

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
TPD NR.K-VT-52-23-335

I. BENDRIEJI DUOMENYS

OBJEKTAS: Detaliojo plano Kauno r., Ringaudų sen., Ringaudų k., Liepų g. 17, kad. adresas 5250/0009:411, koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Liepų g. 19, kad. Nr. 5250/0009:704.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI:

- padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5250/0009:704 į du sklypus;
- nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

PLANAVIMO INICIATORIUS: privatus asmuo (R.R.B.).

PROJEKTO RENGĖJAS: UAB „Architectus verus“, į/k 132734252, PV Česlovas Šarakauskas (atest. Nr. A374), el.p.: ceslovas@architectus.lt, tel.: +370 686 11821, TPV Edita Kudzmanienė (atest. Nr. TPV0057), el.p.: editakdzm@gmail.com, tel.: +370 687 75306.

PLANAS RENGIAMAS VADOVAUJANTIS:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-03-24 d. įsakymas Nr. ĮS-945 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-04-19 d. įsakymas Nr. ĮS-1274 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“;
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu NR. TS-339 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., kadastro NR. 5250/0009:411, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Liepų g. 19, kadastro Nr. 5250/0009:704 planavimo darbų programa.
- 2023 m. balandžio 19 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-567;
- TPDR1 sistemoje institucijų išduotais projekto reikalavimais.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1 – uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233.

TEISĖS AKTAI:

- Teritorijų planavimo įstatymu;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais;
- Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija (patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20d. įsakymu Nr.3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“);
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu;
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir kt.
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Teritorijų planavimo erdvinį duomenų specifikacija (patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009);

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20d. įsakymu Nr.3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“);
- Kitais aktualiais teisės aktais.

II. ESAMA PADĖTIS

Planuojamas sklypas yra vienoje sparčiausiai augančių gyvenviečių Kauno rajone, centrinėje Ringaudų dalyje. Gyvenvietė pasižymi suformuota urbanistine struktūra, pasižyminčia želdynų gausa, bei mažėjančiu žemės ūkio paskirties sklypų skaičiumi, dėl jų laipsniško pertvarkymo į gyvenamosios paskirties teritorijas. Kelių šimtų metrų atstumu įsikūrę: Ringaudų pradinė mokykla, bendruomenės centras, prekybos centras, šeimos medicinos klinika, degalinė.

Planuojama teritorija patenka į kvartalo dalį tarp: vakarinėje dalyje – Draugų gatvė, šiaurinėje dalyje – Liepų gatvė, rytinėje dalyje Pilėnų gatvė, pietinėje dalyje – pravažiavimas. Šioje kvartalo dalyje yra penki sklypai, kurių žemės paskirtis – Kita, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių / mažaaukščių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Artimiausia urbanistinė struktūra - vienbučių ir/ar dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas.

Socialinė infrastruktūra išvystyta, analizuojamas kvartalas pritaikytas gyvenamajai aplinkai. Inžinerinė infrastruktūra išvystyta gerai, suplanuotos ir įrengtos gatvės, yra centralizuoti miesto tinklai (elektra, ryšio, buitinių nuotekų, vandentiekio, lietaus nuotekų tinklai). Kraštovaizdis gana lygus, saugotinių želdinių nėra, miško žemės nėra. nGamtos ir kultūros paveldo objektų analizuojamo kvartalo ribose nėra. Teritorijos plėtra taikoma vykdant gyvenamąsias veiklas. Analizuojama teritorija ganėtinai užstatyta, tačiau yra vietos plėtrai, kaip ir buvo numatyta patvirtintu detaliojo planu. Probleminių situacijų nėra.

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka (TIIS1-20230322-019991), Nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei žemės sklypo naudotojo pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Duomenys apie sklypą:

Žemės sklypo adresas:	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Liepų g. 19
Registro Nr.	44/1353903
Kad. Nr.:	5250/0009:704 Noreikiškių m. k.v.
Sklypo plotas:	0,1210 ha
Sklypo paskirtis:	KITA
Sklypo naudojimo būdas:	Gyvenamosios teritorijos (pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
Nuosavybės teisė:	Privati (R.G.B.)
Statiniai	Pastatas - Gyvenamas namas (4A1p, vieno buto)
Servitutai	Įregistruotų servitutų NĖRA
Sklype įregistruoti žemės apribojimai:	• Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

