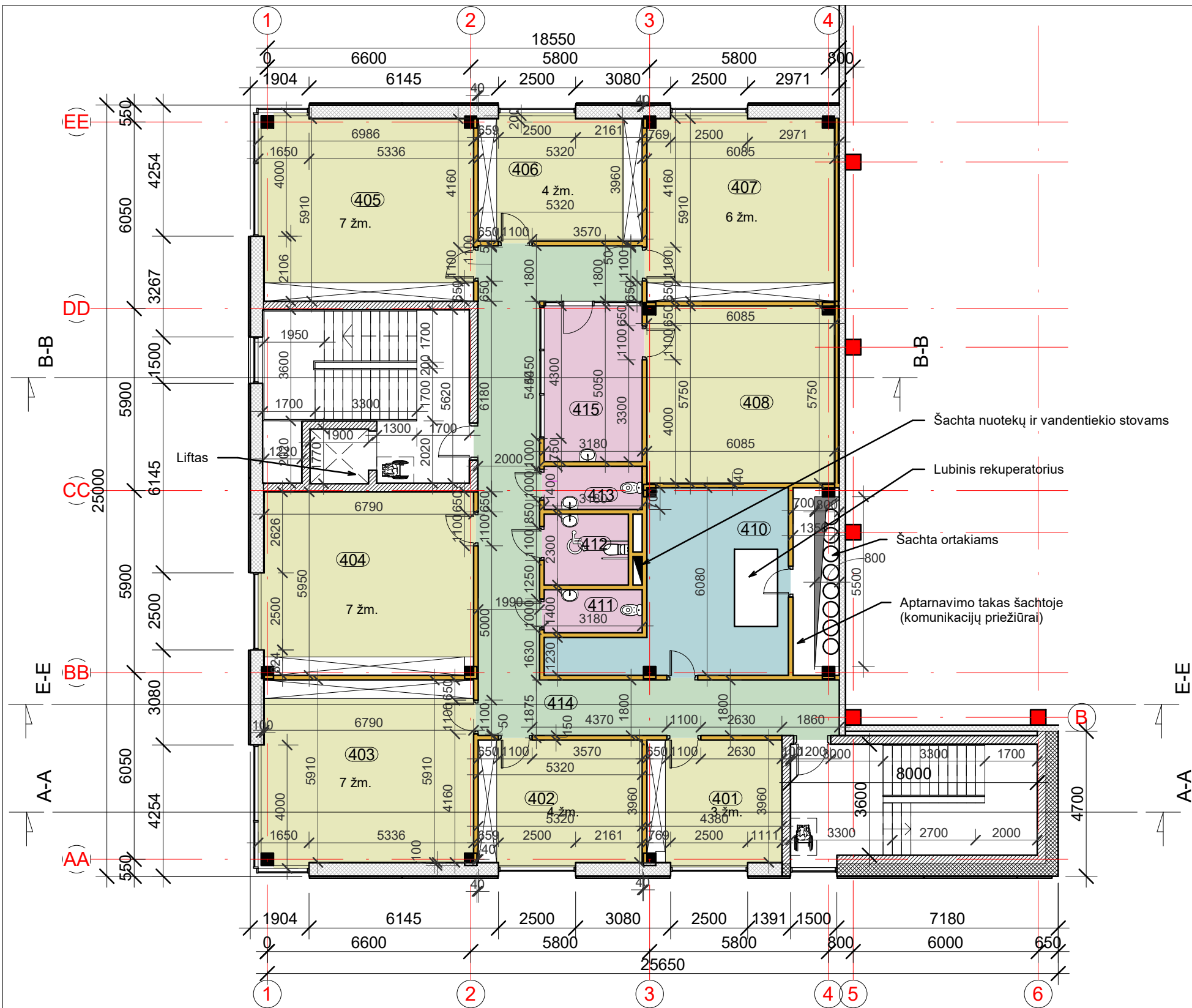
0	2024-06		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTIJOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠENŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
38721	PV	K. MOZŪRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS PIRMO AUKŠTO PLANAS	LAIDA	
A1532	PDV	A. JONAUSKIS			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Patikima linija", ĮM. K 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-TP-SA.B-02	LAPAS 1	LAPŲ 1



02. Antro aukšto planas

02. Antro aukšto planas		
201	Kabinetas	39.95 m ²
202	Kabinetas	40.23 m ²
203	Kabinetas	39.95 m ²
204	Moterų rūbinė	49.34 m ²
205	Vyrų rūbinė	36.75 m ²
206	Techninė patalpa	27.74 m ²
208	Kabinetas	17.26 m ²
209	Kabinetas	21.07 m ²
210	WC	4.45 m ²
211	ŽN WC	6.28 m ²
212	WC	4.45 m ²
213	Koridorius	49.16 m ²
316	ŽN WC	9.20 m ²
317	Dušas	8.55 m ²
318	Dušas	8.56 m ²
319	ŽN WC	4.33 m ²
		367.27 m ²

0	2024-06		STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA		LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTIJOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS		
38721	PV	K. MOZŪRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS ANTRO AUKŠTO PLANAS	LAIDA	
A1532	PDV	A. JONAUSKIS			0	
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Patikima linija", ĮM. K 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-TP-SA.B-03	LAPAS 1	LAPŲ 1



