

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano darbų organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas: PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

Planuojamos teritorijos vieta: Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Tvenkinio g 5 (kad. Nr. 5203/0010:194)

Projekto tikslas: Padalinti koreguojamą žemės sklypą, kadastro Nr. 5203/0010:194, į du ir daugiau žemės sklypų; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

SPAV atlikimas: neprivaloma.

Koncepcija: neprivaloma.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233;
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256;
- Kauno r. sav. geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345;
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275;
- Žemės sklypo Tvenkinio g. 5, Sausinės k., Kauno r., detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“ 2024-09-03 Nr. ĮS-1664;
- Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi 2024-09-03 Nr. 1266;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2024-09-26 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24037442;
- Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-10-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24171106;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-09-24 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23867160;
- Aplinkos apsaugos agentūros 2024-09-20 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23686273;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-09-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23527922;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2024-09-30 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG24127815;
- Telia Lietuva 2024-09-18 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23497951;
- Lietuvos kariuomenės 2024-09-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG23836538

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ



1 pav. Situacijos schema

Planuojama teritorija yra Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Tvenkinio g. 5. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2023 m., žemės sklypo ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą, planuojama teritorija patenka į esamų tinklų pasiekiamumo zonoje esančias teritorijas (U.8) (GV-gyvenamoji teritorija, vienbučių ir dvibučių namų statybai). Galimos paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; rekreacinės teritorijos; naudingųjų iškasenų teritorijos.

Žemės ūkio paskirties žemė. Miško ūkio paskirties žemė. Vandens ūkio paskirties žemė.

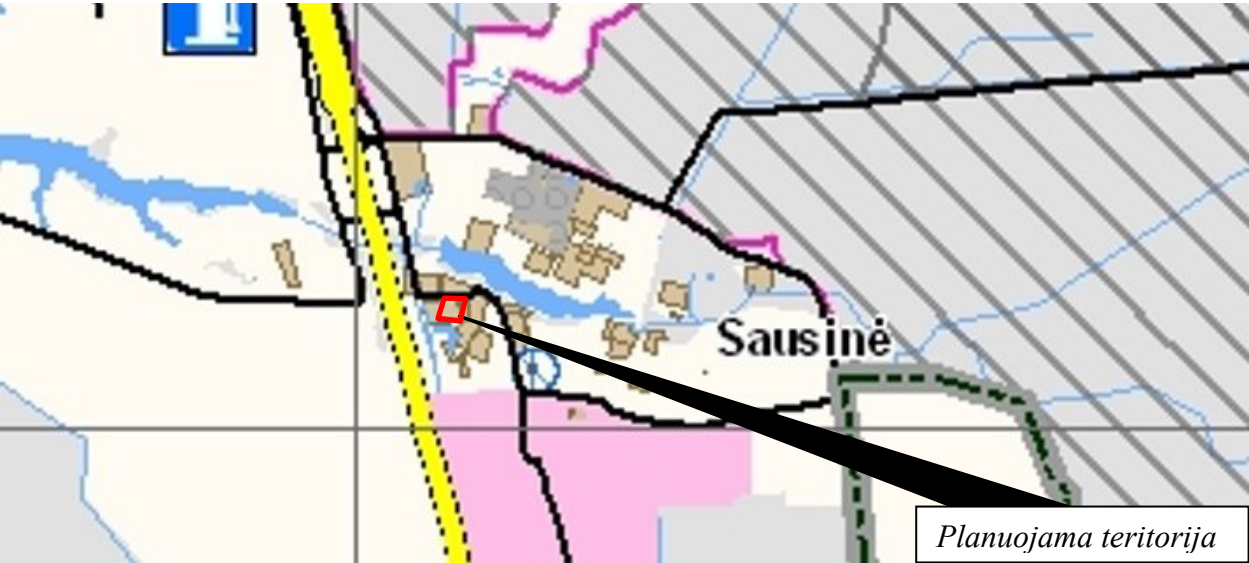
Užstatymo intensyvumas UI bendrajame plane – max 0,4; užstatymo tankumas – max 0,6; aukštingumas – 8,5 m (žr. 2 pav.)