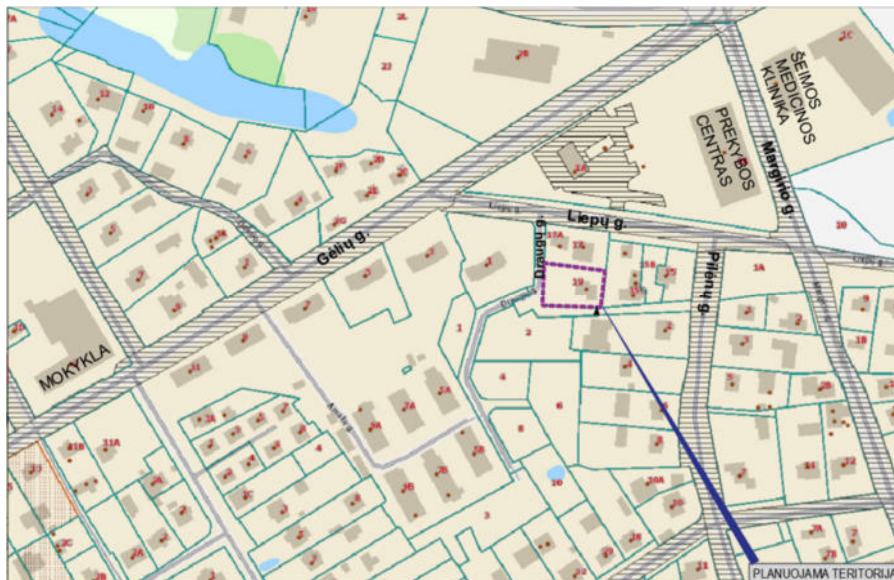
PLANUOJAMO SKLYPO GRETIMYBĖS:

Šiaurinėje planuojamo sklypo dalyje – privačios nuosavybės žemės sklypas kad. Nr. 5250/0009:703, adresas Ringaudų k., Liepų g. 17, pagrindinė naudojimo paskirtis: KITA, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas – 0,1220 ha.

Rytinėje dalyje – privačios nuosavybės žemės sklypas kad. Nr. 5250/0009:627, adresas Ringaudų k., Liepų g. 15C, pagrindinė naudojimo paskirtis: KITA, naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, plotas – 0,1200 ha.

Pietinėje dalyje – valstybės žemė, iš kurios įvažiuojama į planuojamą teritoriją. Už jos – privačių sklypų namų valdos.

Vakarinėje dalyje – valstybės žemė – DRAUGŲ GATVĖ, už kurios daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorija.



ESAMOS PADĖTIES VERTINIMAS

Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, T00073030, 2014-09-15;
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, T00086446, 2021-07-05.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905, 2019-10-04;
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, T00088554, 2022-12-23;
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26.

Planavimo darbų programoje pateikta situacijos schema yra bendro pobūdžio, leidžianti suprasti planuojamo sklypo padėtį bendrame Ringaudų gyvenvietės kontekste. Jokie sprendiniai, kurie neatitiktų aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, nenumatomi.

Suplanuotos teritorijos dalyje numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija).

Planuojama teritorija sklypas yra vidutinio užstatymo intensyvumo mišrios gyvenamosios teritorijos funkcinėje zonoje.

Teritorijos naudojimo tipas		Reglamentas pagal teritorijos paskirties rūšies	
Teritorijos naudojimo tipas	Vidutinė teritorijos plotas	Teritorijos naudojimo tipas	Reglamentas pagal teritorijos paskirties rūšies
Užstatymo teritorijos		Užstatymo teritorijos	
Infrastruktūros teritorijos		Infrastruktūros teritorijos	

Ringaudų gyvenvietėje **vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūra** išvystyta, tad planuojama teritorija nepatenka į *Kauno r. sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256*. Planuojama teritorija patenka į centralizuotos vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo sistemos infrastruktūrą, kurią aptarnauja UAB „Kauno vandenys“.