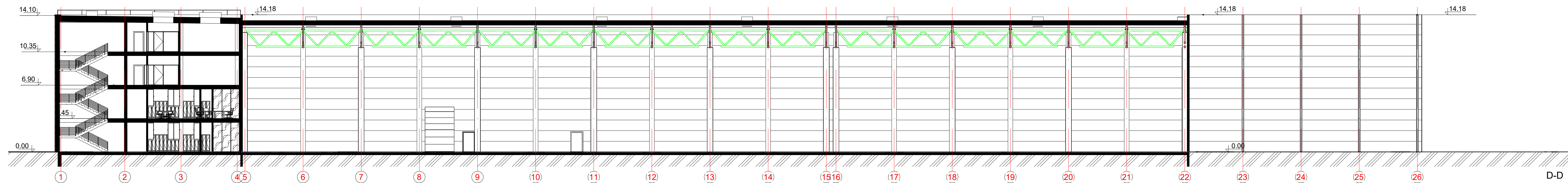
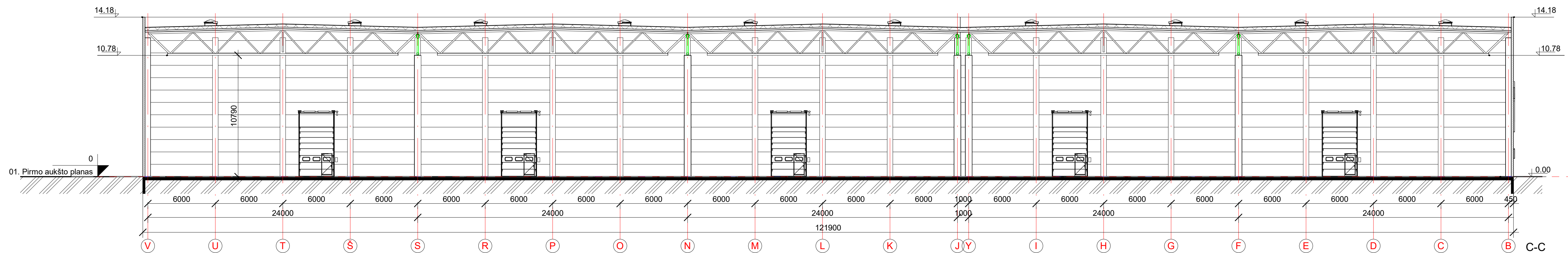
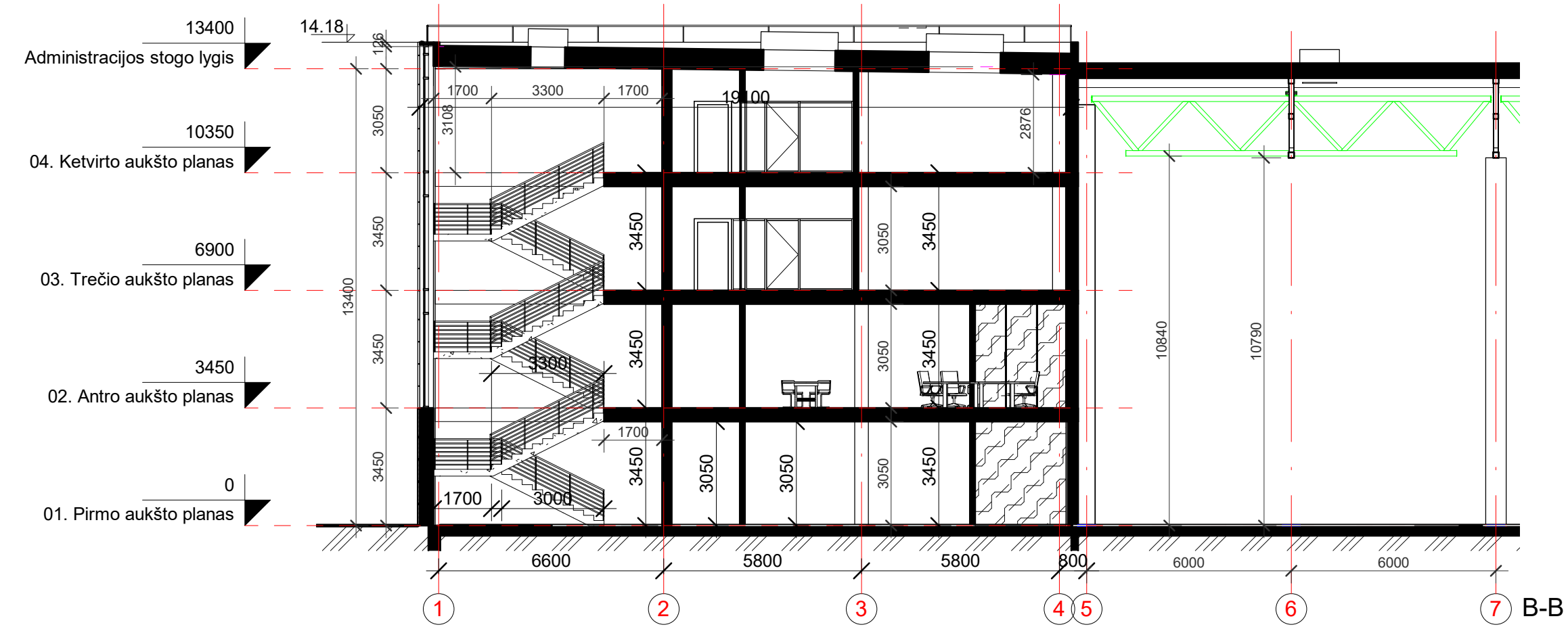
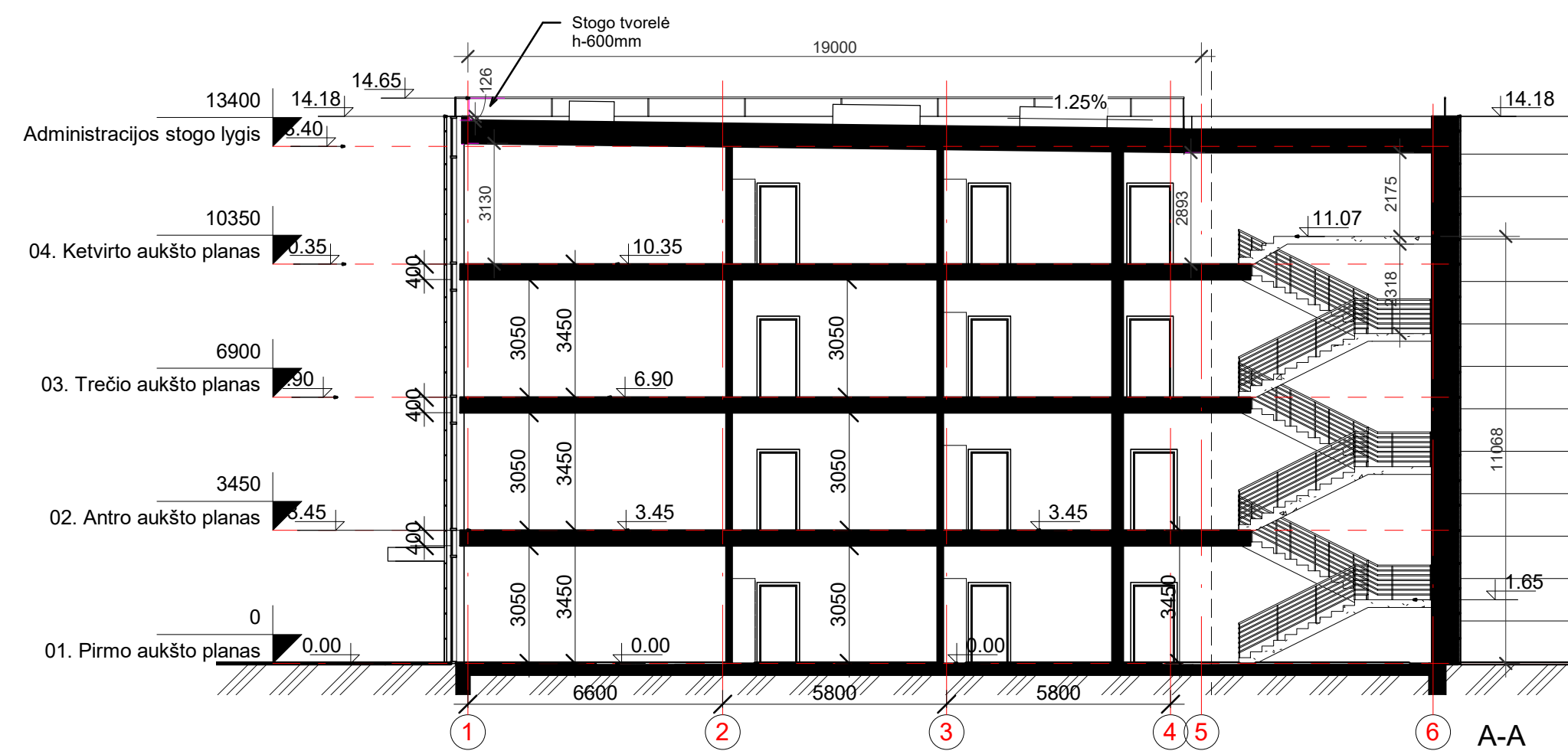
04. Ketvirtos aukšto planas

04. Ketvirtos aukšto planas

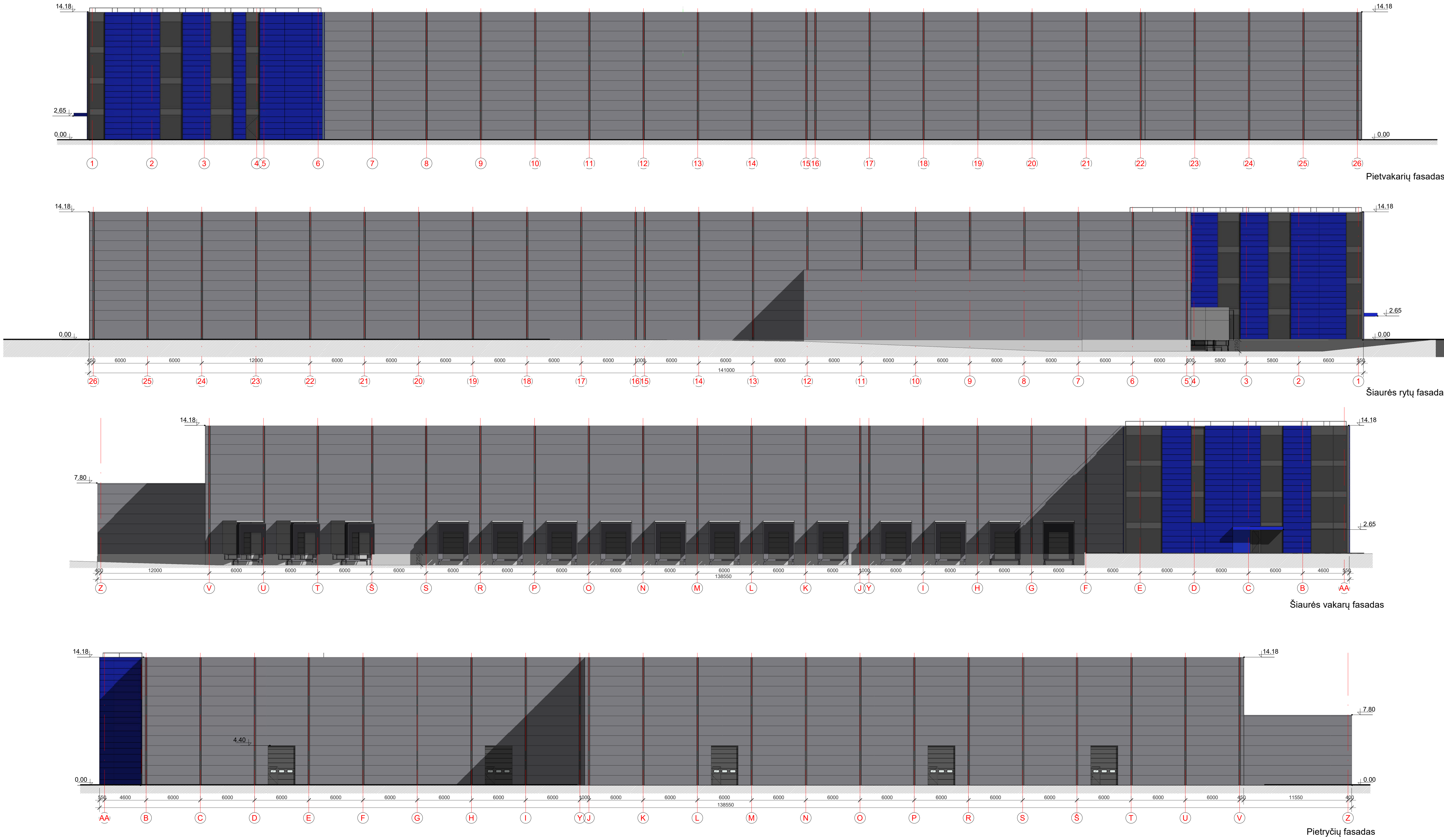
401	Kabinetas	17.26 m²
402	Kabinetas	21.07 m²
403	Kabinetas	39.95 m²
404	Kabinetas	40.23 m²
405	Kabinetas	39.95 m²
406	Kabinetas	21.07 m²
407	Kabinetas	35.76 m²
408	Posėdžių patalpa	34.79 m²
410	Techninė patalpa	31.80 m²
411	WC	4.45 m²
412	ŽN WC	6.28 m²
413	WC	4.45 m²
414	Koridorius	55.15 m²
415	Poilsio patalpa	16.06 m²

