

**SKLYPO NEVERONIŲ SEN. KAUNO RAJ. KAD. NR. 5233/0016:242 (ŽEMĖS SKLYPO
PADALINIMO IR PAGRINDINĖS TIKLINĖS NAUDOJIMO PASKIRTIES KEITIMO)
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
(APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDO, INŽINERINIŲ TINKLŲ IŠDĖSTYMO,
STATINIŲ STATYBOS ZONOS, SKLYPE NR. „11“, DABARTINIS ADRESAS Kauno r.
sav., Neveronių sen., Neveronių k., Gluosnių g. 16A, (KAD. NR. 5233/0016:1675)
(Toliau – Detalusis planas)
AIŠKINAMASIS RAŠTAS
BENDRIEJI DUOMENYS**

Planavimo iniciatorius – privatus asmuo

Detaliojo plano rengėjas – . MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Planuojamos teritorijos dislokacija: Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Gluosnių g. 16A, žemės sklypo kadastrinis numeris: 5233/0016:1675

Pagrindinių normatyvinių statybos techninių dokumentų, kuriais vadovaujantis parengtas detaliojo plano koregavimo projektas, sąrašas:

- LR teritorijų planavimo įstatymas (2014m. sausio 2d., įsakymu Nr. D1-7);
- LR statybos įstatymas (Žin., 1996, Nr.32-788, 2001, Nr. 101-3597; Žin., 2010, Nr.84-4401);
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės (2014., sausio 2d., įsakymu Nr.D1-8);

Koregavimo tikslai:

PROJEKTO RENGIMO TIKSLAS – pakeisti Sklypo Neveronių sen. Kauno raj. kad. Nr. 5233/0016:242 (žemės sklypo padalinimo ir pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties keitimo) detaliojame plane aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, inžinerinių tinklų išdėstymą, statinių statybos zoną, sklype Nr. „11“, dabartinis adresas Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Gluosnių g. 16A, (KAD. NR. 5233/0016:1675)

Patvirtintas detalusis planas koreguojamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 str. 9 punkte nustatyta tvarka.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija:

Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje ir Taisyklių 318.3 papunktyje nurodyti
AIŠKINAMASIS RAŠTAS

detaliojo plano sprendiniai Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9, 10 dalyse ir Taisyklių 320 punkte nustatytais sąlygomis gali būti keičiami savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu, prieš tai šio plano koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo (sklypų), kuriame keičiami nustatyti sprendiniai, valdytojai, naudotojai ir Teritorijų planavimo komisija. Informacija visuomenei apie šiame papunktyje nurodytą detaliojo plano koregavimą skelbiama Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatuose nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka, koreguotas detalusis planas registruojamas Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

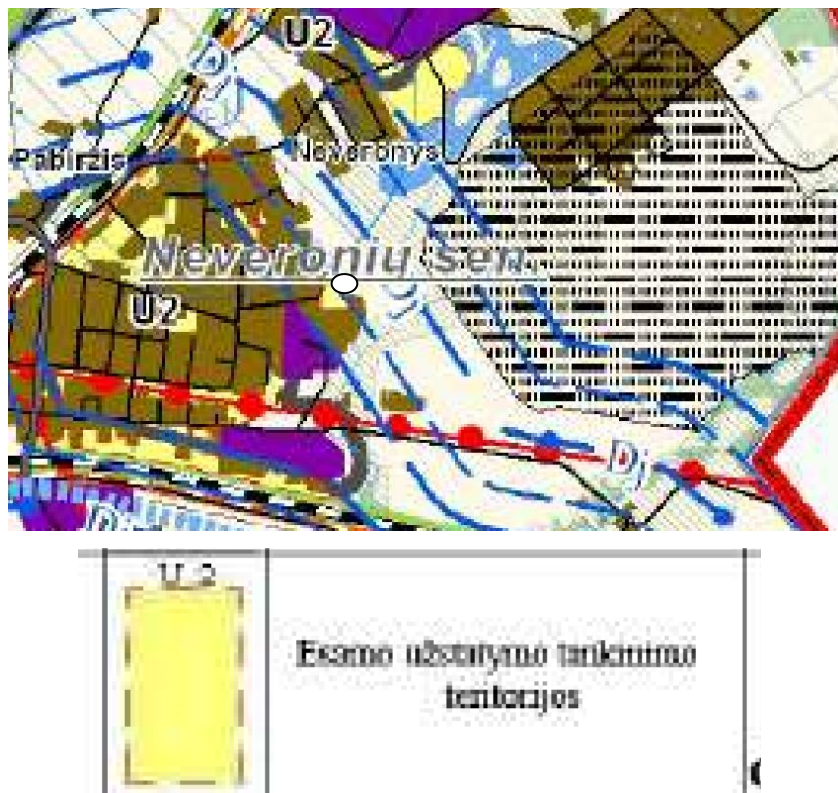
Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinis planas, VĮ Registrų centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

INFORMACIJA APIE KOREGUOJAMOJE TERITORIJOJE ESANTĮ ŽEMĖS SKLYPĄ:

- Žemės sklypo adresas: Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Gluosnių g. 16A
- Žemės sklypo kadastrinis numeris: 5233/0016:1675.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
- Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
- Plotas: 0,0906 ha

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:



Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299. Pagal jo sprendinius, planuojama teritorija patenka į esamo užstatymo tankumo teritorijas.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimo fragmentas:



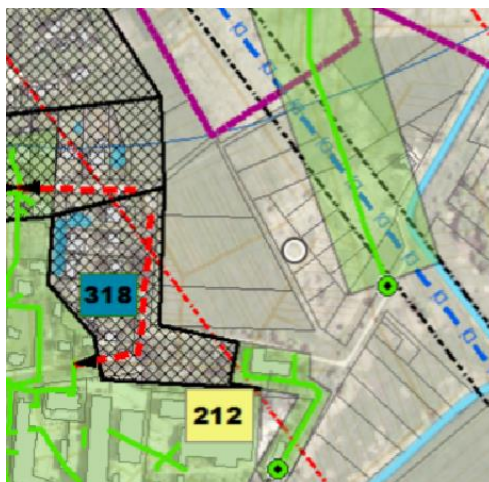
Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo keitimą planuojama teritorija patenka į žemės ūkio funkcinę zoną.

T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas,

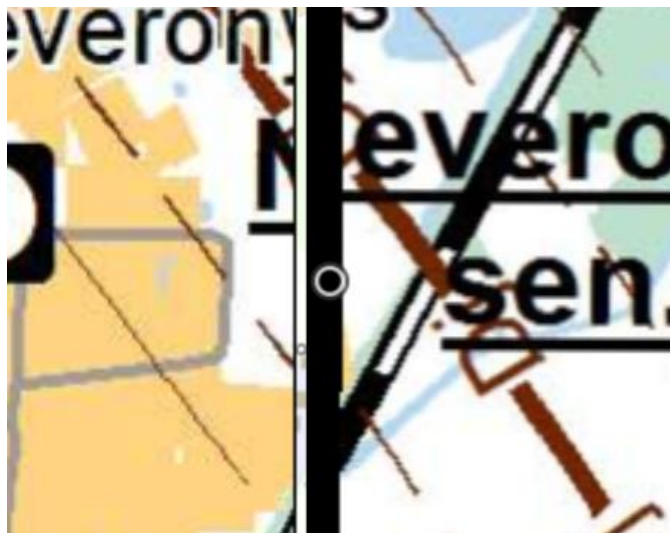


Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

Planuojama teritorija pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius nepatenka.

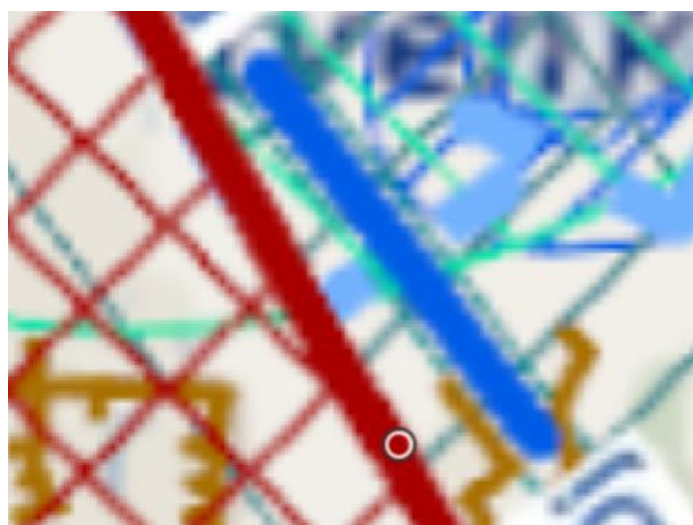


T00071985 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas



Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

T00088327 Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2012-01-26 sprendimu Nr. TS-43, atnaujinimas. Planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.



Aprūpinimo šiluma zonos
Centralizuoto aprūpinimo šiluma zona
Konkurencinio aprūpinimo šiluma zona
... (CŠT)

II KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Sklypo Neveronių sen. Kauno raj. kad. Nr. 5233/0016:242 detaliojo plano (žemės sklypo padalinimo ir pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties keitimo) detalajame plane, kurio sprendiniai koreguojami šiuo projektu, kvartalui yra suprojektuoti bendri vietiniai vandentiekio bei nuotekų tinklai visam kvartalui. Tačiau jie yra neįrengti, ir kvartale statomi gyv. namai sprendžiasi individualiai.

Dėl šios priežasties, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių VI skirsnio 318.3 p. numatyta tvarka, patvirtintame detalajame plane, sklype, pažymėtame Nr. 24, keičiama:

- Numatomos vietos žemės sklype planuojamam artezinio gręžiniui ir vietinio buities nuotekų valymo įrenginiui
- Artezinio gręžinio vietoje koreguojama statybinė zona.