Artimiausi turizmui galimi traukos centrai (apie 1500 m nuo planuojamos teritorijos) - prof. Tado Ivanausko Obelynės sodyba - memorialinis muziejus, Obelynės dendrologinis parkas, jame neseniai įkurta laisvalaikio zona bei Kauno tvirtovės I fortas (apie 900 m nuo planuojamos teritorijos)

OBELYNĖS PARKAS

Kamšos miškas

Kamšos botaninis zoologinis draustinis

Academijos miestelis

Noreikškes

Jaudai

Miriniškiai

Babariškiai

Bajorai

Sakalai

T. Ivinskio kapas

Kauno tvirtovės I fortas

Lampedžių liepa Gražuolė

PLANUOJAMA TERITORIJA

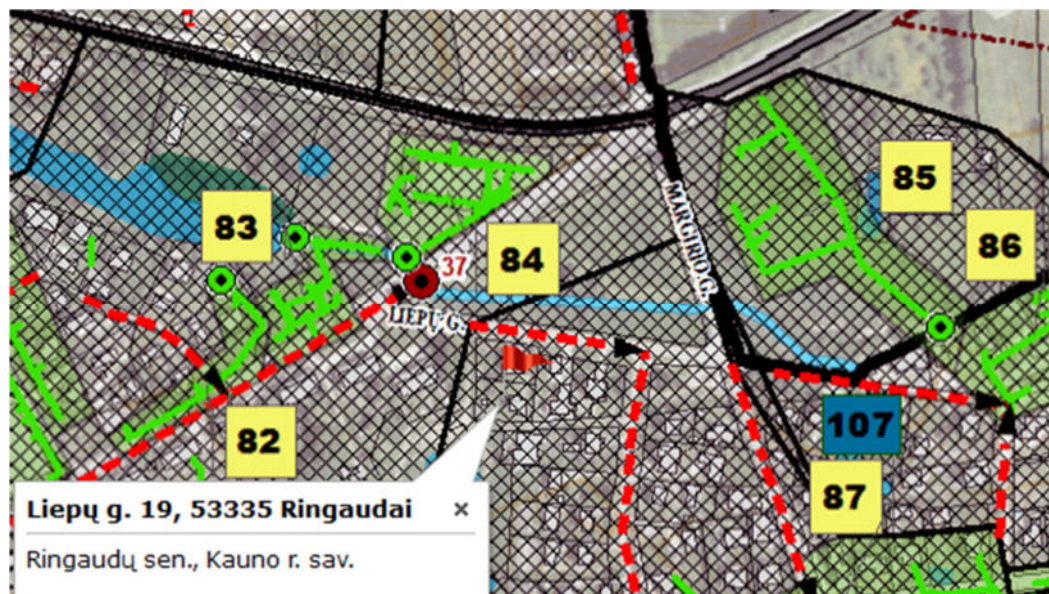
Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas

Nacionalinė dviračių trasa "Kaunas-Kačerginė-Zapyškis"

Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasos, V1-V5

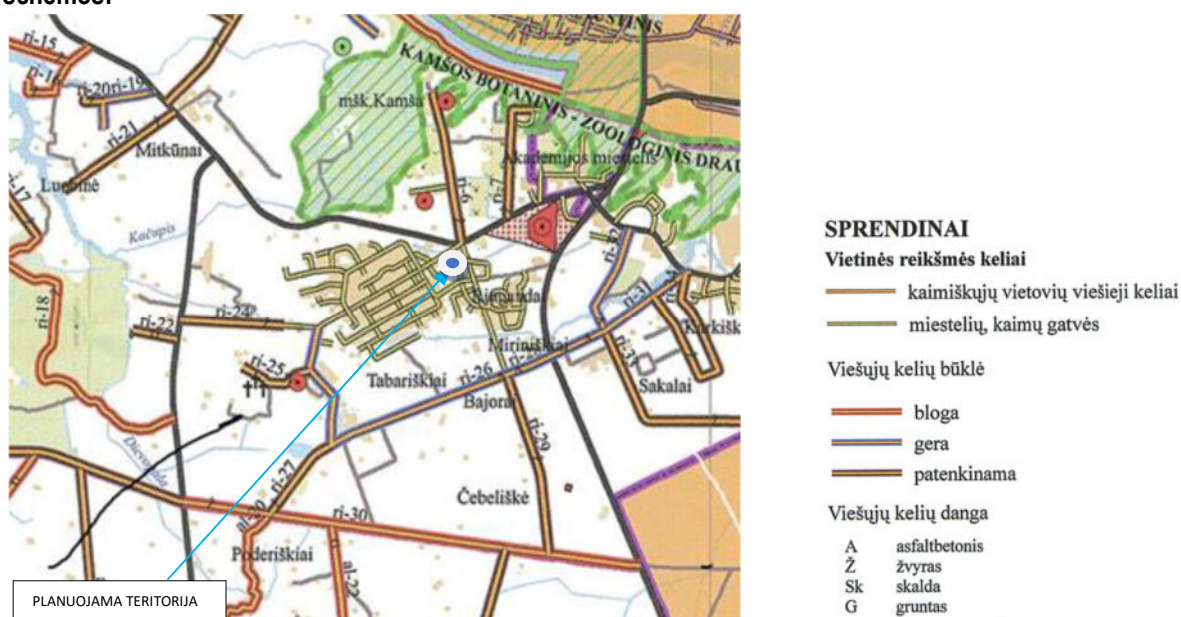
Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04)