368.27 m²

0	2024-06	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	IŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTIJOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
38721	PV	K. MOZŪRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS KETVIRTO AUKŠTO PLANAS	LAIDA 0
A1532	PDV	A. JONAUSKIS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Patikima linija", ĮM. K 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-TP-SA.B-05	LAPAS 1
					LAPŲ 1



0	2024-06	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI			
LAIDA	ŠLEIDIMO DATA	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)			
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER				
38721	PV	K. MOZŪRAITIS		DOKUMENTO PAVADINIMAS PJŪVIAI	LAIDA 0
A1532	PDV	A. JONAUSKIS			
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Patikima linija", JM. K 136019174			DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-TP-SA-B-06	LAPAS 1
					LAPŲ 1



0	2024-06	STATYBOS LEIDIMUI, KONKURSUI IR STATYBAI		
LAIDA	0	2024-06	LAIDOS STATUSAS. KEITIMO PRIEŽASTIS (JEI TAIKOMA)	
KVAL. PATV. DOK. NR.	SIMPER		STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS SANDĖLIAVIMO PASKIRTIES PASTATO, BALTUOS G. 67, JONUČIŲ K., ALŠĖNŲ SEN., KAUNO RAJ., STATYBOS PROJEKTAS	
38721	PV	K. MOZORAITIS	DOKUMENTO PAVADINIMAS FASADAI	LAIDA 0
A1532	PDV	A. JONIAUSKIS		
LT	STATYTOJAS IR (ARBA) UŽSAKOVAS UAB "Patikima linija", JM. K 136019174		DOKUMENTO ŽYMUO 24P09-TP-SA-B-07	LAPAS LAPŲ 1 1



Projektuojamas pastatas



Projektuojamas pastatas



[illegible]



KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS

DĖL KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006-09-28 SPRENDIMU NR. TS-209 (PAKEISTAS 2019-09-11 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS-1736) PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMO ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., ALŠĖNŲ SEN., JONUČIŲ K., BALTIJOS G. 67, KADASTRO NR. 5247/0007:1336, PATVIRTINIMO IR TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ NUSTATYMO

2022 m. kovo 9 d. Nr. ĮS-873

Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 4 ir 6 dalimis ir 28 straipsnio 3 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 307 ir 310 punktais, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“, Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ ir Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-06-19 nutarimu Nr. 721 „Dėl Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registro nuostatų ir Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo duomenų banko nuostatų patvirtinimo“, 27 punktu, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos Kauno teritorijų planavimo ir statybos valstybinės priežiūros skyriaus 2022-02-23 Teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG212983, planavimo iniciatorės UAB „Hidraulit“ (įm. k. 301430538) 2022-02-23 prašymą, registruotą 2022-02-25 Nr. PT-3:

1. T v i r t i n u Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. TS-209 (pakeistas 2019-09-11 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1736)

patvirtintų žemės sklypų Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0007:230, kadastro Nr. 5247/0007:231 ir kadastro Nr. 5247/0007:491 detaliojo plano keitimą žemės sklype Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Baltijos g. 67, kadastro Nr. 5247/0007:1336, kurio plotas 5,3000 ha.

2. P a k e i č i u žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:494, kurio plotas 1,3113 ha, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) ir sujungiu su žemės sklypu Kauno r. sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Baltijos g. 67, kadastro Nr. 5247/0007:1336, kurio plotas 5,3000 ha į projekte suformuotą sklypą:

2.1. žemės sklypą Nr. 1, apie 6,6112 ha ploto, kitos (94 proc., pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir 6 proc., susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos) paskirties.

3. N u s t a t a u, remiantis 1 punkte įvardytu detaliuoju planu, teritorijos naudojimo reglamentus.

4. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą pateikti registruoti teritorijų planavimo dokumentų registro tvarkytojui ne vėliau kaip per 5 darbo dienas nuo jo patvirtinimo dienos.

5. N u s t a t a u, kad šis įsakymas ir juo patvirtintas 1 punkte įvardytas teritorijų planavimo dokumentas įsigalioja kitą dieną po jo įregistravimo ir paskelbimo Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

6. N u r o d a u Urbanistikos skyriaus vedėjui užtikrinti šio įsakymo ir juo patvirtinto 1 punkte įvardyto teritorijų planavimo dokumento viešinimą Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 27 straipsnio 6 dalyje nustatyta tvarka.

Šis įsakymas gali būti skundžiamas savo pasirinkimu Lietuvos Respublikos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (Laisvės al. 36, LT-44240 Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų apygardos administracinio teismo Kauno rūmams (A. Mickevičiaus g. 8A, LT-44312 Kaunas) Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka per vieną mėnesį nuo jo paskelbimo arba įteikimo suinteresuotam asmeniui dienos.

Administracijos direktorius

Šarūnas Šukevičius

Parengė

J. Budrevičienė
2022-03-07

Elektroninio dokumento nuorašas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Detaliųjų planų keitimas
sklypai Kauno r., Alšėnų sen., Jonučių k., Baltijos g. 67
(kad.Nr. 5247/0007:1336) ir kad.Nr. 5247/0007:494

JURIDINIAI DUOMENYS

Detaliųjų planų, patvirtintų Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. TS-209 (pakeistas 2019-09-11 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1736), keitimas rengiamas remiantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-06-03 įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo Nr. ĮS-1487;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-723 (2021-07-08);
- 2021-08-16 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-2427 patvirtinta „Kauno r.sav. tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. TS-209 (pakeistas 2019-09-11 Kauno r.sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1736) patvirtinto detaliojo plano keitimo žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Baltijos g. 67, kadastro Nr. 5247/0007:1336, darbų programa“.

Detaliojo planų keitimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-52-21-405.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. TS-209 (pakeistas 2019-09-11 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1736) patvirtintų žemės sklypų Kauno r.sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr. 5247/0007:230, kadastro Nr. 5247/0007:231 ir kadastro Nr. 5247/0007:491 detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento keitimas žemės sklype Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Baltijos g. 67, kadastro Nr. 5247/0007:1336, kurio plotas 5,3000 ha.