2 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros

	U.8	Esamų tūnų pasiekiamumo zonoje esančios teritorijos	GV – Gyvenamoji teritorija vienuočių ir dvibučių namų statytai	• Kitos paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	• Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos • Naudingųjų iškasenų teritorijos • Rekreacinės teritorijos	≤0,4	8,5			p.2	p.5	p.1 p.7 p.8 p.22	p.12 p.21
Teritorijos, kuriose nerekomenduojama plėtimasis	U.9	Pavieniai statiniai ir jų grupės žemės ūkio teritorijose	ZU – užstatoma žemės ūkio teritorija	• Žemės ūkio paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Kitos paskirties žemė • Miškų ūkio paskirties žemė	• Kitos paskirties žemė: • Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų kordono teritorijos • Rekreacinės teritorijos	≤0,6	8,5				p.5	p.9 + p.21	

2.1 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono bendrojo plano I-ojo pakeitimo eksplikacija



3 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo „Susisiekimo brėžinys“

Planuojama teritorija yra prie vietinės reikšmės kelio (3 pav), o į gamtinio karkaso teritoriją – nepatenka (4 pav).



4 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžinys“

Planavimo organizatorius: fiziniai asmenys

Objektas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2006-10-09 įsakymu Nr. ĮS-1658 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5203/0010:141, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Tvenkinio g. 5 (kadastro Nr. 5203/0010:194)



7 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių infrastruktūros plėtros specialiojo plano

Planuojama teritorija

Planuojama teritorija nepatenka į turizmo plėtros teritorijų aptarnavimo centrų zoną (8 pav).



8 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano

Planuojama teritorija

Įvertinus galiojančius teritorijų planavimo dokumentus, esamą situaciją, rengiami detaliojo plano sprendiniai įtakos nedarys.

Sklypas „a“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/677632, kad. Nr.: 5203/0010:194 Babtų k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas – 0,2303 ha. Adresas: Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Tvenkinio g. 5. Žemės sklypas nuosavybės teise priklauso fiziniams asmenims.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos (žymos):

- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);

Įregistruoti servitutai:

- Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (plotas – 0,0100 ha);

Sklype yra įregistruoti pastatai:

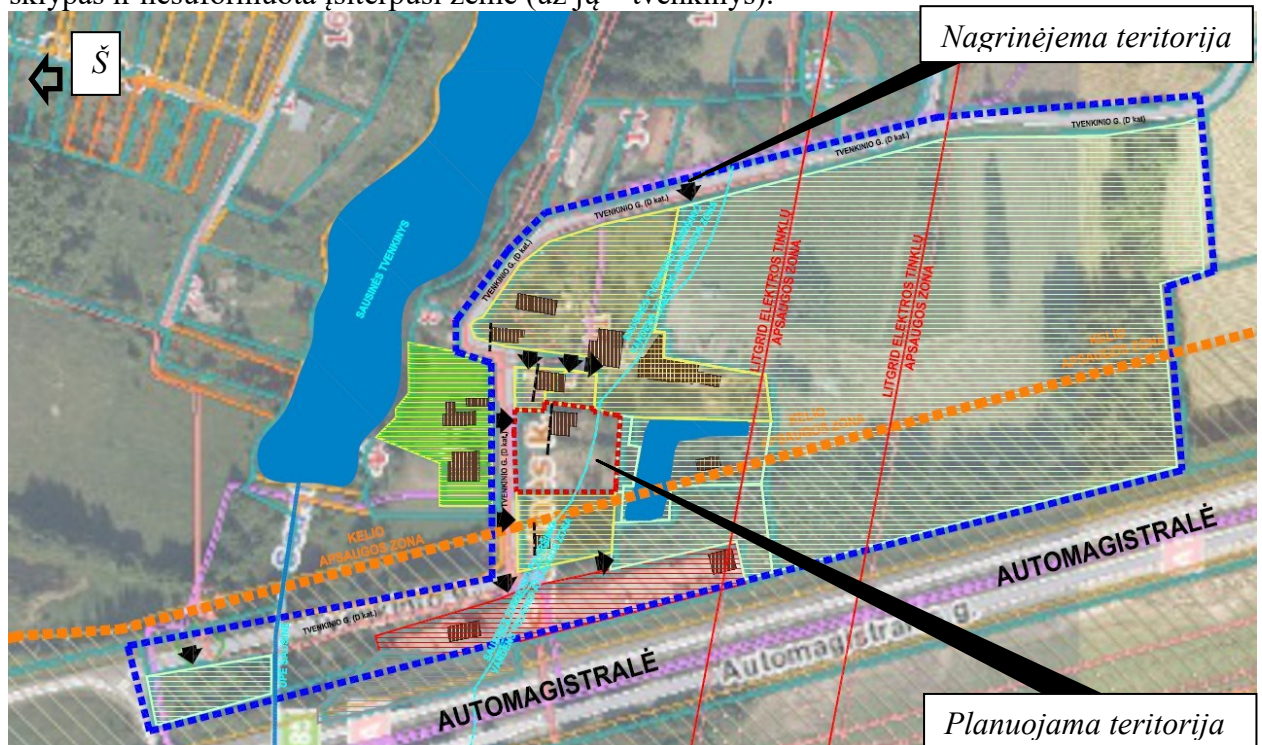
- Pastatas - Gyvenamasis namas; (unik. Nr. 5296-3021-9031); paskirtis – vienbučių; paskirties grupė: vienbučių ir dvibučių; žymėjimas plane - 1A1p;
- Pastatas - Ūkinis pastatas (unik. Nr. 5296-3021-9042); paskirtis - pagalbinio ūkio; paskirties grupė – pagalbinių; žymėjimas plane - 511m (natūroje – nėra);

Sklypų gretimybės (žemės sklypų) užstatymo vertinimas:

Planuojamą teritoriją supa suformuoti sklypai:

- 1) kad. Nr. 5203/0010:195; adresas - Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Tvenkinio g. 3; paskirtis – kita, būdas - gyvenamosios teritorijos; pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- 2) kad. Nr. 5203/0010:143 adresas - Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k. Tvenkinio g. 7, paskirtis - kita, būdas - gyvenamosios teritorijos; pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- 3) kad. Nr. 5203/0010:142 adresas - Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k. Tvenkinio g. 9, paskirtis - kita, būdas - gyvenamosios teritorijos; pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- 4) kad. Nr. 5203/0010:277 adresas - Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k. Tvenkinio g. 11, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 5) kad. Nr. 5203/0010:171 adresas - Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., paskirtis - žemės ūkio, būdas - kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai;

Šiaurinėje sklypo pusėje yra D kategorijos gatvė – Tvenkinio gatvė. Pietinėje – žemės ūkio sklypas ir nesuformuota įsiterpusi žemė (už jų – tvenkinys).



9 pav. Nagrinėjamos teritorijos schema

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno rajone, Sausinės kaime. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2023 m., žemės sklypo ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VI Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Kauno r. sav., Užliedžių sen., Sausinės k., Tvenkinio g. 5.

Šiuo metu planuojamame sklype yra gyvenamasis namas.

Sklype yra 14 vnt. medžių.

Nagrinėjama teritorija patenka tarp Tvenkinio (D kategorijos) gatvės, magistralinio kelio A1 ir želdynų juostos. Į žemės sklypą patenkama iš Tvenkinio gatvės, esama įvažiavimo (9 pav).

Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja: gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas; žemės ūkio teritorijos bei komercinės teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vieno dviejų-aukštų pastatai; sklypų dydžiai kintantys 400-8000 m² ploto. Užstatymo linija Tvenkinio gatvės atžvilgiu - neišlaikyta.