Ringaudų seniūnijoje surenkami paviršinių nuotekų tinklai per išleistuvus išleidžiami į Kamšos botaninio – zoologinio draustinio teritorijoje esančius atvirus vandens telkinius. Šiame draustinyje taip pat yra ir Kamšos miško BAST, kurios steigimo tikslas ir saugomos vertybės – griovių ir šlaitų miškai.



- ➔ Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- ➔ Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai

Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos:



Planuojama teritorija yra urbanizuotoje aplinkoje, gatvių tinklas esamas, suformuotas. Papildomos investicijos gatvių ir inžinerinių tinklų plėtrai nereikalingos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS ĮTAKA URBANISTINEI STRUKTŪRAI, INŽINERINEI IR SOCIALINEI INFRASTRUKTŪRAI, KRAŠTOVAIZDŽIUI

Akademija/Ringaudai - savivaldybės lygmens pagrindinis urbanistinis centras. Šio lygmens urbanistiniams centrams priskiriamos gyvenamosios vietovės, kurios kartu su gretimomis kitomis, sudarančiomis vientisą urbanizuotą ir urbanizuojamą arealą, užtikrina gyvenimo kokybei reikalingų viešųjų paslaugų teikimą bei pasižymi santykinai išskirtinėmis ekonominio ir inovacijų plėtojimo galimybėmis. Ekonominis augimas vienas iš veiksmų sudarantis sąlygas urbanistiniuose centruose vystyti aukštesnės kokybės viešųjų paslaugų įvairovę.

Pertvarkoma teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos **bendrojo plano I-ojo pakeitimo**, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, TPD reg. Nr. T00073030 (2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411 patv. BP I-ojo pakeitimo koregavimas) sprendiniuose vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose dominuoja vidutinio užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Teritorijoje numatomi ir neprioritetiniai žemės naudojimo būdai: gyvenamosios teritorijos; komercinės paskirties teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos; atskirųjų želdynų teritorijos; rekreacinės teritorijos; inžinerinės infrastruktūros teritorijos; miškų ūkio paskirties žemė.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos **bendrojo plano II-ojo** keitimo sąlygose (paslaugos Nr. K-RJ-52-19-452) pertvarkoma teritorija patenka į pirmo tipo urbanizuotas ir urbanizuojamas teritorijos funkcines zonas, kuriose įvardintos urbanistinės struktūros tęstinumas - išlaikomas santykinai tolygus teritorinis urbanistinių centrų pasiskirstymas. Ringaudai patenka vieną iš savivaldybės lygmens papildantį urbanistinį centrą, kuriuose koncentruojamos funkcijos būtinųjų paslaugų užtikrinimui, gyventojų gyvenimo kokybės palaikymui. Formuojant paslaugų įvairovę, svarbu įvertinti šių gyvenamųjų vietovių ir jų apylinkių gyventojų amžiaus sudėtį, atitinkamus poreikius, teikti mobilies paslaugas. Ypač svarbu užtikrinti gerą susisiekimą su aukštesnio lygmens urbanistiniais centrais, kuriuose telkiamos aukštesnio lygmens, santykinai retesnio naudojimo paslaugos.

POVEIKIS SUPANČIAI SOCIALINEI, KULTŪRINEI, GAMTINEI APLINKAI

Planuojama teritorija nepatenka į: saugomas teritorijas ar jų buferines zonas; gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius; Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST); gamtinio karkaso (GK) teritorijas.