PLANAVIMO TIKSLAI

- Keisti Kauno r.sav. tarybos 2006-09-28 sprendimu Nr. TS-209 (pakeistas 2019-09-11 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1736) patvirtintus teritorijų planavimo dokumentus, t.y.:
- Pakeisti žemės sklypo Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., kadastro Nr. 5247/0007:494, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos) ir jį sujungti su žemės sklypu Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k., Baltijos g. 67, kadastro Nr. 5247/0007:1336 į vieną sklypą;
- Nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano keitimu numatoma pakeisti žemės ūkio paskirties sklypo kad.Nr. 5247/0007:494 naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti jam naudojimo būdą pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos ir sujungti jį su įregistruotu pramonės ir sandėliavimo paskirties sklypu Baltijos g. 67 (kad.Nr. 5247/0007:1336). Suformuotam sklypui nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos regalmentus.

Teritorijos tvarkymo režimas:

SKLYPAS Nr. 1

Sklypo adresas: Kauno r.sav., Alšėnų sen., Jonučių k.;

Sklypo plotas: 6,6112 ha;

Sklypo savininkas: UAB „Hidraulit“, įm.k. 301430538;

Žemės naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (94%)/
Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (6%);

Leistinas pastatų aukštis: 15 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 66%;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 1,1;

Planuojamo sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis): po 70 m nuo valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A5 kelio sankasos briaunos;

-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis): elektros kabelių apsaugos zonos po 1 m pl.;

-Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis) : lietaus nuotekų tinklų apsaugos zona po 10 m pl.;

-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis): ryšių tinklų apsaugos zonos po 2 m pl.;

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

-Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos (VI skyrius, vienuoliktasis skirsnis): visas formuojamas sklypas patenka į vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-ąją apsaugos juostą.

Servitutai:

- Kelio servitutas S1 (tarnaujantis daiktas) – jungiamojo kelio įrengimui (suformuotas 2019-09-11 patvirtintu DPK). Plotas – 0,3620 ha.
- Kelio servitutas S2 (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis AB ESO, plotas – 0,1066 ha (suformuotas 2019-09-11 patvirtintu DPK).
- Servitutas S2 (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas, tarp jų modulinę transformatorinę AB ESO, plotas – 0,1066 ha (suformuotas 2019-09-11 patvirtintu DPK).
- Kelio servitutas S7 (tarnaujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklypų kad.Nr. 5247/0007:1324, 5247/0007:493 ir 5247/0007:496 savininkams, plotas – 0,0590 ha (projektuojamas).
- Servitutas S3 (viešpataujantis daiktas) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 5247/0007:229. Plotas – 0,2257 ha.
- Kelio servitutas S3 (viešpataujantis daiktas) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 5247/0007:229. Plotas – 0,2257 ha.
- Kelio servitutas S4 (viešpataujantis daiktas) – teisė naudotis keliu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:493. Plotas – 0,0042 ha.
- Kelio servitutas S5 (viešpataujantis daiktas) – teisė naudotis keliu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:496. Plotas – 0,0239 ha.
- Kelio servitutas S6 (viešpataujantis daiktas) – teisė naudotis keliu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:1324. Plotas – 0,0439 ha.

Visi viešpataujantys servitutai įregistruoti.

Susisiekimas ir gretimybės

Į formuojamą sklypą patenkama įregistruotu servitutiniu pravažiuoju iš Kalvarijos gatvės per sklypą kad.Nr. 5247/0007:229. Šiame sklype yra įregistruotas 12 m pločio kelio ir inžinerinių tinklų servitutas, brėžinyje pažymėtas S3. Planuojamame sklype Baltijos g. 67 taip pat yra įregistruoti kelio servitutai (viešpataujantys daiktai) sklypuose kad.Nr. 5247/0007:229 ir 5247/0007:230, kurių plotai 0,2051 ha ir 0,0716 ha. Šie servitutai detaliojo plano keitimu naikinami, nes dubliuojasi su įregistruotu servitutu S3: 0,0716 ha kelio servitutas yra įregistruoto servituto S3 4 m pločio dalis, o 0,2051 ha servituto dalis taip pat patenka į įregistruoto servituto S3 ribas, o kita dalis – į planuojamą sklypą Baltijos g. 67, nes 2019-09-11 patvirtintu DPK sklypas kad.Nr. 5247/0007:230 buvo sujungtas su sklypais kad.Nr. 5247/0007:231 ir 5247/0007:491 suformuojant sklypą Baltijos g. 67 (kad.Nr. 5247/0007:1336).

Formuojamas sklypas taip pat turi patekimą iš Gervuogių gatvės įregistruotais 4 m pločio kelio servitutais per sklypus kad.Nr. 5247/0007:493, 5247/0007:496 ir 5247/0007:1324 (anksčiau buvusio sklypo kad.Nr. 5247/0007:492 dalis po 2018-12-04 patvirtinto FPP). 2018-12-04 NŽT prie ŽŪM Kauno rajono skyriaus vedėjo įsakymu Nr. 7FPI-663-(14.7.124.) patvirtintu žemės sklypų

kad.Nr. 5247/0007:492 ir 5247/0007:495 formavimo ir pertvarkymo projektu sklypas kad.Nr. 5247/0007:492 buvo sujungtas su gretimu sklypu kad.Nr. 5247/0007:495 ir padalintas į 8 sklypus, suformuojant susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 5247/0007:1324 (Gervuogių gatvės dalis), į kurią ir patenka įregistruotas 4 m pločio kelio servitutas. Gervuogių gatvės tąsa numatoma ir toliau palei įregistruotus kelio servitutus sklypuose kad.Nr. 5247/0007:493 ir 5247/0007:496. Tuo tikslu lygiagrečiai įregistruotiems 4 m pločio servitutas planuojamame sklype formuojamas tarnaujantis 6 m pločio kelio servitutas, skirtas sklypų kad.Nr. 5247/0007:493, 5247/0007:496 ir 5247/0007:1324 savininkams. Iš šios pusės sunkiasvorio transporto judėjimas nenumatomas, nes kelio servitutas tam per siauras ir eina pro gyvenamąsias teritorijas, tačiau servitutu gali naudotis lengvasis transportas bei priešgaisrinė technika.

Formuojamo sklypo pietinėje pusėje, lygiagrečiai keliui Nr. A5 yra susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijų sklypas kad.Nr. 5247/0007:1177, kuris turi nuovažą nuo magistralinio kelio Nr. A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai. Lygiagrečiai magistraliniam keliui, kaip tai numatyta Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajame pakeitime, sklypo ribose numatoma zona jungiamajam keliui įrengti. Ši zona-servitutas sujungia įregistruotą susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 5247/0007:1177 su sklype kad.Nr. 5247/0007:229 suplanuota zona (servitutu) jungiamojo kelio įrengimui (žiūr. brėžinį DPK-03 „Transporto schema“). Prisiderinant prie esamo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypo, planuojamame sklype 2019-09-11 patvirtintu DPK buvo suformuotas kelio servitutas S1 (sujungti įregistruoti kelio servitutai buvusiuose sklypuose kad.Nr. 5247/0007:230 ir 5247/0007:231 bei dar padidinti). Servituto plotas – 0,3620 ha. Naujos nuovažos nuo magistralinės reikšmės kelio Nr. A5 nenumatomos.