Nagrinėjamoje teritorijoje inžineriniai tinklai – centralizuoti ir privatūs. Į nagrinėjamą teritoriją patenka Litgrid elektros tinklai; Šiaurinėje nagrinėjamos teritorijos dalyje yra Sausinės upė ir Sausinės tvenkinys, kurio paviršinio vandens apsaugos zona patenka į nagrinėjamą teritoriją. Dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į magistralinio kelio A1 kelio apsaugos zoną.

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo teritorijas.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Numatomos ūkinės veiklos pobūdis

Projekto tikslas: Padalinti koreguojamą žemės sklypą, kadastro Nr. 5203/0010:194, į du ir daugiau žemės sklypų; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 1** plotas – 808 kv.m., aukštis – 8,5, tankis – 32, intensyvumas – 0,4, žemės sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės sklype Nr. 1 projektuojamas vienbutis gyvenamasis namas.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo **Nr. 2** plotas – 1495 kv.m., aukštis – 8,5, tankis – 25, intensyvumas – 0,4, žemės sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Žemės sklype Nr. 2 stovi gyvenamasis namas (1A1p).

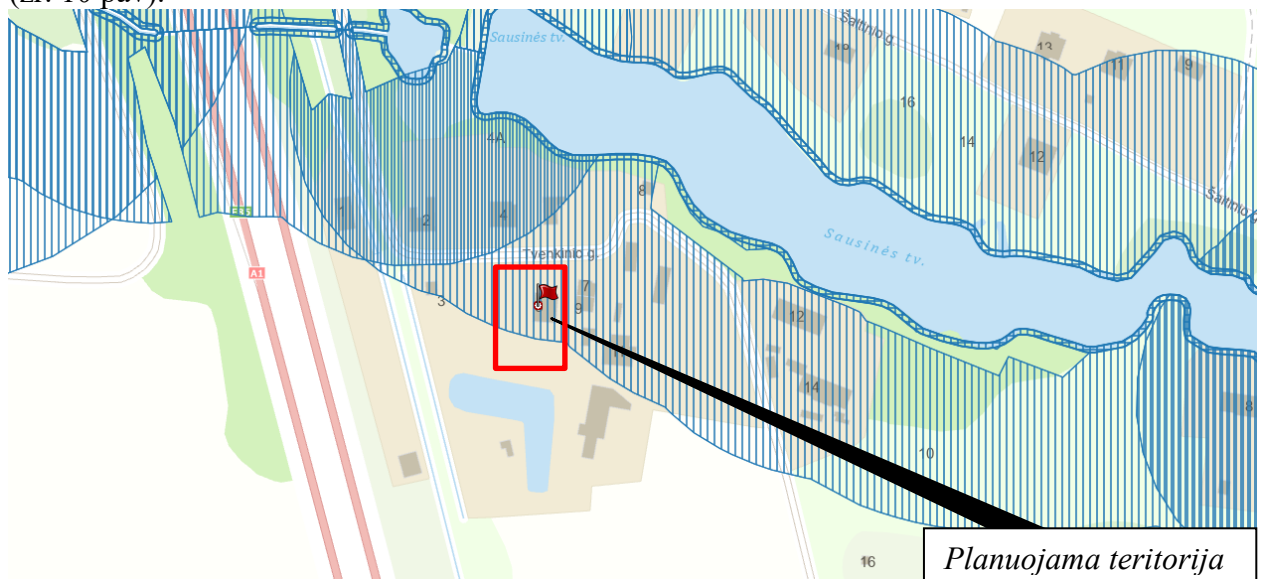
Detaliojo plano sprendinių vertinimas įvairiais aspektais:

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: Sklype Nr. 1 ir Nr. 2 užstatymo zona išdėstoma remiantis užsakovo pateikta užduotimi, planuojama sklype vykdyti veikla, atsižvelgiant į planuojamus gaisrinius privažiavimus, inžinerinius tinklus bei esamus pastatus.

Vykdamą veiklą sklypuose vadovautis: LR 2019-06-06 įstatymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai"; STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai"; LR Aplinkos ministro įsakymu 2007-12-21 Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo".