Lietaus nuotekų surinkimas bus vietinis, bus išvalytos ir infiltruojamos į gruntą. Elektros tinklų pasijungimas numatomas rengiant statinio techninį projektą.

Teritorijoje įrengus centralizuotus inžinerinius tinklus numatoma alternatyvi sklypo inžinerinių tinklų prijungimo galimybė prie jų. Sprendžiama techniniu projektu.

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, paliekami patvirtintame detalajame plane nustatyti režimai:

- Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis – kita;
- Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos;
- Sklypo užstatymo tankumas– 0,25;
- Sklypo užstatymo intensyvumas– 0,60;
- Statinių aukštis – iki 10 metrų.

Pakoregavus detaliojo plano sprendinius, sklype bus statomas vienbutis gyvenamasis namas.

ŠIUO PROJEKTU KOREGUOJAMAS SKLYPO NR. 11APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAS: VANDUO BUS TIEKIAMAS IŠ ARTEZINIO VANDENS GRĘŽINIO IR BUITIES NUOTEKOS BUS NUVEDAMOS Į VIETINĮ BUITIES NUOTEKŲ

VALYMO ĮRENGINIŲ SKLYPE. IŠVALYTOS NUOTEKOS BUS INFILTRUOJAMOS Į GRUNTĄ.

Automobiliai bus parkuojami sklypo ribose.

Pakoreguoti detaliojo plano sprendiniai nepablogins esamų gretimų žemės sklypų naudojimo sąlygų, nesukels neigiamų padarinių gyvenimo kokybei. Sprendiniai nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Detaliojo plano koregavimas atliktas vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos respublikos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 nuostatomis.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus).

Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus.

Teritorijų planavimo dokumentuose nagrinėjami galimi teritorijos aprūpinimo vandentiekio tinklais ir statiniais būdai pagal Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėse išdėstytas sąlygas. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklą ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklą skersmuo ir kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių statybos projektus.

Nekeičiami gaisriniai sprendiniai pagal Detalųjį planą, kuriam numatyti gaisriniai rezervuarai, artimiausias žemės sklype proj. Nr. 4 (Kauno r. sav., Neveronių sen., Neveronių k., Gluosnių g. 30, kad. Nr. 5233/0016:1148).

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Magistralinių dujotiekių vietovės klasių teritorija (III skyrius, septintasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris: 100406882 Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 907 kv. m.

Sklypo gretimybėje esanti gamtinių dujų perdavimo sistema – 54 bar projektinio slėgio magistralinį dujotiekį (toliau – MD) Vilnius–Kaunas (II gija), unikalus Nr. 4400-3158-4833; 2).

Sklypas visu savo plotu patenka į teritorijas, kuriose dėl MD yra taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – vietovės klasių teritorijas, reglamentuojamas Lietuvos Respublikos (toliau – LR) specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo (toliau – SŽNSĮ) III skyriaus septintajame skirsnyje „Magistralinių dujotieklių vietovės klasių teritorijos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

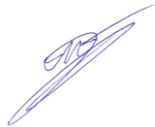
Būtina vadovautis SŽNSĮ, LR gamtinių dujų įstatymo (toliau – GDĮ) nuostatomis; 2 3.2) Magistralinio dujotiekio įrengimo ir plėtros taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2014-01-28 įsakymu Nr. 1-12 (įsakymo 2017-06-28 redakcija Nr. 1-169) (toliau – Įrengimo ir plėtros taisyklės) reikalavimais, įvertinant (bet neapsiribojant), kad:

- MD vamzdynas bei teritorijos, esančios po 200 metrų į abi puses nuo šio vamzdino ašies, vadovaujantis Įrengimo ir plėtros taisyklių 15 p., yra priskiriami trečiai vietovės klasei;

- MD trečios vietovės klasės teritorijoje yra taikomas užstatymo normatyvas, nurodytas Įrengimo ir plėtros taisyklių 17 p.: trečios vietovės klasės teritorijoje ribojamas pastatų aukštų skaičius – ne daugiau kaip 3 aukštai (įskaitant pastogę / mansardą), o pastatų skaičius neribojamas.

Įgyvendinant Projekto sprendinius, t. y., rengiantis Sklype projektuoti ir statyti bet kokius naujus statinius, įrengti naujus įrenginius, juos rekonstruoti, taip pat planuojant kitą, Įrengimo ir plėtros taisyklių 18 p. nurodytą veiklą (veiksmus) teritorijose, esančiose 200 metrų atstumu abipus MD vamzdino ašies, būtina gauti MD savininko (AB „Amber Grid“) rašytinį sutikimą (pritarimą) projektinei dokumentacijai, o tais atvejais, kai tokia dokumentacija nėra privaloma ir nėra rengiama, – MD savininko rašytinį sutikimą (pritarimą); - kiekvienai Įrengimo ir plėtros taisyklių 18-19 p. nurodytai veiklai (veiksmai) būtinas atskiras MD savininko (AB „Amber Grid“) sutikimas (pritarimas).

PV architektas



Marius Vainius

Architektė



Eglė Garnytė