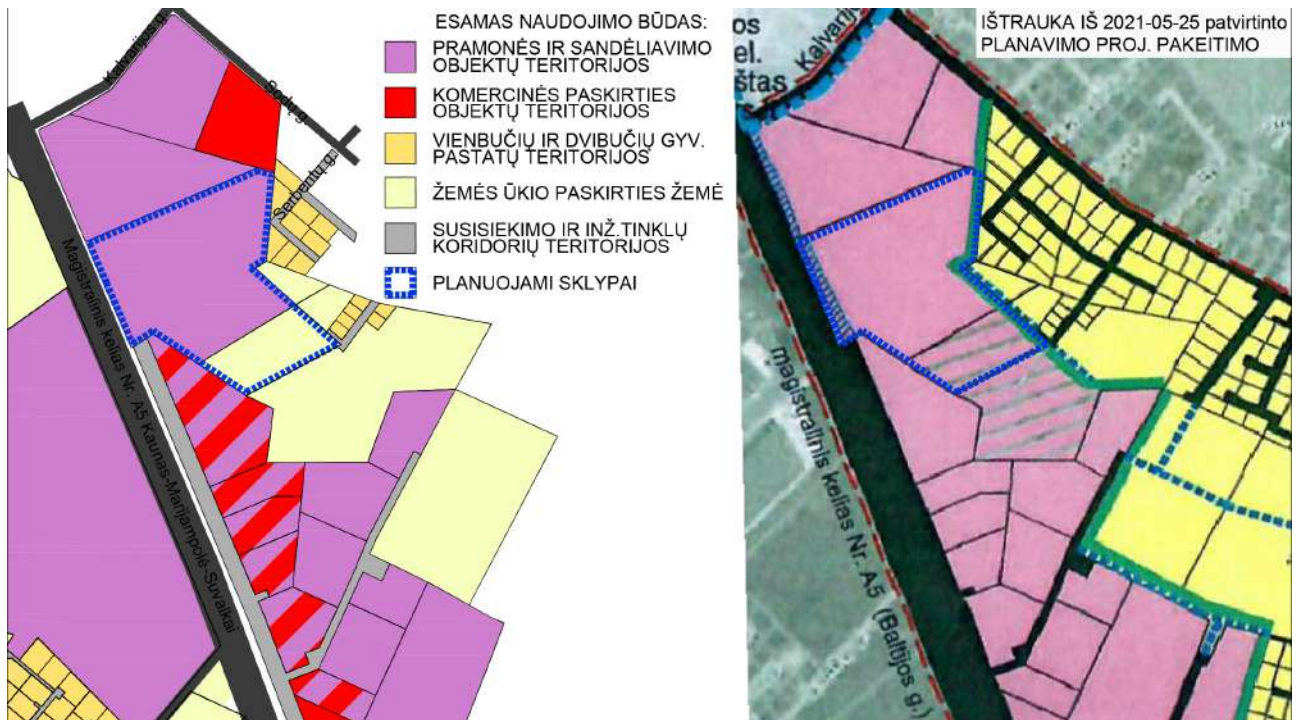
Planuojamame sklype Baltijos g. 67 (kad.Nr. 5247/0007:1336) įregistruoti servitutai (tarnaujantys daiktai) – 0,1883 ha servitutas S1.3, 0,1335 ha kelio servitutas S1.1 ir 0,1548 ha servitutas S1.1+S1.2, skirti AB ESO bei sklypui kad.Nr. 5247/0007:231, naikinami, nes dalis jų patenka į servituto S1 ribas, o dalis, skirta modulinės TP statybai, perkeliama į projektuojamą servitutą S2. T.p. pažymėtina, kad sklypas kad.Nr. 5247/0007:231 po 2019-09-11 patvirtinto DPK patenka į planuojamo sklypo Baltijos g. 67 (kad.Nr. 5247/0007:1336) ribas.

Vieta transformatorinei numatoma sklypo šiaurinėje pusėje, todėl servitutas S2 skirtas AB ESO (privažiavimui prie TP, TP statybai bei el. tinklų tiesimui ir eksploatavimui) 2019-09-11 patvirtintame DPK suplanuotas lygiagrečiai sklypo ribai nuo magistralinės reikšmės kelio iki komercinės paskirties sklypo kad.Nr. 5247/0007:772, palei sklypo ribų taškus Nr. 1-4.

Planuojami sklypai patenka į Kampiškių vandenvietės cheminės taršos apribojimo 3-ąją apsaugos juostą, todėl vykdant bet kokią veiklą, turi būti vadovaujamosi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus vienuoliktuoju skirsniu, Žemės gelmių įstatymo 27 str. ir kitais LR galiojančiais įstatymais.

Žemės ūkio paskirties žemės sklype Gervuogių g. 20 (kad.Nr. 5247/0007:1323) esančiam tvenkiniui, vadovaujantis suderintos Topografinės nuotraukos duomenimis ir „Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo“ 6.2. ir 6.3. punktų nuostatomis, nustatyta apsaugos juosta. Esamo dirbtinio vandens telkinio plotas ~0,2 ha, pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas mažesnis nei 5°, todėl nustatoma apsaugos juosta – 7,5 m nuo kranto linijos. Vadovaujantis Aprašo 10 punktu, apsaugos zonos plotis sutampa su pakrantės apsaugos juostos pločiu. Teritorijoje, patenkančioje į tvenkinio apsaugos juostą turi būti vadovaujamosi Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo VI skyriaus aštuntojo skirsnio reikalavimais.

Aplinkui planuojamą sklypą šiaurės, pietų ir vakarų pusėse yra pramonės ir sandėliavimo objektų bei komercinės paskirties objektų teritorijos, pietryčių pusėje ir dalyje šiaurės rytų pusės – žemės ūkio paskirties žemės, o rytų pusėje prasideda gyvenamosios teritorijos – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijomis (gatvėmis). Pietvakarių pusėje sklypas ribojasi su magistralinės reikšmės keliu Nr. A-5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai (Baltijos gatvė, sklypas kad.Nr. 5247/0001:24), už kurio taip pat tęsiasi pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.



Sklypo užstatymas

Sklype numatoma projektuoti logistikos centrą su sandėliavimo, gamybinėmis ir biuro patalpomis, skirtą mažmeninės ir didmeninės prekybos tinklo kasdienio vartojimo prekių atsargų saugojimo ir paskirstymo terminalo funkcijai. Sanitarinė apsaugos zona nenumatoma. Įvairios prekės, t.y. buitinė technika, ūkio prekės, tekstilės gaminiai, baldai, apdailinės statybinės medžiagos ir panašios prekės, gaunamos iš užsienio firmų ir vietinių tiekėjų, bus atvežamos autotransportu, iškraunamos elektriniais pakrovėjais ir sandėliuojamos. Dalis pastato gali būti skirta gamybinėms ir administracinėms patalpoms. Gamybinėje dalyje, kurios plotas neviršys 1000 m², numatomas transporto priemonių surinkimas iš jau pagamintų detalių ir komponentų. Sanitarinė apsaugos zona nenumatoma, nes planuojama veikla nepatenka į Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2 priedo 43 p.: „variklinių transporto priemonių, priekabų ir puspriekabių gamyba, kai gamybinių patalpų plotas didesnis kaip 1000 m² (kodas pagal Ekonominės veiklos rūšių klasifikatorių 29)“. Techninio projekto rengimo metu numatoma veikla, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo rūšių sąrašus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas.

Pagal numatomą užstatymo tankumą, planuojamo sklypo užstatymas negali būti didesnis nei 43634 m². Todėl, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, sklype numatomos parkavimo aikštelės, talpinančios ne mažiau kaip 219 stovėjimo vietų (skaičiuojant po 1 automobilio stovėjimo vietą 200 m² sandėlių ploto). Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius tikslinamas techninio projekto rengimo metu, pagal projektuojamo pastato pagrindinių patalpų plotą ir patalpų pasiskirstymą pagal jų naudojimo paskirtį. Sunkiojo transporto manevravimo zoną bei dalį automobilių stovėjimo vietų siūloma numatyti magistralinio kelio apsaugos zonoje, tačiau ne arčiau kaip 15 m nuo magistralinio kelio briaunos, taip kuo labiau atitraukiant nuo gyvenamųjų teritorijų. Sklype atsiradęs sandėliavimo paskirties pastatas tarnautų kaip barjeras tarp sunkiojo transporto manevravimo zonos ir gyvenamųjų teritorijų. Techninio projekto rengimo metu nusprendus sunkiojo transporto manevravimo zoną perkelti arčiau gyvenamųjų teritorijų, turi būti įvertintas transporto keliamas triukšmas ir, esant reikalui, atlikti triukšmo skaičiavimai bei taikomos kompensacinės priemonės. Atviros lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelės turi išlaikyti privalomus minimalius atstumus iki gretimų gyvenamųjų pastatų langų pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ nuostatas: 11-20 vietų stovėjimo aikštelė turi išlaikyti ne mažesnę kaip 7 m atstumą, 21-50 vietų stovėjimo aikštelė atitinkamai turi išlaikyti ne mažesnę kaip 10 m atstumą, 51-100 vietų stovėjimo aikštelė – 20 m, o 101-300 vietų stovėjimo aikštelė 35 m atstumą.

iki gyvenamųjų pastatų langų. Kadangi gretimuose gyvenamosios paskirties sklypuose pastatų kol kas nėra, atstumas nuo projektuojamos automobilių stovėjimo aikštelės matuojamas iki gyvenamosios paskirties sklypo ribos. Mokslo ar gydymo paskirties pastatų aplinkinėse teritorijose nėra, todėl atstumai iki šių įstaigų nevertinami. Tiek reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius, tiek jų išdėstymas sklype, detalizuojami rengiant techninį projektą ir žinant konkrečius projektuojamo pastato parametrus.