APLINKOSAUGA. GAMTINIS KARKASAS

Ringaudų gyvenvietės reljefas neišraiškingas, natūralių vandentakių nėra, sausinimo funkcijas atlieka požeminė melioracija ir šiaurinėje bei pietinėje gyvenvietės pusėse esantys melioracijos grioviai ir upeliai. Gyvenvietė pasižymi suformuota urbanistine struktūra, nepasižyminti želdynų gausa, bei mažėjančiu žemės ūkio paskirties sklypų skaičiumi, dėl jų laipsniško pertvarkymo į gyvenamosios paskirties teritorijas. Esamas gamtinio karkaso struktūrų potencialas gyvenvietėje labai silpnas, jis neįtakoja kraštovaizdžio urbanizacijos bei technogenizacijos procesų, nesudaro geresnių prielaidų biologinei įvairovei išsaugoti, kraštovaizdžio geoekologinei pusiausvyrai išsaugoti.

Gamtinio karkaso funkcijas atlieka periferinėse gyvenvietės dalyse natūralumą išlaikiusios teritorijos: šiaurinėje dalyje, kur mažesnis užstatymo tankumas, vandentakio buvimas, nemažas želdinių ir nedidelių vandens telkinių skaičius, taip pat, pietinėje gyvenvietės dalyje prie Tabariškių. Gyvenvietėje suformuotos urbanistinės struktūros ir želdynai, pakraščiuose likę nemažai žemės ūkio paskirties sklypų, kurie palaipsniui pertvarkomi į gyvenamosios paskirties.

Planuojamas sklypas Liepų g. 19, Ringauduose, į Gamtinio karkaso teritorijas nepatenka.

Bendruoju planu numatytas pastatų aukštumas iki 12m (3 a.). Esami ir numatomi pastatai neviršija reglamentuotų statinių aukščių.

GALIMOS TERITORIJOS VYSTYMO PROGNOZĖS

Numatytas detaliojo planavimo tikslas – padalinti sklypą į du sklypus - neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Gretimas užstatymas numatomam planuojamos teritorijos naudojimui neįtakoja.

Planuojamas sklypas ir numatoma veikla jame, realizavus sprendinius pagal planavimo tikslus, neigiamos įtakos gretimai aplinkai neturės.

Nenumatoma jokia ūkinė veikla, kuri trikdytų esamą tvarką susiformavusioje gyvenamojoje aplinkoje.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2009-08-27 d. sprendimu Nr. TS-339. Iniciatorių pageidavimu Detaliojo plano koregavimo sprendiniais esamas 0,1210 ha gyvenamosios teritorijos žemės sklypas (kad. Nr. 5250/0009:704, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Ringaudų k., Liepų g. 19) dalinamas į du sklypus.

Nustatomi pagrindiniai sprendiniai:

	Sklypas 1	Sklypas 2
Žemės sklypo plotas	~564 m ²	~646 m ²
Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis	Kitos paskirties žemė (KT)	Kitos paskirties žemė (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, (G1)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, (G1)
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	Iki 8,5	Iki 8,5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)	36	34
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	0,4	0,4
Pastatų aukštų skaičius	1-3	1-3
Statinių paskirtys	Vienbutis gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Vienbutis gyvenamasis namas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
Užstatymo tipas	Sodybinis užstatymas (su)	Sodybinis užstatymas (su)
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	25	25
Papildomi reikalavimai / apribojimai	• Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis)	• Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); • Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis)
Servitutai	NĖRA	NĖRA

Projektuojamame sklype Nr. 1 nustatomas užstatymo tipas: Vienbutis ir dvibutis užstatymas.

Projektuojamame sklype Nr. 2 esamas užstatymas – įregistruotas vieno buto gyvenamasis namas (4A1p).

Sklypuose planuojama užstatymo zona - išlaikant 3 m atstumą nuo gretimų žemės sklypų. Taip pat rengiant pastatų techninius projektus, turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Pastatų statyba iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos numatyta vadovaujantis 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“ 7 priedo 4 punktu. Pagal šį punktą, statyti pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo

labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, galima be rašytinio besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimų (susitarimų). Statomų statinių zona – kai statinių aukštis iki 0.00 m (inžineriniams statiniams) - šioje zonoje numatoma statinių statyba 1.00 m atstumu nuo sklypo ribos.

Numatomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Naujų objektų statyba arba esamų objektų rekonstravimas turi būti sprendžiami techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Naujų pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Nauji statiniai turi būti išdėstomi sklypuose taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Planuojamų pastatų vieta, konfiguracija, išdėstymas, užstatymo plotas tikslinami techninio projekto metu, tačiau pastatai turi būti projektuojami statomų statinių zonos ribose bei neviršyti nurodytų rodiklių. Statant pastatus vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai".

Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (aktuali redakcija). Vienbučių ir dvibučių namų sklypams automobilių parkavimas reglamentuojamas STR 2.06.04:2014, 30 lentelė „Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius“, p.1.4.

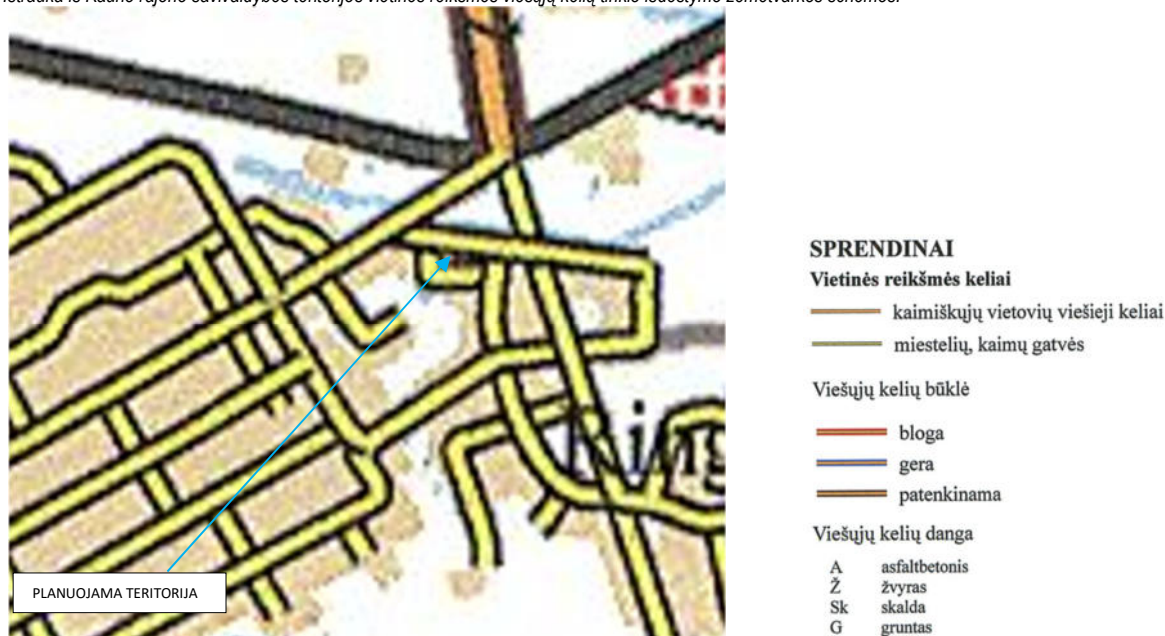
Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Planuojamų žemės sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Tikslios priklausomųjų želdynų vietos nustatomos pastatų techninių projektų rengimo metu.

PLANUOJAMOS INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas:



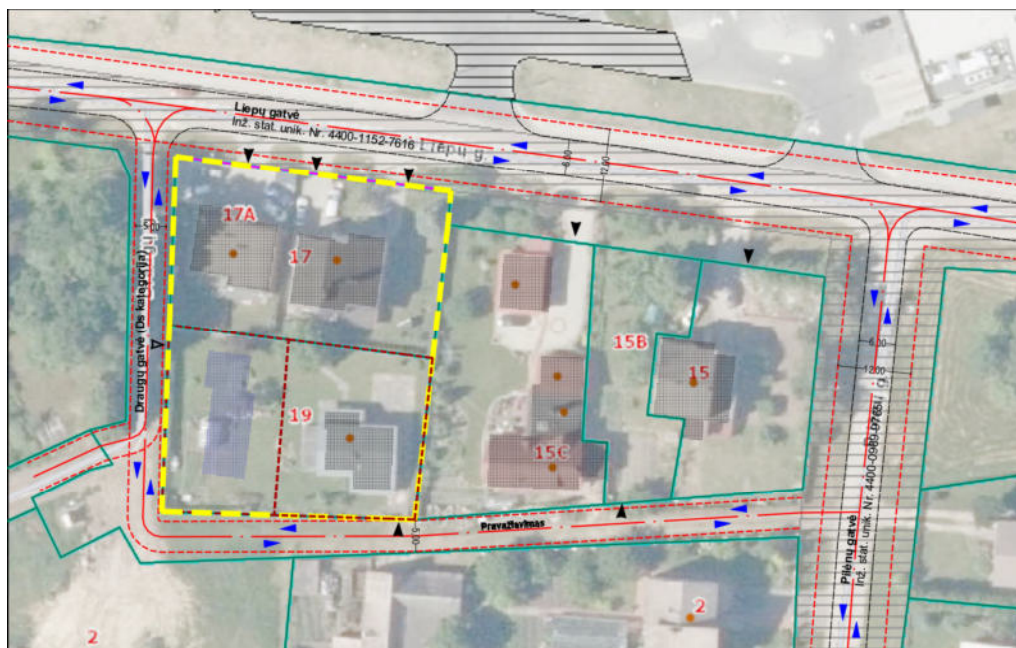
INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybėje, Ringaudų seniūnijoje, Ringaudų kaime. Sklypas nepatenka į krašto kelio Nr. 140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai) apsaugos zoną.