Vadovaujantis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai" 8 priedo 1.1. punktu, 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Skaičiuojama, kad detaliojame plane numatyti 8,5 m aukščio statiniai gali stovėti 3,00 m atstumu nuo sklypo ribų. Atstumai iki sklypo ribos gali būti sumažinti, techninio projekto rengimo metu, gavus gretimo žemės sklypo savininkų ar valstybinės žemės patikėtinio rašytinį sutikimą (Pridedamas sutikimas 2025-04-03).

Žemės sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 patenka į Sausinės tvenkinio vandens telkinio apsaugos zoną (žr. 10 pav).



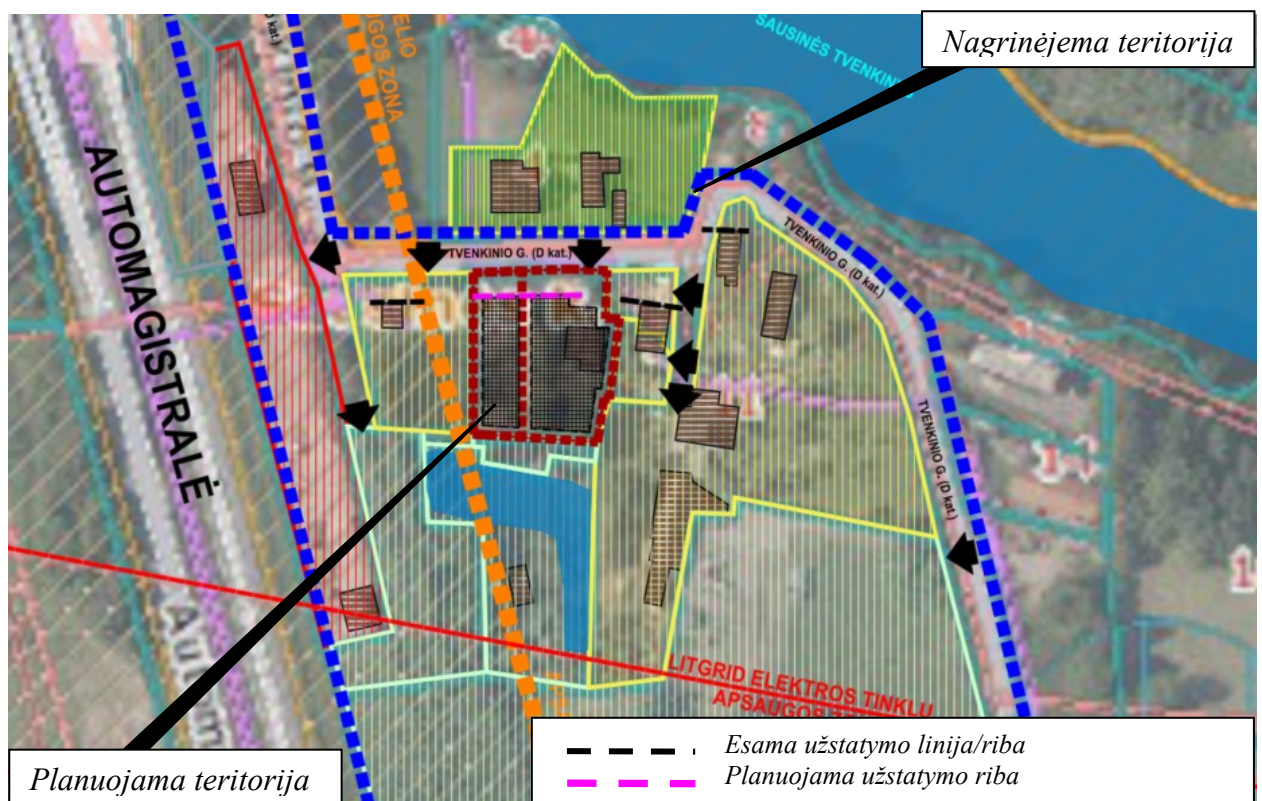
10 pav. Planuojama teritorija Sausinės tvenkinio atžvilgiu

Pagal AAA 2024-09-19 išduotas teritorijų planavimo sąlygas nurodyta, kad vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos Aprašo, preambulės 2.2 papunkčio nuostatomis, paviršinio vandens telkinio apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos negali būti koreguojamos ar tikslinamos ir turi būti paliekamos tokios pat, kaip patvirtintuose teritorijų planavimo dokumentuose ir (ar) žemės valdos projektuose arba statinių projektuose, kai išduotas statybą leidžiantis dokumentas, kol teisės aktų nustatyta tvarka nėra patvirtintas žemėlapis ir (ar) schema, kuriuose nustatomos paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos ir paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos.

Atsižvelgiant į tai, kad galiojančiame detaliojame plane, patvirtintame 2006-10-09 Nr. ĮS-1658, vandens telkinio apsaugos zona/ apsaugos juosta nenustatyta, šiuo detalioju planu specialioji sąlygą taip pat **nenustatoma**. Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, patvirtinto LR 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166, specialioji sąlyga pagal 99 ir 100 straipsnį patikslinama/ nustatoma įstatymo nustatyta tvarka; rengiant detaliojo plano sprendinius – nurodytos specialiosios sąlygos (99 ir 100 straipsnio nuostatos) nebus pažeistos.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo – Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendiniai esamo kraštovaizdžio neįtakos.

Teritorijoje dominuoja: gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas; žemės ūkio teritorijos bei komercinės teritorijos. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vieno dviejų-aukštų pastatai. Užstatymo linija Tvenkinio gatvės atžvilgiu - neišlaikyta. Formuojant naują užstatymą, užstatymo riba projektuojama 8m atstumu nuo sklypo šiaurinės ribos (žr. 11 pav).



11 pav. Tvenkinio gatvės užstatymas

Aplinkos kokybės ir higienos būklė - Planuojamai teritorijai 2006-10-09 Nr. įsakymu ĮS-1658 parengtas ir patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu esama šio žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamoje teritorijoje yra gyvenamasis namas (1A1p).

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
2.	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

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 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. Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatyme (LRS, 2004 m. spalio 26 d. Nr. IX-2499) triukšmo rodikliai – L_{dienos} , L_{vakaro} , $L_{nakties}$ apibrėžiami, kaip:

- dienos triukšmo rodiklis (L_{dienos}) – dienos metu triukšmo sukulto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų dienos vidurkis;
- vakaro triukšmo rodiklis (L_{vakaro}) – vakaro metu triukšmo sukulto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų vakaro vidurkis;
- nakties triukšmo rodiklis ($L_{nakties}$) – nakties metu triukšmo sukulto miego trikdymo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų nakties vidurkis.

Įvažiavimas į teritoriją planuojamas tiesiogiai iš Tvenkinio gatvės, projektuojama nauja įvažė. Planuojamouose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 manevruojantis transportas, esančioje artimiausioje gyvenamojoje teritorijoje praktiškai neįtakos.

Šioje detalio plano koregavimo stadijoje, tikslų duomenų apie galimus stacionarius ir mobilius triukšmo šaltinius teritorijoje nėra. Ateityje, rengiant statinio statybos projektą ir turint tikslus techninius duomenis, numatoma atlikti žemės sklype numatomos vykdyti ūkinės veiklos triukšmo vertinimą artimiausių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu. Kad išvengtų nustatytų ribinių verčių viršijimo, reikalinga numatyti netriukšmingus įrenginius ar atitinkamas triukšmo mažinimo priemones triukšmo (slopintuvus, sienes ir pan.). Visais atvejais, planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo lygis artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių.

Ūkinės veiklos įtaka aplinkos oro taršai

Poveikio aplinkos orui vertinimui taikomas šiuo metu galiojantis Aplinkos ministro ir Sveikatos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ bei „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzeno, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“, patvirtintos Aplinkos ministro ir Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640.

Aplinkos oro teršalų ribinės vertės

Teršalo pavadinimas	Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640	
	Periodas	Ribinė vertė
Anglies monoksidas	8 valandų	10mg/m ³
Azoto oksidai	1 valandos	200ug/m ³
	Kalendorinių metų	40ug/m ³
Kietos dalelės KD10	24 valandų	50 ug/m ³
	Kalendorinių metų	40 ug/m ³
Kietos dalelės KD2,5	Kalendorinių metų	20 ug/m ³

Foninės aplinkos oro taršos įvertinimui pagal minėtų rekomendacijų 3.1-3.3 punktus nėra. Foninės aplinkos oro taršos įvertinimui pagal minėtų rekomendacijų 3.4 punktą, naudojamos vidutinės metinės santykinai švarių Lietuvos kaimiškųjų vietovių aplinkos oro teršalų koncentracijų vertės Kauno regione (2020m duomenys, šaltinis www.gamta.lt).

Santykainai švarių Lietuvos kaimiškųjų vietovių aplinkos oro teršalų vidutinių metinių koncentracijų vertės

Teršalo pavadinimas konc. matavimo vienetai	KD10 µg/m ³	KD2,5 µg/m ³	NO ₂ µg/m ³	NO _x µg/m ³	SO ₂ µg/m ³	CO mg/m ³	C ₆ H ₆ benzenas µg/m ³	O ₃ ozonas µg/m ³
Regionai (2020 m.)								
KAUNO	10,5	7,4	3,7	5,2	2,7	0,19	0,92	45,7



© Aplinkos apsaugos agentūra, 2021-05-15

Duomenys rodo, kad esama foninė aplinkos oro tarša planuojamos ūkinės veiklos vietoje nustatytų ribinių verčių neviršija.

Galima aplinkos oro tarša iš į teritoriją atvykstančių lengvųjų automobilių. Teritorijoje manevruojantys automobiliai preliminarai per dieną sudegins iki 1kg kuro, į aplinką išsiskirs iki 0,2kg/dieną teršalų (CO, NO_x, KD, LOJ, pagal metodiką EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019. 1.A.3.b Road transport, įrašyta į aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr.395 patvirtintą „Į atmosferą išmetamo teršalų kiekio apskaičiavimo metodikų sąrašą“, 2005 m. liepos 15 d. įsakymo Nr.D1-378 redakcija). Pagal šiuos duomenis, ūkinės veiklos metu į aplinką išsiskirs itin mažas aplinkos oro teršalų kiekis, nesukeldamas pavojaus aplinkai ar žmonių sveikatai, neigiamo poveikio aplinkos orui nebus, galima prognozuoti, kad nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės kaip iki šiol nebus viršytos.

Šioje detaliojo plano stadijoje, tikslių duomenų apie galimus stacionarius ir mobilius aplinkos oro taršos šaltinius nėra. Ateityje, rengiant statybos projektą ir turint tikslus techninius duomenis, numatoma papildomai atlikti žemės sklype numatomos vykdyti ūkinės veiklos aplinkos oro taršos vertinimą artimiausių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu. Visais atvejais, aplinkos oro teršalų koncentracija aplinkos ore neviršys nustatytų ribinių dydžių.

Socialinės aplinkos - numatoma ūkinė veikla vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Transporto organizavimas ir automobilių stovėjimo vietų, saugaus eismo organizavimas:

Planuojama teritorija yra prie Tvenkinio gatvės.

Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamą sklypą Nr.1 ir Nr. 2 planuojama nauja įvažą, naikinant esamą įvažiavimą (kelio servitutais S1-1 ir S2-1).

(Esant poreikiui patekti prie esamo servituto „S“, patekimą planuoti iš kaimyninio sklypo Tvenkinio g. 7 servituto ribose; aptarnavimui požeminėms komunikacijoms).

Projektuojant pastatus, atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus bei konkrečią situaciją, tikslinti automobilių išdėstymo sprendinius bei užtikrinti normatyvinį automobilių patekimą į automobilių saugyklas (numatant pastato konsolines dalis pirmame aukšte ar pan.). Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus.

Automobilių poreikio skaičiavimai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

Sklype Nr.1 planuojama statyti vienbučių paskirties pastatą. Sklype Nr. 2 - esamas gyvenamasis namas.

Žemės sklype Nr. 1 esamiems/ projektuojamiems pastatams pagal jų naudojimo paskirtį reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius yra toks:

Vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupei – 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui

Automobilių vietos ir jų kiekiai tikslinami techninio projekto rengimo metu vadovaujantis STR 2.06.04:2014 (pagal "Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius" 30 lentelę). Automobilių parkavimas galimas tik savo sklypo ribose.

Visi automobiliai turi būti parkuojami taip, kad būtų išlaikytas STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ numatyti minimalūs atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų ir gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas – sklype Nr. 1 yra 5 vnt. medžių; sklype Nr. 2 – 9 vnt. medžių.

Saugotinus medžius, įsiterpusius į statomų statinių zoną, trukdančius planuojamai vykdyti ūkinei veiklai bei statinių gaisrinei saugai, numatoma kirsti. Medžių kirtimai galimi tik gavus atsakingų institucijų leidimus, už kertamus saugotinus želdinius bus numatyta atstatomoji vertė. *Techniniame projekte tikslinama dėl kertamų medžių.* Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintomis „Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašu“ vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos želdynų plotas, ne mažiau kaip 25 proc. sklypo ploto. Rengiant statinių techninį projektą želdinių planuojama teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Į sklypą Nr. 1 ir Nr. 2 atvedami nauji centralizuoti inžineriniai tinklai.

Detaliajame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.

Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, išsaugomiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, buitinių nuotekų, vandentiekio tinklams ir įrenginiams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166. Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.

Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai: į naujai statomą pastatą ir esamą pastatą atvedami nauji įvadai; sklype Nr. 1 ir Nr. 2 projektuojami vandens, ūkio buitinių tinklai prijungiami prie artimiausių esančių tinklų Sausinės kaime. Lietaus nuotekos infiltruojamos į gruntą žemės sklype vejos laistymui;

Elektros energija: į žemės sklypą Nr. 1 ir Nr. 2 elektra bus atvedama iš artimiausių elektros tinklų esančių Tvenkinio gatvėje.

Ryšiai: ryšio tinklai prijungiami prie artimiausių ryšio tinklų Tvenkinio gatvėje. Ruošiant techninį projektą, gauti prisijungimo sąlygas atskirai. Ryšio tinklų tiesimui gretimuose sklypuose būtina gauti šių sklypų savininkų sutikimus.

Šildymas: konkretus pastatų šildymo būdas bus parinktas techninių projektų metu.

Gaisrinė sauga – Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritų ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą. Kelias privažiuoti prie pastatų įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų.

Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio iki 200 m atstumu arba atviro vandens telkinio. (Tikslus hidrantų kiekis nustatomas techninio projekto metu).

Trečiųjų asmenų interesų apsauga – detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas transporto srautų padidėjimas, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

Esami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS. servitutas "S" (tarnaujantis daiktas) - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas ("S" - 100 m²)
- "S1-1". Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui Nr. 2 ("S1-1" - 17 m²) (projektuojamas)
- "S2-1". Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypui Nr. 1 ("S2-1" - 17 m²) (projektuojamas)

4. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

SKLYPAS NR. 1 (plotas – 808 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5

Sklypo užstatymo tankumas – 32

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

SKLYPAS NR. 2 (plotas – 1495 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

Teritorijos naudojimo tipas: gyvenamoji teritorija (GG)

Naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – 8,5

Sklypo užstatymo tankumas – 25

Sklypo užstatymo intensyvumas – 0,4

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (*Suvestinė redakcija nuo 2024-11-01*), kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Projektas atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti ar jo sprendinius koreguoti galima tik Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

A 2015

Justina Mačiukėnaitė