Statybos zona sklype projektuojama vadovaujantis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir kitų LR galiojančių įstatymų ir teisės aktų reikalavimais, taip pat 2019-09-11 patvirtintu DPK ir 2021-05-25 patvirtintu Planavimo projekto pakeitimu. Statybos zona nuo sklypo ribų numatoma ne arčiau kaip 5 m, taip užtikrinant priešgaisrinio transporto apvažiavimą aplink pastatą. 5 m atstumu iki sklypo ribos negali būti statomas aukštesnis nei 12,5 m aukščio pastatas. Norint statyti aukštesnį pastatą, kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui turi būti atsitraukiama nuo sklypo ribos po 0,5 m. Atstumas iki Sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Privalomi 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. Statybos zona pietvakarių pusėje sutampa su magistralinės reikšmės kelio Nr. A5 apsaugos zonos riba (70 m nuo kelio sankasos briaunos), pietų pusėje atitaukta 7 m, kad nepatektų į esamo tvenkinio apsaugos juostą, šiaurės rytų pusėje, kur sklypas ribojasi su gyvenamosios paskirties teritorijomis, nuo sklypo ribos atitaukta 20 m, o kur su žemės ūkio paskirties žeme – 10 m. Šioje zonoje paliekama galimybė atriboti planuojamą pramonės ir sandėliavimo teritoriją nuo gyvenamosios paskirties teritorijų medžių ar kitų želdinių eile ar eilėmis. Magistralinio kelio apsaugos zonoje nei statiniai, nei vizualioji reklama, nei atviri vandens telkiniai nenumatomi, nebent atskirai susiderinus su Lietuvos automobilių kelių direkcija prie Susisiekimo ministerijos.

Pietų pusėje žemės ūkio paskirties sklype kad.Nr. 5247/0007:1323 esančiam tvenkiniui

Detaliojo plano keitimo sprendiniuose planuojamų pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

Želdynai

Pramonės ir sandėliavimo objektų sklypuose želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 10% sklypo ploto (įskaitant vejas ir gėlynus), vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas". Šiuo metu sklypai apaugę savaiminiais krūmynais ir kitais menkaverčiais želdiniais. Prie planuojamos teritorijos pietrytinės ribos auga 9 medžiai, iš kurių, vadovaujantis „Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams“ 3 punktu bei Kriterijų 1 priedo 6 punktu, saugotini yra 2 medžiai: Uosis paprastasis (1 vnt.) ir Beržas karpotasis (1 vnt.). Kiti sklype augantys medžiai – Beržas paprastasis (7 vnt.), nėra saugotini. Projektu visus esamus medžius planuojama išsaugoti. Techninio projekto rengimo metu esant poreikiui nukirsti ar perkelti saugotinus želdinius, turi būti

gauti reikiami leidimai iš Kauno rajono savivaldybės administracijos ir numatytos kompensacinės priemonės, vadovaujantis „Saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašu“.

Inžineriniai tinklai

Sklype planuojamus pastatus numatoma prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Rengiant inžinerinių tinklų ir statinių techninius projektus turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančių organizacijų. Nutiesus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai ar jų apsaugos zonos patenka į gretimų sklypus, įstatymų nustatyta tvarka turi būti gauti šių sklypų savininkų ir naudotojų rašytiniai sutikimai. Ši sąlyga netaikoma įregistruotuose servitutuose tinklams tiesti bei gatvių raudonosiose linijose.

Vandens tiekimui planuojama jungtis prie esamos d200mm vandentiekio, o buitinių nuotekų surinkimui prie d200 mm ūkio-buities nuotekų linijų Kalvarijos ir Sodų gatvių sankirtoje. Tinklai priklauso UAB „Kauno vandenys“. Prisijungimo sprendiniai paliekami pagal 2019-09-11 patvirtinto DP keitimą. Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu. Vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonos po 2,5 m tinklų iki 2,5 m gylio ir po 5 m giliau nei 2,5 m esančių tinklų.

Optimaliausias sprendimas lietaus nuotekų surinkimui yra jungtis prie gretimame sklype kad.Nr. 5247/0007:229 praeinančios lietaus nuotekų linijos, priklausančios UAB „Sanitex“. Artimiausias šulinys yra visai greta planuojamos teritorijos ribos, sklype kad.Nr. 5247/0007:229 įregistruotame servitute. Tam techninio projekto rengimo metu turi būti gautas lietaus nuotekų linijos savininko sutikimas raštu. Alternatyvi galimybė būtų jungtis prie paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklų Liepų g., Jonučių k., nutolusių ~2,5 km, pagal UAB „Giraitės vandenys“ išduotas teritorijų planavimo sąlygas. Šiuo atveju lietaus nuotekų linija būtų tiesiama per kitus privačius žemės sklypus, todėl techninio projekto rengimo metu turėtų būti gauti šių sklypų savininkų sutikimai raštu. Išleidžiamos nuotekos turėtų būti išvalytos iki teisės aktų nustatytų reikalavimų, todėl sklypo ribose numatoma sąlyginė vieta lietaus nuotekų valymo įrenginiui. Tiek nuotekų valymo įrenginio vieta ir pajėgumai, tiek prisijungimo prie lietaus nuotekų linijos sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu, parenkant optimaliausius ir ekonomiškiausius sprendimus.

Sklype kad.Nr. 5247/0007:494 ir dalyje sklypo kad.Nr. 5247/0007:1336 yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai. Vykdam pastatų ir inžinerinių tinklų statybą turi būti užtikrintas drenažo veikimas gretimuose sklypuose, kiek tai priklauso nuo planuojamame sklype esančios drenažo sistemos. Reikalui esant turi būti parengtas melioracijos statinių rekonstravimo projektas. Melioracijos statinių projektavimą, statybą bei jų techninę priežiūrą turi teisę atlikti įmonės ar asmenys, turintys Žemės ūkio ministerijos išduotą tos techninės veiklos atestatą.

Prisijungimo prie elektros tinklų techninės prisijungimo sąlygos turi būti gautos rengiant pastatų techninius projektus. Detaliojo plano keitimu paliekami galioti 2019-09-11 patvirtintame detaliojo plano keitime numatyti sprendiniai. Planuojama transformatorinės vieta numatoma formuojamo sklypo šiaurės rytų pusėje, netoli komercinės paskirties sklypo kad.Nr. 5247/0007:772, kad netrukdytų planuojamam užstatymui. Transformatorinės statybai, elektros kabelių tiesimui bei eksploatavimui ir privažiavimui prie šių objektų projektuojamas servitutas S2, skirtas AB ESO. 2006-09-28 patvirtintuose detaliuosiuose planuose numatyti servitutai transformatorinių statybai naikinami. Nuo planuojamos transformatorinės iki būsimų pastatų projektuojamos 0,4 kV kabelių linijos. Elektros kabeliai, projektuojami po važiuojamąja dalimi turi būti klojami apsauginiame PVC dėkle. Sklype esančioms kabelių linijoms nustatoma apsaugos zona po 1 m pločio nuo kabelio. Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Centralizuotų dujų tiekimo tinklų teritorijoje nėra. Artimiausi tinklai nutiesti Kalvarijos, Sodų bei Serbentų gatvėse. Paklojus tinklus, prisijungimas prie jų turi būti sprendžiamas atskiru

techniniu projektu gavus prisijungimo sąlygas iš tinklus tiesiančių ir eksploatuojančių organizacijų. Vidutinio slėgio dujotiekio tinklams nustatoma apsaugos zona po 2 m pločio nuo vamzdžio ašies.

Visos sklype esančios ryšių linijos išsaugomos. Ryšių tinklų prijungimas ir tiesimas iki numatomo pastato turi būti vykdomas techninio projekto rengimo metu gavus prisijungimo sąlygas iš Telia Lietuva, AB. Naujai klojamiems požeminiams ryšių tinklams nustatoma apsaugos zona po 1 m nuo ryšių linijos.

Detaliojo plano keitimas rengiamas ant suderintos Topografinės nuotraukos. Įregistruotų sklypų kampų koordinatės pateiktos pagal kadastrinius matavimus (žr. sklypų ribų planus).