Į planuojamą teritoriją patenkama nuo krašto kelio Nr. 140 (Kaunas-Zapyškis-Šakiai), Margirio arba Gėlių gatvės iki D kategorijos Liepų gatvės, iš kurios Draugų gatvė (Ds kateg.) patenkama į planuojamą sklypą. Planuojamas žemės sklypas yra

urbanizuotoje aplinkoje, gatvių tinklas esamas, suformuotas. Papildomos investicijos gatvių ir inžinerinių tinklų plėtrai nereikalingos. Įvažos į planuojamą žemės sklypą esamos. Sklype yra visi reikalingi inžineriniai tinklai pastatų funkcionavimui. Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamus sklypus iš Draugų gatvės. Draugų gatvė (neinventorizuota), plotis svyruoja apie 6 metrus, išvažinėta, vietomis žvyro danga. Sprendinių brėžinyje parodytos įvažos į sklypus yra preliminarios ir gali būti tikslinamos statinių techninio (darbo) projekto rengimo metu.

TRANSPORTO SCHEMA:



Ištrauka iš VĮ REGISTRŲ CENTRAS duomenų bazės

PLANUOJAMOS TERITORIJOS INŽINERINIAI ĮRENGINIAI

Liepų gatvėje išvystyta inžinerinių tinklų sistema. Sklype Nr. 2 pastatui eksploatuoti jau yra atvesti visi inžineriniai tinklai, prijungti prie čia esančių centralizuotų inžinerinių tinklų.

Elektros tinklus į planuojamą sklypą Nr. 1 numatyta galimybė jungtis nuo KAS-75312, esančios prie sklypo ribos vakarinėje dalyje.

Dujų tinklas gali būti jungiamas nuo pakloto dujų tinklo sklypo ribose.

Vandens tiekimas ir nuotekos jungiami prie esamų tinklų valstybės žemėje pietinėje sklypo pusėje. Gauti prisijungimo sąlygas vandentiekio ir nuotekų projektavimui ir įrengimui.

Sprendžiant *paviršinių (lietaus) nuotekų* nuvedimą vadovautis Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu. Lietaus vandenį nuo planuojamo gyvenamojo namo stogo planuojama surinkti į talpyklas, kuriuose šis vanduo akumuliuojamas arba gali būti nukreiptas žaliųjų plotų laistymui. Perspektyvoje surinktas ir apvalytas lietaus nuotekas yra galimybė išleisti į centralizuotus lietaus nuotekų tinklus Liepų gatvėje. Pastatų techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, vadovautis 2007-04-02 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „DĖL PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO REGLAMENTO PATVIRTINIMO“ (aktuali redakcija nuo 2021-09-28).

Planuojamoje teritorijoje yra paklota Telia Lietuva, AB RKKs su esamais ryšių kabeliais. Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti apsaugines zonas dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo. Į suplanuotą sklypą Nr.1 numatoma atvesti *ryšių tinklus* nuo esamo ryšių šulinio Nr. 92 Liepų gatvės raudonųjų linijų ribose.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie inžinerinių tinklų, būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas iš tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų. Nepažeisti trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Inžinerinių tinklų įvadų vietos tikslinamos techninių projektų metu, rengiant statinių bei inžinerinių tinklų techninius projektus. Planuojamos teritorijos detaliojo plano grafinėje dalyje pateikiami principiniai inžinerinių tinklų sprendiniai, numatant vietas elektros, ryšių, vandentiekio, buitinių nuotekų, įvadams.

Projektuojamus pastatus planuojama šildyti gamtinėmis dujomis arba pasirenkant alternatyvius atsinaujinančius energijos šaltinius. Pastatų šildymo būdai tikslinami rengiant techninius projektus.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų ar žemės naudotojų sutikimus.

Sklype įrengtus inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio projekto rengimo metu būtina gauti tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus.

Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR įstatymais numatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.

Gaisrinė sauga

Detaliojo plano sprendiniai numatyti vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti", patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis (toliau – Taisyklės). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę - Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinamos rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Neišlaikant šių atstumų turi būti numatytos atitinkamos kompensacinės priemonės (priešgaisrinės užtvartos, atitinkančios Taisyklių IV sk. 9, 10 punkto reikalavimus ar kt.). Vadovaujantis Taisyklių punkto Nr. 8 nuostatomis, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas (XIII sk. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas).

Išorinius gaisrus numatoma gesinti iš esamo artimiausio gaisrinio hidranto Gėlių gatvėje, nutolusio nuo planuojamo sklypo apie 135 metrus.



Artimiausia (apie 8,3 km, laiko atžvilgiu apie 11 min) priešgaisrinio gelbėjimo tarnyba įsikūrusi Nemuno g. 2, Kaune.



Šiek toliau, tačiau laiko atžvilgiu panašus atvykimas (apie 10,1 km, laiko atžvilgiu apie 11 min) iš Kauno m. priešgaisrinės gelbėjimo valdybos - Kauno APGV 5- oji komanda, įsikūrusios Žemaičių pl. 33, Kaune.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teigti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas užtikrina priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimus iki būsimų pastatų.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai" nuostatomis ir kitais galiojančiais teisės aktais.

APLINKOS APSAUGA, TERITORIJOS ŽELDINIAI

Saugotinių medžių planuojamuose sklypuose sklype nėra. Minimalus žaliųjų plotų skaičius suformuotuose sklypuose numatomas – 25%. (Vadovautis priklausomųjų želdynų plotų normomis („Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, patvirtinta 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, aktualia redakcija)

Atliekų tvarkymas

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

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

Planuojamoje teritorijoje susidaranti paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus.

POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI, VEIKLOS PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS

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

- jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) - nenumatomi;
- pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis - geriamas vanduo tiekiamas iš artezinio gręžinio;

- sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurie turi atitikti visus įstatymų numatytus;
- teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija - suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;
- tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius planuojamas sklypas patenka į esamo užstatymo tankinimo teritoriją, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Parengto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose norminiai atstumai iki kitų gyvenamųjų namų yra išlaikomi.

Vykdoma veikla nesukels didesnio triukšmo, dulkių, nedarys žalingo poveikio aplinkai, nebus išskiriami kenksmingi teršalai. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima. Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 „Esmenis statinio reikalavimas „Apsauga nuo triukšmo“, STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.

Reglamentuojamas triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikiamas pagal higienos normas HN 33:2011, pateikiant didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienos}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse.

Planuojama teritorija nepatenka nei į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas, gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius, nei į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST), nei į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra pramonės objektų, kurių sanitarinė apsaugos zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai, kurių naudojimo būdas gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos. Aplinkinė teritorija didele dalimi apstatyta gyvenamaisiais pastatais. Planavimo dokumento rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentai nebuvo rengiami, nes numatomai veiklai pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo“ įstatymą nėra privalomi. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, TPDR informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimtys informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Projekto dokumentacija talpinama teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS), paslaugos Nr. K-VT-52-23-335.

Detaliojo plano koregavimo dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka bendroji. Parengto planavimo dokumento viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, skelbiama (ne trumpesnio kaip 5 darbo dienų laikotarpio) vieša ekspozicija bei viešas susirinkimas. Per šį laikotarpį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali teikti TPDRIS priemonėmis. Informacija apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, Kauno rajono savivaldybėje (Savanorių pr. 371, Kaunas) ir interneto svetainėje www.krs.lt bei Ringaudų seniūnijoje, adresu Studentų g.3, Akademijos mstl., Akademijos sen. Kaimyninių žemės sklypų savininkai informuoti registruotais laiškais.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

TPV Edita Kudzmanienė
Kvalif. atest. Nr. TPV 0057