Visi sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinė sauga

Gaisrų gesinimas techninio projekto rengimo metu turėtų būti projektuojamas iš centralizuoto vandentiekio sistemos, nes pastatą numatoma prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. Šiuo metu artimiausi UAB „Kauno vandenys“ priklausantys gaisriniai hidrantai yra ties Kalvarijų ir Sodų gatvių bei ties Kalvarijų ir Vyšnių gatvių sankirtomis, nutolę nuo projektuojamos statybos ribos atitinkamai ~500 ir ~600 m. Kaip alternatyva, sklypo ribose numatomos vietos priešgaisriniais vandens rezervuarams, kurių reikalingumas, vieta ir talpa turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu. Statybos zona nuo sklypo ribų atitraukiama ne mažiau kaip 5 m, paliekant ne siauresnį kaip 3,5 m pločio apvažiavimą aplink būsimą pastatą.

Į formuojamą sklypą priešgaisrine technika patekti galima dviem įvažiavimais: įregistruotu kelio servitutu per sklypą kad.Nr. 5247/0007:229 iš Kalvarijos gatvės ir įregistruotais kelio servitutais per sklypus kad.Nr. 5247/0007:493, 5247/0007:496 ir 5247/0007:1324 iš Gervuogių gatvės. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio).

Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Planuojama statybos zona nuo sklypo ribų nutolusi ne mažiau kaip 5 m, o nuo pusės, kur ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis – dar daugiau. Šiuo metu gretimuose sklypuose pastatų nėra, todėl atstumas vertinamas iki gretimų sklypų statybos zonos. Gretiname sklype kad.Nr. 5247/0007:229 detaliojo plano koregavimu nustatyta statybos zona nuo sklypo ribos atitraukta 5 m, todėl atstumas tarp numatomų pramonės ir sandėliavimo paskirties pastatų bus ne mažesnis kaip 10 m. Įvertinant, kad artimiausiuose gyvenamosios paskirties sklypuose pastatai gali būti statomi ne arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos, tarp planuojamo pastato ir gyvenamųjų pastatų būtų išlaikytas ne mažesnis kaip 15 m pločio laisvas neužstatytas žemės plotas. Tarp sklype planuojamos statybos zonos ir sklypo kad.Nr. 5247/0007:772 planuojama transformatorinė, todėl tarp abiejuose sklypuose esančių statybos zonų išlaikomas ne mažesnis kaip 10 m atstumas. Tarp planuojamos statybos zonos ir sklype kad.Nr. 5247/0007:1116 esančios statybos zonos išlaikomas ne mažesnis kaip 14 m atstumas. Nuo šiaurės rytų pusėje esančių žemės ūkio paskirties žemės sklypų planuojama statybos zona atitraukta 10 m, o nuo pietryčių pusėje esančio žemės ūkio paskirties sklypo – 5 m atstumu. Gaisrų gesinimo sprendiniai bus tikslinami ir konkretizuojami rengiant techninį projektą.

Techninio projekto rengimo metu esant būtinybei mažinti privalomą priešgaisrinį atstumą turi būti taikomos kompensacinės priemonės, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų XIII sk. Gaisro plitimas į kitus statinius gali būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena (ekranas), kurios atskiria gretimus statinius ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje kilęs gaisras neišplistų į už jos esantį gretimą statinį.

Planuojamų sprendinių įtaka aplinkai

Detaliojo plano sprendiniai neigiamos įtakos aplinkai neturės, nes planuojama teritorija yra esamo suplanuoto ir inžineriškai išvystyto industrinio parko teritorijoje greta magistralinės reikšmės kelio Nr. A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai. Planuojamame sklype numatoma ūkinė veikla

neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nes jokia tarši ar pavojinga veikla sklype nenumatoma, visa sunkiojo transporto manevravimo zona planuojama maksimaliai nutolusi nuo gyvenamųjų teritorijų, atviros automobilių stovėjimo aikštelės visus privalomus atstumus iki kitos paskirties pastatų langų išlaiko.

Sprendinių įgyvendinimas nelems padidėjusios oro taršos, kadangi sklype planuojami sandėliavimo paskirties pastatai, gamybos procesai nenumatomi, sanitarinės apsaugos zonos nenumatomos. Automobilių srauto padidėjimas nebus didelis palyginti su esamu magistralinio kelio Nr.A5 bei planuojamuose ir gretimuose sklypuose esančias pramonines ir komercines teritorijas aptarnaujančiu srautu. Sąlygų pasikeitimai, susiję su detaliojo plano keitimo sprendiniais, neviršys normatyvinių statybos techninių ir statinio saugos reikalavimų leistinų ribų. Taip pat bus sutvarkyta aplinka, sukurta naujų darbo vietų Kauno rajone, geriau ir tikslingiau išnaudojama sukurta susisiekimo ir inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamuose sandėliavimo paskirties pastatuose numatomos sandėliuoti medžiagos ir produktai – nedegios, nesprogstamos medžiagos, kurių sandėliavimui nekeliami padidintos gaisrinės saugos ar sanitarinės apsaugos zonos reikalavimai. Gamybinėje dalyje, kurios plotas neviršys 1000 m², numatomas transporto priemonių surinkimas – surinkimas iš jau pagamintų detalių bei komponentų. Stacionarūs triukšmo šaltiniai – oro kondicionavimo sistemos, o mobilūs triukšmo šaltiniai – darbuotojų ir klientų transportas ir automobilių stovėjimo aikštelės bei sandėlių aptarnaujantis transportas. Numatomų stacionarių triukšmo šaltinių montavimo vietos ir keliamas triukšmas turi būti įvertintas rengiant pastatų techninius projektus. Krovos darbai vykdomi rankiniu būdu arba elektrinių pakrovėjų pagalba. Sunkiojo transporto manevravimo zonos numatomos arčiau magistralinės reikšmės kelio. Darbai logistikos įmonėje vykdomi 24 valandas per parą 7 dienas per savaitę. Pagrindinis triukšmo šaltinis – atvykstantis ir išvykstantis transportas. Sklype numatoma įrengti 219 lengvųjų automobilių stovėjimo vietų, tačiau planuojamos vietos išskirstomos į kelias aikšteles, visi privalomi atstumai iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų išlaikomi.

Transportas į sklypą įvažiuos ir išvažiuos servitutiniu pravažiuoju per sklypą kad.Nr. 5247/0007:229 iš Kalvarijos gatvės, turinčios nuovažą nuo magistralinės reikšmės kelio Nr. A5. Lengvasis transportas ar priešgaisrinė technika į sklypą taip pat gali patekti iš D kategorijos Gervuogių gatvės. Šios gatvės tasai sklype projektuojamas kelio servitutas S7. Transporto judėjimo schema pateikta brėžinyje DPK-03.

Planuojamo sklypo šiaurės rytų pusėje prasideda gyvenamosios teritorijos, todėl šioje pusėje sunkiojo transporto manevravimo zonos nenumatomos, statybos zona nuo sklypo ribos atitraukta 10-20 m, o planuojamas pastatas tarnaus kaip triukšmo barjeras tarp sklype planuojamos sunkiojo transporto manevravimo zonos ir esamų gyvenamųjų teritorijų.

Kad išvengtų neleistino triukšmo padidėjimo artimiausiose gyvenamosiose ir visuomeninėse teritorijose, statybos darbų vykdymo metu statybvietėje naudojama techninė įranga turi atitikti STR 2.01.08:2003 „Lauko sąlygomis naudojamos įrangos į aplinką skleidžiamo triukšmo valdymas“ nustatytus reikalavimus.

Pagrindinis oro taršos šaltinis – taip pat autotransportas. Stacionarūs aplinkos oro taršos šaltiniai nenumatomi. Kadangi bendras autotransporto srauto padidėjimas numatomas labai nežymus palyginus su esamu magistralinio kelio bei aplinkinių eksploatuojamų logistikos teritorijų srautu, o planuojamo pastato vieta tarnaus kaip ekranas tarp sklypuose planuojamo transporto srauto ir artimiausių gyvenamųjų teritorijų, visuomeninei ir gyvenamajai aplinkai padidinta neigiama įtaka daroma nebus.

Rengiant techninį projektą ir norint perkelti sunkiojo transporto manevravimo zonas arčiau gyvenamųjų teritorijų, turi būti įvertinta ūkinės veiklos metu planuojamoje teritorijoje numatoma oro tarša ir triukšmas ir užtikrinta, kad nebūtų viršijamos nustatytos ribinės vertės pagal HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatų ore“ ir HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, o planuojami sprendiniai neturi pabloginti šiuo metu teritorijoje esamos susidariusios situacijos. Reikalui esant turi būti parengtos atskiros projekto dalys, triukšmo ir oro taršos vertinimai ir numatytos kompensacinės priemonės.

Buitinėms atliekoms surinkti sklypo ribose turi būti pastatyti metaliniai sandarūs atliekų surinkimo konteineriai. Sukaptos buitinės ir pakavimo atliekos periodiškai, pagal sudarytą sutartį su atliekų utilizavimo įmone, specialiu transportu išvežamos į sąvartyną.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimas neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Trečiųjų asmenų interesai pažeidžiami nebus. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Žemės sklype istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nėra.

Detaliojo plano koregavimas neprieštaruja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą nagrinėjami sklypai patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas – komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra, bei mėgėjų sodų žemės sklypų teritorijas. Tačiau šioje vietoje jokių mėgėjų sodų nėra, aplinkui vystomos pramonės ir sandėliavimo, komercijos bei gyvenamosios teritorijos. Teritorijai buvo parengtas ir 2021-05-25 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-1320 patvirtintas „Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021-02-11 įsakymu Nr. ĮS-285 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-uju keitimu numatyto planavimo projekto keitimas“, pagal kurį planuojami sklypai patenka į esamas bei siūlomas komercinės paskirties bei pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų zonas. Komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose bendruoju planu nustatytas maksimalus leistinas užstatymo intensyvumas – $<2,5$, maksimalus pastatų aukštis – 30 m, užstatymo tankumas $<0,8$.

Suformuotame pramonės ir sandėliavimo paskirties sklype nustatyti privalomieji reglamentai. Nei vienas reglamentas neviršija Kauno r.sav. teritorijos bendrojo plano I-ajame pakeitime pateiktų reglamentų, nustatytų pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms. Skaičiuojant leistiną užstatymo tankumą bei intensyvumą, įvertintas privalomas želdynų plotas, tokio dydžio pastatui reikalingos parkavimo bei sunkiojo transporto manevravimo zonos, esami bei nustatomi servitutai, magistralinio kelio apsaugos zona, gaisrinių automobilių privažiavimo (apvažiavimo) keliai, gyvenamųjų teritorijų kaimynystė bei kiti įstatymais ir teisės aktais nustatyti reikalavimai.

PRIEDAI:

1. Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo lentelė;
2. Detaliojo plano keitimo sprendinių brėžinys DPK-02;
3. Transporto judėjimo schema DPK-03;
4. Inž.tinklų prijungimo schema DPK-04;
5. Sklypo kad.Nr. 5247/0007:1336 (Baltijos g. 67) nuosavybės dokumentai;
6. Sklypo kad.Nr. 5247/0007:494 nuosavybės dokumentai;
7. 2019-09-11 patvirtinto detaliojo plano keitimo kopija ir patvirtinimo dokumentas;
8. 2021-05-25 patvirtinto Planavimo projekto keitimo kopija ir patvirtinimo dokumentas;
9. Įgaliojimas.

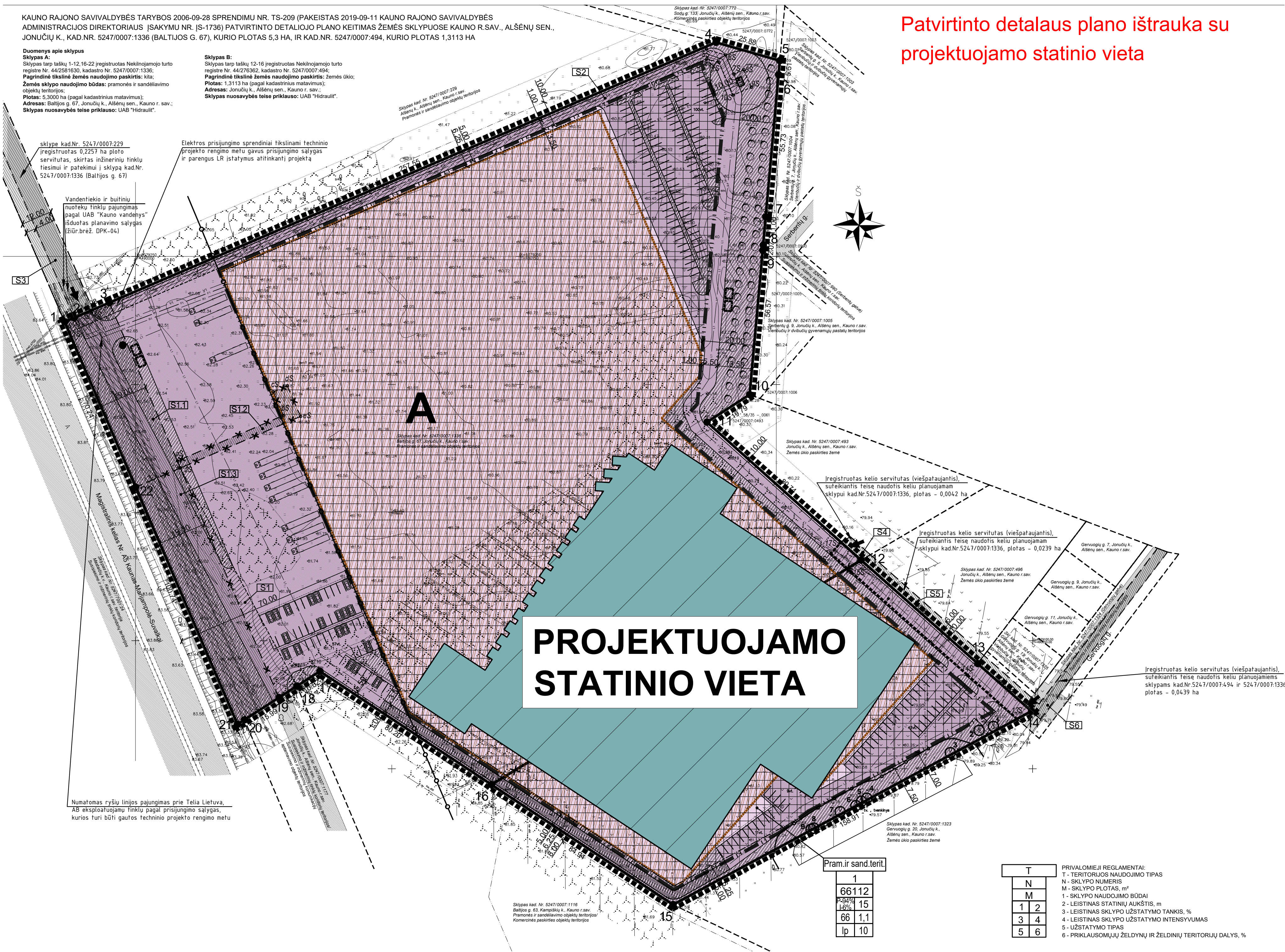
PV architektė Kristina Burdulytė

KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2006-09-28 SPRENDIMU NR. TS-209 (PAKEISTAS 2019-09-11 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS ĮSAKYMU NR. ĮS-1736) PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO KEITIMAS ŽEMĖS SKLYPUOSE KAUNO R.SAV., ALŠENŲ SEN., JONUČIŲ K., KAD.NR. 5247/0007:1336 (BALTIJOS G. 67), KURIO PLOTAS 5,3 HA, IR KAD.NR. 5247/0007:494, KURIO PLOTAS 1,3113 HA

Duomenys apie sklypus

Sklypas A:
Sklypas tarp taškų 1-12, 16-22 [registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/2581630, kadastro Nr. 5247/0007:1336];
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita;
Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
Plotas: 5,3000 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Baltijos g. 67, Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Hidraulit".

Sklypas B:
Sklypas tarp taškų 12-16 [registruotas Nekilnojamojo turto registre Nr. 44/276362, kadastro Nr. 5247/0007:494];
Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: žemės ūkis;
Plotas: 1,3113 ha (pagal kadastrinius matavimus);
Adresas: Jonučių k., Alšėnų sen., Kauno r. sav.;
Sklypas nuosavybės teise priklauso: UAB "Hidraulit".



Patvirtinto detalaus plano ištrauka su projektuojamo statinio vieta

PROJEKTUOJAMO
STATINIO VIETA

Pram.ir sand.tent.	
1	
66112	
P-34%	15
L-6%	
66	1,1
Ip	10

T	
N	
M	
1	2
3	4
5	6

PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:
T - TERITORIJOS NAUDOJIMO TIPAS
N - SKLYPO NUMERIS
M - SKLYPO PLOTAS, m²
1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAI
2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS, m
3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS, %
4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVYVUMAS
5 - UŽSTATYMO TIPAS
6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %