

# AIŠKINAMASIS RAŠTAS

## I. BENDRIEJI DUOMENYS

**Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-14 įsakymu Nr. ĮS-230 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Ryto g. 6A, kadastro Nr. 5260/0009:522 (toliau – Detaliojo plano korektūra). TPD Nr. K-VT-52-19-420.

**Planuojamos teritorijos adresas:** Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Ryto g. 6A, sklypo kadastro Nr. 5260/0009:522. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,1504 ha

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49386 Kaunas, tel. (8 620 13051), el. paštas: info@krs.lt

**Planavimo iniciatorius:** Juridinis asmuo, pagal įgaliojimą D.D.

**Plano rengėjas:** UAB „Archigroup Lt“, įmonės kodas 303267132. Projekto vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), tel.: + 370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com

**Planavimo pagrindas:** Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. birželio 28 d. įsakymas Nr. ĮS-1217 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo"

**Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai:** Pakeisti žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:522, naudojimo būdą į komercinės paskirties objektų teritorijos, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą 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, sprendiniams.

**Planavimo procesas:** Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2019 m. III ketvirtis – 2020 m. I-II ketvirtis.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamais, rengimo ir baigiamasis

**Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV):** nerengiamas


**Urbanistinės idėjos rengimas:** nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas

**Koncepcijos ir/ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas:** neatliekamas

**Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo tvarka:** sprendinių viešinimas supaprastinta tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje

**Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:**

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos 2019-10-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG120013;

Kval. Patv. Dok. Nr.	Projektuotojas: UAB „Archigroup Lt“, į.k. 303267132 Tel.: 8676 47606	Projektas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-14 įsakymu Nr. ĮS-230 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Ryto g. 6A, kadastro Nr. 5260/0009:522	
TPV0038	PV Diana Dimavičienė 	Tekstinio dokumento pavadinimas:	Laida
		Aiškinamasis raštas	0
LT	Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius Iniciatorius: Privatus asmuo, pagal įgaliojimą D.D.	Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas Lapų 1 23

2. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2019-08-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG114811;
3. UAB „Giraitės vandenys“ 2019-08-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG114583;
4. Aplinkos apsaugos agentūros 2019-08-13 raštas Nr. (30.2)-A4-3528 „Dėl prašymo išduoti teritorijų planavimo sąlygas“;
5. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2019-08-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG114233;
6. AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2019-08-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG113935;
7. Telia Lietuva, AB 2019-08-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG113828;
8. Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2018-05-31 parengta topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

## II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

### **Teritorijų planavimo dokumentų analizė.**

Rengiant Detaliojo plano korektūrą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-1 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (T00024084);
2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ (T00073030);
3. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“;
4. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. TS-385 „Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“;
5. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410 „Dėl koreguoto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ (T00026637);
6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos patvirtinimo“ (T00026959);
7. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. TS-68 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano tvirtinimo“ (T00023886);
8. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275 „Dėl specialiojo plano Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. plano patvirtinimo“ (T00071985);
9. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345 (T00083905);
10. Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-14 įsakymu Nr. ĮS-230 (T00024816).

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	23	0

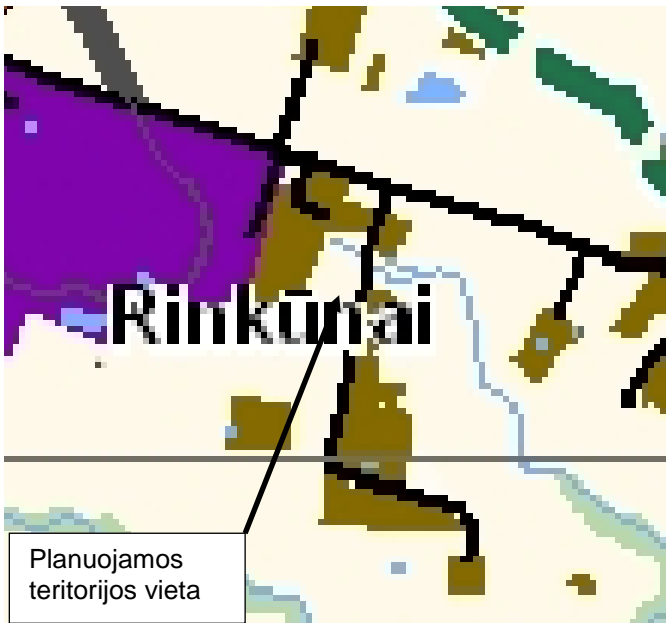
1. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-1 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (T00024084).



1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrosios plano sprendimais, dalis planuojamos teritorijos patenka į pramonės, logistikos ir komercijos objektų teritoriją, dalis, arčiau Ryto gatvės, į žemės ūkio teritoriją (žr. 1 pav.)

2. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ (T00073030).



Planuojamos teritorijos vieta

**Sutartiniai ženklai:**

**Susisiekimo infrastruktūra:**

- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Vetinis kelias
- Esama (1520mm) geležinkelio vėžė ir jo apsaugos zona (90 m)
- Esami tiltai
- Esamas pesčių tiltas
- Planuojamos sankryžos pagal teritorijų planavimo dokumentą "Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda ruožo nuo 94,00 iki 107,00 km rekonstravimo projektinių sprendinių su PAV, teritorijų planavimo dokumentų ir techninio darbo projekto parengimas"
- Numatomos rekonstruoti esamos sankryžos pagal teritorijų planavimo dokumentą "Valstybinės reikšmės magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda ruožo nuo 94,00 iki 107,00 km rekonstravimo projektinių sprendinių su PAV, teritorijų planavimo dokumentų ir techninio darbo projekto parengimas"
- Oro uostas
- Perkela
- Prieklaukos
- Planuojamas lyno keltavas
- Automobilių trasa "Nemuno žiedas", sporto, pramogų, aktyvaus poilsio teritorija

**Žemėnauda:**

- Orientacinės galimų potvynių teritorijos
- Kauno rajone (Informacijos šaltinis: Aplinkos apsaugos agentūra)

**Elektros tiekimo infrastruktūra (informacijos šaltinis AB "LITGRID"):**

- 110kV aukštos įtampos elektros linija
- 330kV aukštos įtampos elektros linija

**Magistralinio dujotiekio infrastruktūra (informacijos šaltinis AB AMBERGRID):**

- Dujų skirstymo stotis
- Esamas magistralinis dujotiekis
- 2 magistraliniai dujotiekiai
- 3 magistraliniai dujotiekiai
- Planuojamas magistralinis dujotiekis
- Magistralinio dujotiekio 1 klasės vietovės teritorija po 200 m abipus vamzdžio ašies (jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai arba daugiau, tai nuo kraštinių vamzdžių ašies)
- Projektinės dokumentacijos magistralinio dujotiekiaus eksploatuojančioje organizacijoje derinimo riba (po 350 m abipus vamzdžių ašies arba jei pakloti 2 magistraliniai dujotiekiai arba daugiau, tai nuo kraštinių vamzdžių ašies)
- Dujų skirstymo stoties sanitarinė apsaugos zona 300 m spinduliu (Kauno DSS Nr.2, Batniavos DSS, Ginininkų DSS, Vandžioalgos DSS, Zapyškio DSS) arba 200 m spinduliu (Kauno DSS Nr.1, nustatyta pagal 2006-05-03 "Planuojamos ūkinės veiklos AB "Lietuvos dujos" Kauno-1 DSS poveikio visuomenės sveikatai vertinimo ataskaitą" Nr. 08-08-A)

**Vandenviečių sanitarinės apsaugos zonos:**

- Išžvalgyti nenaudojami vandens išteklių
- Gėlo vandens vandenviečių griežto režimo I SAZ
- Vandenviečių draudžiamos bakteriolgines taršos II SAZ
- Vandenviečių draudžiamos cheminės taršos III SAZ

**Sprendiniai:**

- Numatomas aplinkkelis
- Naujo aplinkkelio trasa (investicijų klausimai ir priklausomybė turi būti sprendžiama atskirai)
- Planuojamos gatvės
- Planuojami jungiamieji keliai šalia magistralinių kelių A1 ir A5 esančiose planuojamose pramoninėse teritorijose
- Planuojamas aplinkkelis (pagal Kauno rajono bendrąjį planą)
- Planuojamas tiltas
- Gamtinis karkasas (detaliau žr. brėžinį "Sprendiniai. Gamtinio karkaso brėžinys")
- Vietovė detalizuota stambesniu masteliu, žr. atitinkamas gyvenamos vietovės žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinį.

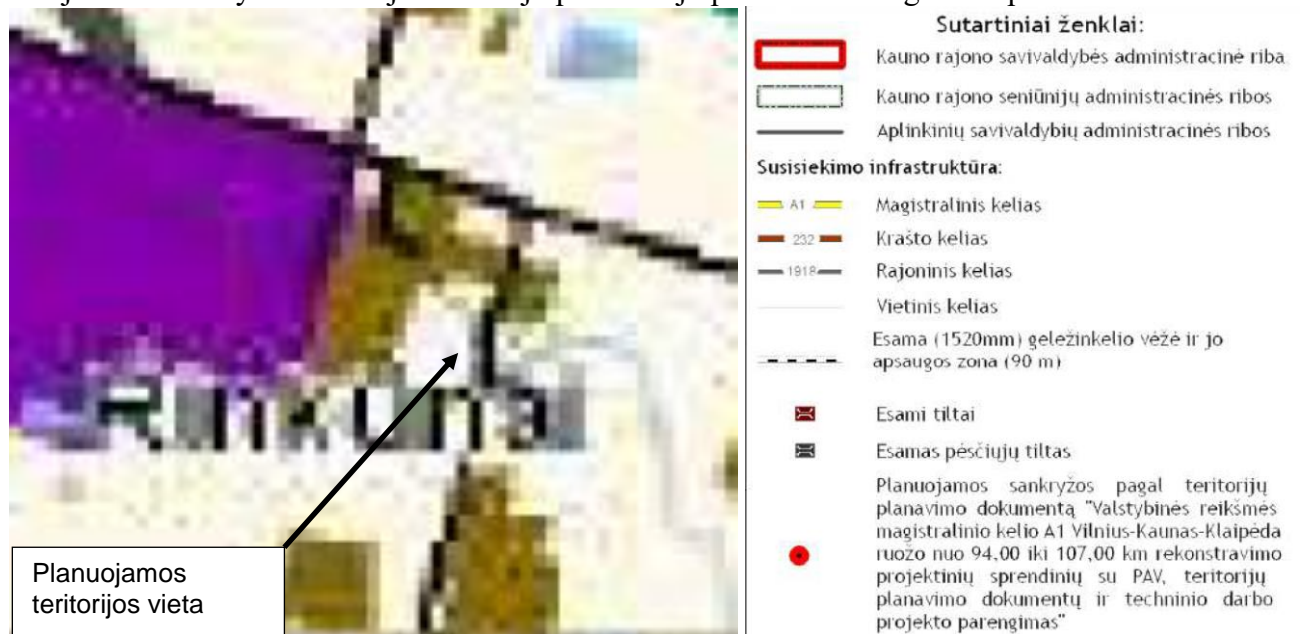
Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būrys	Reglamentuojama dydžiais BP palyginamose teritorijose								Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai	Papildomos sąlygos, pastabos		
				UZSTATYMO REGULAMENTAI											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
				Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų paskirčių skaičius (m <sup>2</sup> )	Maksimalus gamtinių teritorijų plotas (ha)	Maksimalus pramoninių teritorijų plotas (ha)	Maksimalus ūkinės paskirties teritorijų plotas (ha)	Maksimalus sporto teritorijų plotas (ha)	Maksimalus kultūrinės teritorijų plotas (ha)	Maksimalus laisvųjų teritorijų plotas (ha)	Maksimalus laisvųjų teritorijų plotas (ha)	Maksimalus laisvųjų teritorijų plotas (ha)	Maksimalus laisvųjų teritorijų plotas (ha)	Maksimalus laisvųjų teritorijų plotas (ha)	
	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	Žemės ūkio, ūkinio ūkio, ūkio paskirties; -indinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir informacinės komunikacijos aprašavimo objektai, susisiekimo ir informacinės tinklų infrastruktūra); -komercinės paskirties objektų teritorijos (detaliai, autoservisai ir kt.); -realaus turto (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); -sąveiginio ūkio, -rekreacinės teritorijos, -naudingųjų ūkinių teritorijos; -paviršiniai vandens paskirties statiniai.											p.13-galimas esantys po pakvynių sąlygų, są priklausomai, žemės ūkio paskirties ir kompleksų modernizavimas, ūkinio ūkio sąlygų atitiktis	
	Z.2	Žemės ūkio teritorijos rekomenduojama miškinė paskirtis	Kauno rajono mišrų ūkištymo žemėnaudos schema											p.15 mišrų ūkio paskirties žemėnaudos galimas atitikti miškinės sąveikinio žemės ūkio su miško vystymosi įrenginiais. Valstybinės reikšmės miškinės draudžiamas atitiktis ir eksploatuoti naudojant ūkines ląsnes.	

2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio



Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio, Miškų ūkio, Vandens ūkio, Kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai irk t.); pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio; rekreacinės teritorijos; naudingų iškasenų teritorijos; pavieniai viešos paskirties statiniai (žr. 2 pav.).

3. Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“.

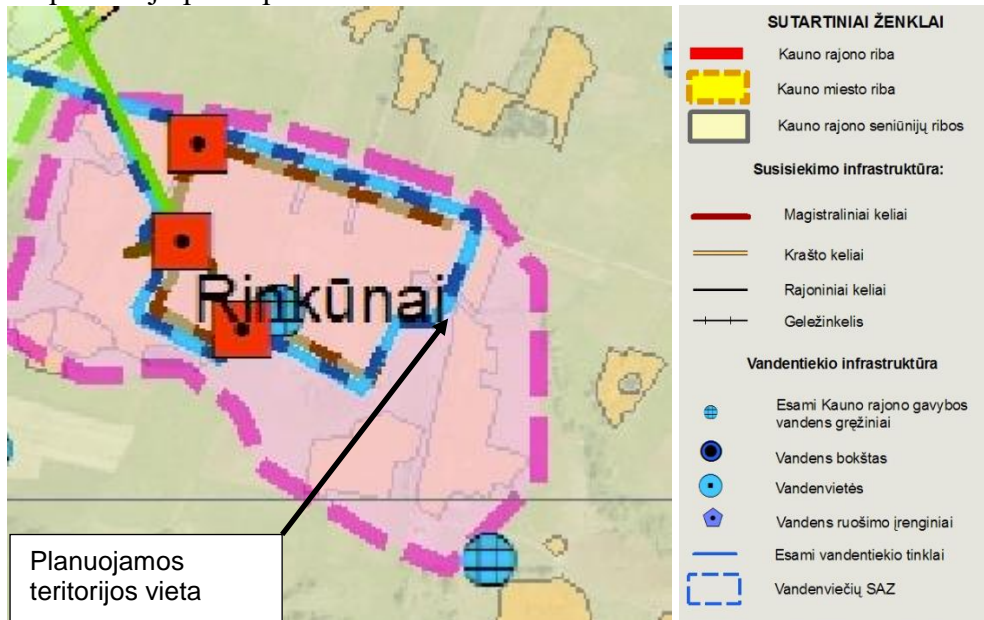


Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos pobūvis	Teritorijos naudojimo tipai	Cuklinis pagrindinis žemės naudojimo paskirtis (priemone tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymintose teritorijose										Papildomos sąlygos, pastabos	
						UŽSTATYMO REGULIACIJOS Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentams gali būti griežtesni											
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																	
Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - Neužstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> <li>Žemės ūkio paskirties žemė</li> <li>Miškų ūkio paskirties žemė</li> <li>Vandens ūkio paskirties žemė</li> <li>Kitos paskirties žemė</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties žemė</li> <li>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li> <li>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li> <li>Naudingųjų iškasenų teritorijos</li> </ul>												p.13 - galimas esančių perspektyvų sodyba, jų pritaikymas, žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkininko sodybių statyba, vadovaujantis Lietuvos Respublikos ūkininko sodybių įstatymu (1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159; Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240).
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> <li>Žemės ūkio paskirties žemė</li> <li>Miškų ūkio paskirties žemė</li> <li>Vandens ūkio paskirties žemė</li> <li>Kitos paskirties žemė</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties žemė</li> <li>Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos</li> <li>Komeracinės paskirties objektų teritorijos</li> <li>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li> <li>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li> <li>Rekreacinės teritorijos</li> <li>Vandingųjų iškasenų teritorijos</li> <li>Atskirųjų želdynų teritorijos</li> </ul>	≤ 0,6	8,5									p.14 - rekomenduojama sklypų konsolidacija su esamais miško masyvais.	
			ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> <li>Žemės ūkio paskirties žemė</li> <li>Miškų ūkio paskirties žemė</li> <li>Vandens ūkio paskirties žemė</li> <li>Kitos paskirties žemė</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kitos paskirties žemė</li> <li>Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos</li> <li>Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos</li> <li>Rekreacinės teritorijos</li> <li>Vandingųjų iškasenų teritorijos</li> <li>Atskirųjų želdynų teritorijos</li> </ul>												

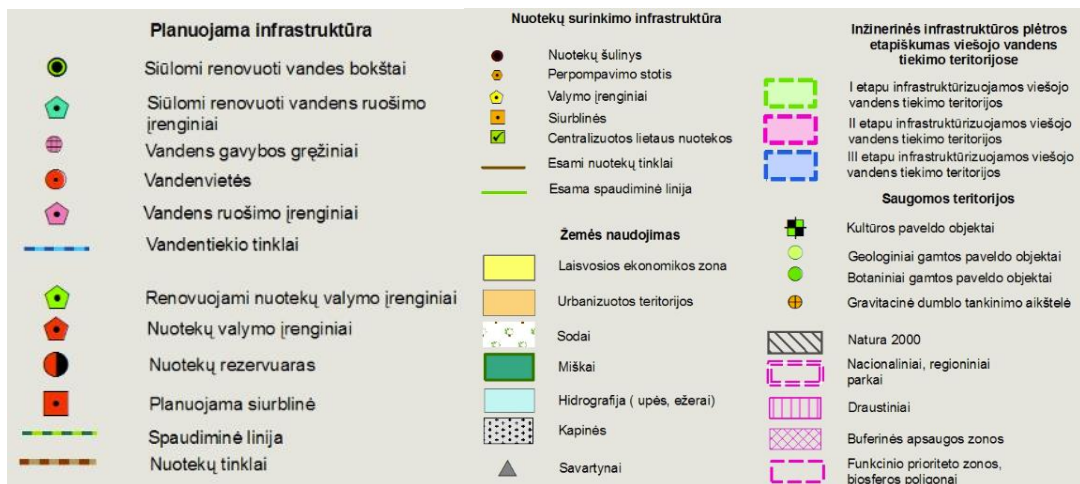
3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendiniais planuojama teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė, Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Kitos paskirties žemė (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komeracinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos. Užstatymo tankumas (UT) yra negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 0,8 (žr. 3 pav.).

4. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. TS-385 „Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“.







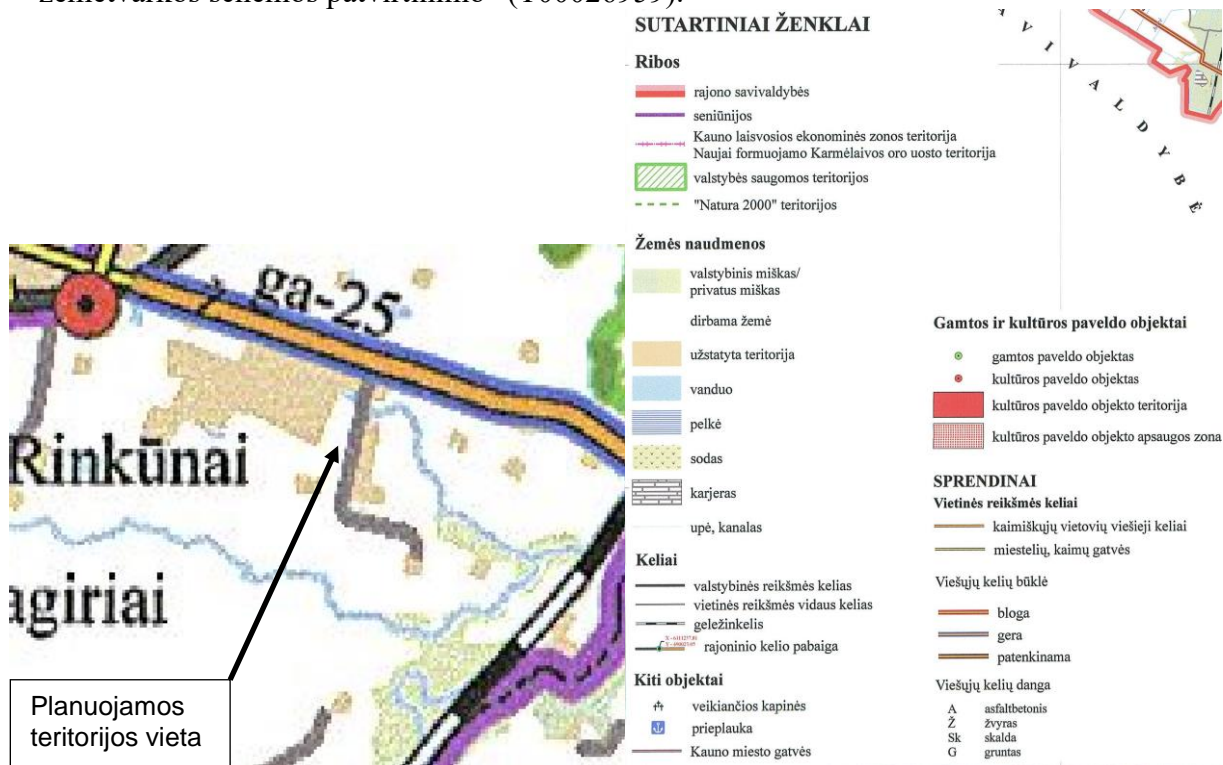
4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija patenka į II etapu plėtojamą infrastruktūros viešojo vandens tiekimo teritoriją (žr. 4 pav.).

5. Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410 „Dėl koreguoto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ (T00026637).

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūros sprendinius. Planuojamoje teritorijoje lieka galioti 2008 m. lapkričio 20 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-385 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai.

6. Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas patvirtinimo“ (T00026959).

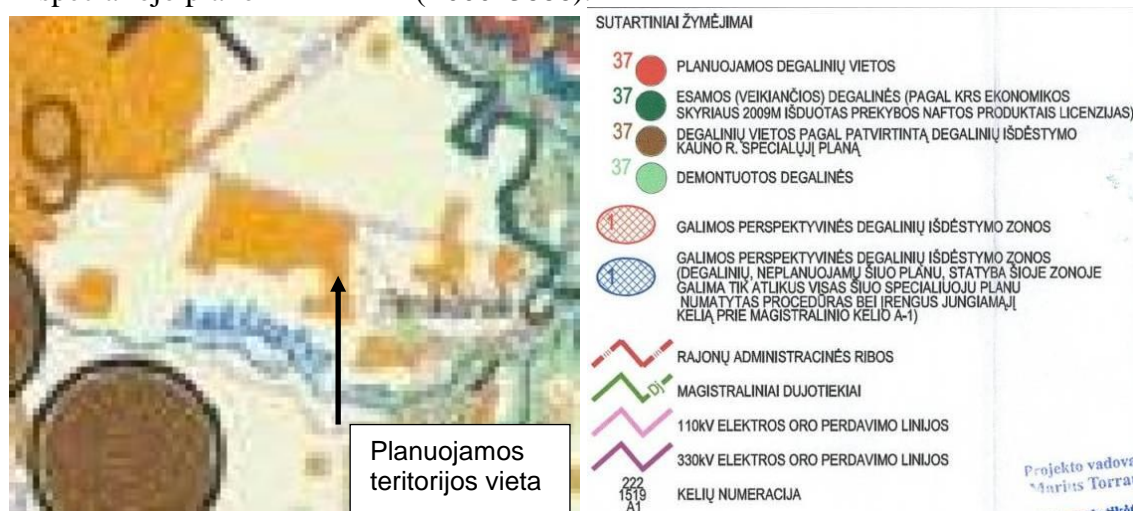


5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas sprendinių

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	23	0

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas sprendiniais šalia planuojamos teritorijos rytinėje dalyje, yra vietinės reikšmės kelias, t.y. Ryto gatvė, kuriai nustatyta D kategorija (žr. 5 pav.). Atsižvelgiant į Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (nauja redakcija), 33 punktą Ryto gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Šiuo metu tarp įregistruotų žemės sklypo ribų ties planuojama teritorija yra nuo 12,32 iki 13,96 m.

7. Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. TS-68 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano tvirtinimo“ (T00023886).



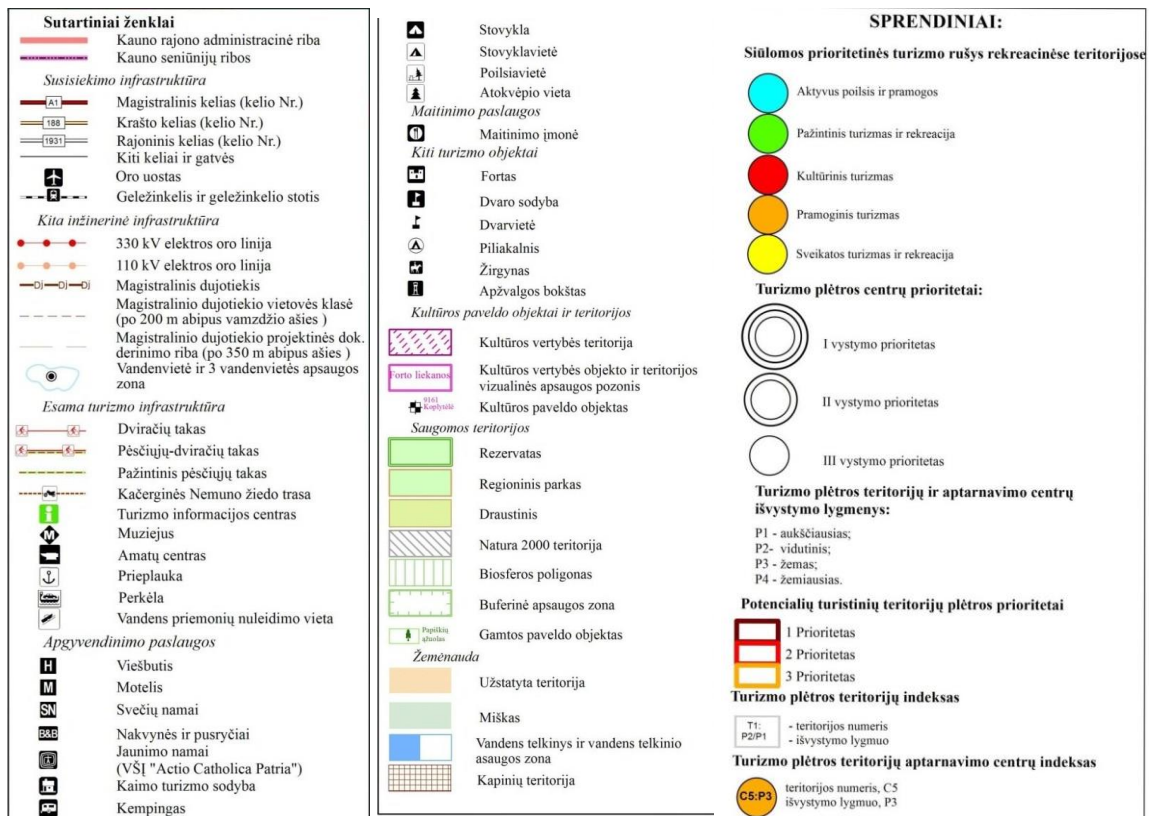
6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano sprendinių

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas (žr. 5 pav.).

8. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275 „Dėl specialiojo plano Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. plano patvirtinimo“ (T00071985).







**Dviračių turizmo plėtros trasų prioritetai**

- I prioritetas
- II prioritetas
- III prioritetas
- IV prioritetas

**Siūlomos prioritetinės turizmo ir rekreacijos rušys teritorijose**

- Aktyvus poilsis
- Gamtinis-pažintinis
- Kultūrinis
- Pramoginis
- Sveikatos

Teritorijų planavimo dokumentais suplanuoti rekreacinės infrastruktūros objektai

Kauno marių regioninio parko tvarkymo plano rekreacinė infrastruktūra

- Esama Siūloma
- Informacinis centras
  - Lankytojų centras
  - Automobilių stovėjimo aikštelė
  - Atokvėpio vieta
  - Poilsio vietė
  - Stovyklavietė
  - Kauno marių kelevinė priepilauka
  - Priepilauka
  - Kauno Žalgirio jachtklubas
  - Valčių priepilauka
  - Paplūdimys
  - Poilsio namai
  - Apžvalgos bokštas
  - Apžvalgos aikštelė
  - Pažintinis pėsčiųjų takas

7 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinių Vadovaujantis Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją (žr. 9 pav.).

9. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345 (T00083905).

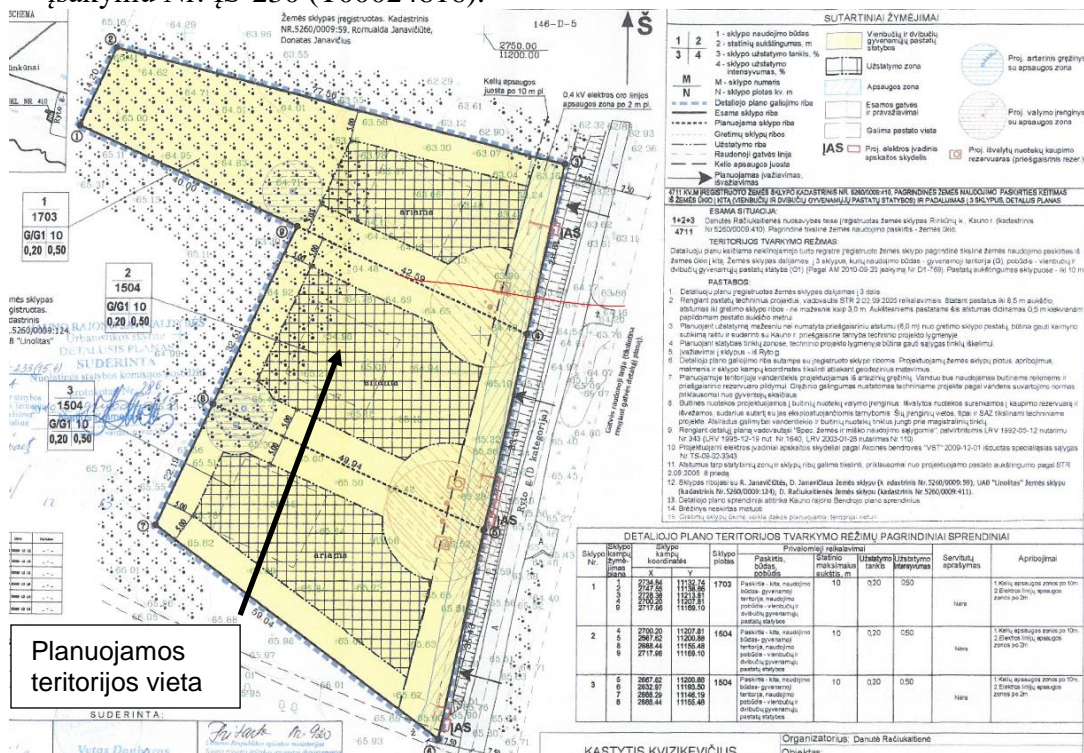


- Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris
- Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaseinis
- Degalinė
- Administracinės gyvenviečių ribos
- Galimai teršiamoji teritorija
- Naudingosios iškasenos
- Vandenvietė
- Vandenvietės apsaugos zona
- Natura 2000 BAST
- Draustinio ribos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Upės, upeliai, kanalai, grioviai
- Esami vandens telkiniai
- Valstybinės reikšmės miškai
- Esami miškai
- Esami pastatai
- Esamų žemės sklypų ribos
- Sausintuvai
- Rinktuvai
- Valstybinės reikšmės magistraliniai keliai
- Valstybinės reikšmės krašto keliai
- Valstybinės reikšmės rajoniniai keliai

8 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinių

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniais planuojama teritorija nepatenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną (žr. 8 pav.).

10. Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011-02-14 įsakymu Nr. ĮS-230 (T00024816).



9 pav. Ištrauka iš Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410 detaliojo plano

Vadovaujantis Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen. Rinkūnų k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5260/0009:410 detaliojo plano sprendiniais planuojamai teritorijai, t.y. žemės sklypiui suplanuota žemės paskirtis – Kita; naudojimo būdas – Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) (nuo 2014-01-01 Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos); sklypo plotas – 0,1504 ha; statinių maksimalus aukštis – 10m; užstatymo tankis – 0,20%; užstatymo intensyvumas – 0,50 (žr. 9 pav.).

### Planavimo teritorijos apibūdinimas.

#### Vietovė

Planuojama teritorija yra Kauno rajno savivaldybės teritorijoje, Garliavos apyl. seniūnijoje, Rinkūnų kaime (žr. 10 pav.). Planuojamą teritoriją sudaro vienas įregistruotas žemės sklypas. Pateikiama informacija iš NT registro išrašo (registro Nr. 44/2344006):

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	23	0



Adresas	Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Ryto g. 6A,
Unikalus daikto numeris	4400-5233-5761
Kadastru Nr.	5260/0009:522
Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas	0,1504 ha
Nuosavybė	UAB „Mila“
Servitutai	nėra
Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0,0134 ha); II. Kelių apsaugos zonos (0,021 ha).

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 64,63 iki 65,66 m (Baltijos aukščių sistemos).



10 pav. Planuojama teritorija (ištrauka iš www.regia.lt)

### Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje, įregistruotame žemės sklype, kadastru Nr. 5260/0009:522, pastatų nėra.

### Gretimybų vertinimas

Planuojama teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastru (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5260/0009:521 (4400-5233-5746)	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k., Ryto g. 6	0,1702	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	D.R.

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su Ryto gatve (D kategorija).

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastru (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5260/0009:523 (4400-5233-5783)	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k., Ryto g. 6B	0,1504	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.Ž., A.Ž.

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:



Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
1	5260/0009:124 (5260-0009-0124)	Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Rinkūnų k., Jiesios g. 17	3,4440	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	Juridinis asmuo

Gretimuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose nėra statinių. Gretimame pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklype yra gamybinis pastatas, transformatorinė, trys sandėliai, administracinis pastatas, sargybinis pastatas, aparatinė, svarstyklės ir kiti inžineriniai kiemo statiniai, nutolę nuo planuojamos teritorijos apie 130 m. Šiuose statiniuose vykdoma ūkinė veikla – linų pluošto perdirbimas, kurios specializacija yra ilgo ir trumpo linų pluošto šukavimas, karšimas bei kotonizavimas.

Gretimuose gyvenamosios paskirties sklypuose, esančiuose kitoje Ryto gatvės pusėje, yra gyvenamieji namai su jų priklausiniais, kurie nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 31 m.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į detaliojo plano korektūros brėžinius, remiantis VĮ „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

### Želdinių vertinimas

Planuojamą teritoriją apie 68 % sudaro pieva, likusę sklypo dalį sudaro bruzgynai.

### Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Arčiausiai planuojamos teritorijos, rytų kryptimi, apie 680 m atstumu yra nutolęs – valstybinis Jiesios kraštovaizdžio draustinis, buveinių apsaugai svarbi teritorija (Jiesios upė ir jos slėniai).

### Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

*Ryšiai.* Šalia planuojamos teritorijos yra ryšio tinklai. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 I skyriumi „Ryšių linijų apsaugos zonos“ ryšių linijų apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

*Elektros tinklai.* Planuojamą teritoriją kerta 0,4 kV elektros oro linija ant stulpų. Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 VI skyriumi „Elektros linijų apsaugos zonos“ elektros oro linijos apsaugos zonos plotis yra iki 1kV – po 2 metrus nuo kraštinių jos laidų.

*Dujotiekis.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos dujotiekio nėra.

*Šilumotiekis.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

*Vandentiekis.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos vandentiekio tinklų nėra.

*Buitinių nuotekų šalinimas.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos buitinių nuotekų tinklų nėra.

*Lietaus nuotakynas.* Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra.

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Detaliojo plano korektūros brėžinyje.

### Susisiekimo sistemos vertinimas

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemą planuojama teritorija yra šalia vietinės reikšmės vidaus kelio, kuriam suteiktas pavadinimas Ryto gatvė. Vadovaujantis LR Kelių įstatymo 1995-05-11 Nr. I-891, 1 str. 3 punktu “Gatvė – kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą”. Atsižvelgiant į LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 „Dėl statybos

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	23	0

techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ (nauja redakcija) VII skyriaus 22 punktu ir IX skyriaus 33 punktu Ryto gatvei nustatyta D kategorija, minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų – 12 metrų. Šiuo metu tarp įregistruotų žemės sklypo ribų ties planuojama teritorija yra nuo 12,32 iki 13, 96 m.

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Ryto gatvės, įvažą neįrengta.

### **Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas**

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Arčiausias taršos židinytis yra vakarų kryptimi, apie 1,3 ka atstumu (adresas Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Pagirių k., Marijampolės g. 1) – degalinė, kuris įtakos planuojamai teritorijai neturi. Arčiausias veikiantis požeminis vandens gręžinys Nr. 67193 (paskirtis – gavybos), adresu Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Rinkūnų k., Jiesios g. 31, yra šiaurės kryptimi, nuo planuojamos teritorijos nutolęs apie 178 m. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

### **Visuomenės sveikatos saugos analizė**

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

### **Viešo saugumo reikmių analizė**

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir detaliojo plano korektūros sprendiniai įtakos neturės.

### **Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas**

*Teritorijos vystymo tendencijos:*

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 ir pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimo sprendinius, patvirtintus Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411, planuojama teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė, Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, **Kitos paskirties žemė** (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, **Komercinės paskirties objektų teritorijos**, Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisieikimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos. Užstatymo tankumas (UT) yra negyvenamosios paskirties sklypuose  $\leq 0,8$ .

*Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:*

- Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 64,63 iki 65,66 m (Baltijos aukščių sistemos).
- Planuojama teritorija ir šalia jos gretimos teritorijos nėra užstatytos gyvenamosios paskirties statiniais.
- Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma teritorijoje, kurioje nėra aplinkos apsaugos požūrių jautrių teritorijų. Teritorija nepatenka į vandens pakrančių juostas, potvynių zonas, karstinį regioną, gėlo ar mineralinio vandens vandenviečių teritorijas, jų apsaugos zonas ir juostas. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.
- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

*Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:*

1. Planuojama teritorija, kurioje bus numatoma statyba, inžineriniu požūriu neišvystyta. Artimiausi vandentiekio tinklai nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 4,0 km, nuotekų tinklai – apie 4,3 km., paviršinių nuotekų tinklai – apie 1,3 km.
2. Į planuojamą teritoriją patenkama iš Ryto gatvės, kuri nėra asfaltuota.
3. Planuojama teritorija iš šiaurės ir pietų dalies ribojasi su Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypais, kuriuose galima gyvenamųjų pastatų statyba, todėl šios teritorijos galimai sukuria apribojimus infrastruktūros vystymui

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	23	0

### III. SPRENDINIAI

DP korektūros sprendiniai parengti vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

#### Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus DP korektūros tikslus ir uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojamoje teritorijoje planuojama:

- įregistruotui žemės sklypui (kadastro Nr. 5260/0009:522, plotas – 1504 m<sup>2</sup>, pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos) keičiamas žemės sklypo naudojimo būdas bei privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai pagal galiojančio Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir jo koregavimo sprendinius. Sklypas suformuojamas atsižvelgus į esamų įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų bei vadovaujantis patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.
- Planuojamam žemės sklypui nustatomas teritorijos naudojimo tipas – paslaugų teritorija (PA).
- Planuojamam žemės sklypui nustatoma pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė.
- Planuojamam žemės sklypui nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (indeksas K).
- Planuojamam žemės sklypui nustatomi užstatymo rodikliai:
  - leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 10 m; altitudė – 75,1 m, pastatų aukštų skaičius –  $\leq 2$ ;
  - leistinas sklypo užstatymo tankis - 45 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),
  - leistinas sklypo užstatymo intensyvumas – iki 0,7 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).
  - Užstatymo tipas – laisvo planavimo užstatymas (lp).
  - Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 10 % (konkretus % bus nustatomas statinių techninių projektų rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).
- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys: 7.1. Viešbučių paskirties pastatai, 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai (*degalinės negalimos*), 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai.
- Nustatomi papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimą Nr. 343: VI Elektros linijų apsaugos zonos.
- Planuojamas servitutas S1 (222) – Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas), tarnauja elektros tinklų savininkui (133 m<sup>2</sup>).

#### Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Planuojamame žemės sklype numatoma statyti naują pastatą, kurio galimos paskirtys viešbučių paskirties pastatas, administracinės paskirties pastatas, prekybos paskirties pastatas (*degalinės negalimos*), paslaugų paskirties pastatas, maitinimo paskirties pastatas. Konkreti ūkinė veikla bus numatyta statinio techninio projekto rengimo metu bet ūkinė veikla neturi sukelti neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai.

Atsižvelgiant, kad DP korektūros galiojimo laikas yra neterminuotas ir gavus gretimų žemės sklypų sutikimus (sutikimai pridedami), formuojamame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo zona iki gyvenamosios paskirties sklypų išlaikant 6 m, iki pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų sklypo išlaikant 3,75 m. Statant naujus pastatus turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp namų pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	14	23	0



direktorius 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 92 punkto reikalavimus.

Statant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai: iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu; statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Konkrečios statinių vietos bus nustatytos techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsamas pastatas bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės. Planuojamą žemės sklypą, šiaurės bei pietų dalyse, siūloma apželdinti apsauginiais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo planuojamos komercinės ūkinės veiklos daromos įtakos (padidėjusio transporto srauto ir kt.).

### **Teritorijos aplinkos tvarkymo programa**

#### *Kultūros paveldas:*

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis ([www.kvr.kpd.lt](http://www.kvr.kpd.lt)) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

#### *Susisiekimo sistema, automobilių stovėjimo vietos:*

Įvažiavimas į žemės sklypą numatomas iš Ryto g. (D kategorija). Įvažį į sklypą bus tikslinama techninio projekto rengimo metu. Transporto judėjimas pateiktas šiame (infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų) brėžinyje.

Planuojamame žemės sklype turi būti įrengtos automobilių stovėjimo aikštelės (stovėjimo vietos), užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Atsižvelgiant, kad rengiant DP korektūrą siūloma statyti 300 m<sup>2</sup> prekybos ne maisto produktais pastatą, kurio prekybos salės plotas - 250 m<sup>2</sup>, ir vadovaujantis STR 2.06.04:2014 reikalavimais prie prekybos ne maisto produktais pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta 30 m<sup>2</sup> prekybos salės ploto. Skaičiuojamas automobilių stovėjimo vietų poreikis: 250 m<sup>2</sup> (siūlomas prekybos salės plotas)/30= 8 vietos. Planuojamama žemės sklype numatomos 8 automobilių stovėjimo vietos. Didinant pastato plotą (tūrį), numatant kitą komercinę ūkinę veiklą turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius. Tikslios automobilių stovėjimo vietos (skaičius) bus numatomas techninio projekto rengimo metu, pagal konkrečią ūkinę veiklą, išlaikant minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktą.

*Pastaba: pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui -vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.*

#### *Gaisrinė sauga:*

Rengiant DP korektūrą vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamą pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

Tekstinio dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
AG-2019-TP14-DP_AR	15	23	0

### 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

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Atsižvelgiant, kad planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai, priešgaisrinių hidrantų, vandens telkinių, išorės gaisrų gesinimui planuojamame žemės sklype siūloma įrengti požeminį(-ius) priešgaisrinį(-ius) rezervuarą(-us). Nuotekų valymo įrenginiuose išvalytas vanduo kaupiamas rezervuaruose gaisro gesinimui, o jo perteklius išvežamas su nuotekų tvarkymo įmone sudarius sutartį. Priešgaisrinį (-ius) rezervuarą (-us) siūloma montuoti sklypo vakarinėje dalyje. Tiksli rezervuarų talpa, kiekis ir vieta bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, vadovaujantis Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis, patvirtintomis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2009 m. gegužės 22 d. įsakymo Nr. 1-168 redakcija) ir kitais aktualiais teisės aktais. Pastatai gali būti eksploatuojami tik įrengus priemones, užtikrinančias numatytą vandens kiekį gaisro gesinimui iš išorės.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“*, *2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“* bei *2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

Pastabos: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus

#### *Kietųjų atliekų šalinimas:*

Ūkinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %. Tiksli buitinių atliekų konteinerių aikštelės vieta sklype bus numatyta TP, TDP, DP rengimo metu.

Atliekų tvarkymas planuojamame sklype statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

#### *Želdiniai:*

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Rengiant sklypo sutvarkymo techninį projektą, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Komercinės paskirties objektų teritorijos	10

t.y.  $1504 \text{ m}^2 * 10\% = 150,4 \text{ m}^2$ . Brėžinyje nurodytas galimas želdynų plotas užimantis apie  $550 \text{ m}^2$ . Taip pat siūloma apsauginiais želdiniais apželdinti žemės sklypo dalį atskiriant esamą gyvenamąją ir planuojamą komercinę teritorijas. Sklype saugotinų medžių nėra.

## Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra nėra išvystyta. Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

### *Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai:*

Ryšių tiekimas - pagal Telia Lietuva, AB 2019-08-07 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG113828. Šalia planuojamos teritorijos, Ryto gatvės koridoriuje yra ryšių tinklų. Planuojamame žemės sklype planuojami ryšių tinklai. Jų prisijungimas numatomas nuo artimiausių ryšio tinklų, prisijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ I skyrių „Ryšių linijų apsaugos zonos“.

### *Elektros tiekimas:*

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2019-08-08 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG113935. Planuojamame žemės sklype planuojami 0,4 kV elektros tinklai nuo artimiausių esamų elektros tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Naujojo vartotojo elektros įrenginių prijungimas prie bendrovės skirstomųjų elektros tinklų prijungimo sąlygos Vartotojui bus išduodamos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI skyrių „Elektros linijų apsaugos zonos“.

### *Dujų tiekimas:*

Elektros ir dujų tiekimas - pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2019-08-08 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG113935. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos nėra dujotiekio. Planuojamame žemės sklype planuojami dujotiekio tinklai. Prisijungimas numatomas nuo artimiausio dujotiekio, spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo IX skyrių „Dujotiekių apsaugos zonos“.

### *Šilumos tiekimas:*

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastato patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais "oras-vanduo" ar kitomis alternatyviomis šiluminio priemonėmis.

### *Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas:*

Projektuojami vandentiekio tinklai pagal UAB "Kauno vandenys" 2019-05-09 teritorijų planavimo Vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas - pagal UAB "Giraitės vandenys" 2019-08-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG114583. Planuojamame žemės sklype siūlomas vietinis vandentiekio ir nuotekų tinklų išdėstymas (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį) norint siūlomui visuomeninės paskirties pastatui užtikrinti vandens tiekimą ir buitinių nuotekų šalinimą laikotarpiui, kol bus suprojektuoti ir pastatyti centralizuoti vandentiekio ir nuotekų tinklai ir vanduo bus pradėtas tiekti, vadovaujantis Lietuvos Respublikos geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymo nustatyta tvarka. Šiam tikslui pasiekti žemės sklype paliekamas ansktesniu detaliuoju planu numatytas artezinis gręžinys su 5 m apsaugos zona ir UAB „Traidenis“ tiekiami arba kiti analogiškų nuotekų išvalymo charakteristikų buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Išvalytas iki reikalavimų, apibrėžtų LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymu Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“, buitinių nuotekas siūloma nuvesti į kaupimo rezervuarą iš kurio nuotekos bus išvežamos į centralizuotus valymo įrenginius (įrenginių išdėstymas bus sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu). Valymo įrenginius pagal sutartį įrenginės ir eksploatuos atestuota įmonė. Statytojas, pirkdamas valymo įrenginius privalo sudaryti sutartį su parduodančia firma dėl reikiamo nuotekų išvalymo laipsnio.

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	17	23	0



Lietaus nuotekos bus nuvedamos į sklype projektuojamą paviršinių nuotekų talpą. Surinktas vanduo turi būti išvežamas arba panaudojamas teisės aktų numatyta tvarka.

**Pastaba. Pastačius centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus pastatus prie jų prijungti privaloma.**

*Melioracija:*

Sklype melioracijos tinkle nėra.

**Pastaba:**

- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimus.

#### IV. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

DP korektūros sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. sausio 29 d. sprendimu Nr. TS-1 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ (T00024084).* Formuojamas žemės sklypas patenka į pramonės, logistikos ir **komercijos objektų teritoriją**, dalis, arčiau Ryto gatvės, į žemės ūkio teritoriją. DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: formuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; Užstatymo tankis - 45%; Užstatymo intensyvumas – 0,7; Leistinas pastatų aukštis – 10 m; pastatų aukštų skaičius –  $\leq 2$ ), neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrajam planui.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“ (T00073030).* Formuojamas žemės sklypas patenka į Žemės ūkio teritoriją, kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio, Miškų ūkio, Vandens ūkio, Kitos paskirties (inžinerinės infrastruktūros teritorijos: susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); **komercinės paskirties objektų teritorijos** (degalinės, autoservisai ir kt.); pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); energetinio ūkio; rekreacinės teritorijos; naudingų iškasenų teritorijos; pavieniai viešos paskirties statiniai. DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: formuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; Užstatymo tankis - 45%; Užstatymo intensyvumas – 0,7; Leistinas pastatų aukštis – 10 m; pastatų aukštų skaičius –  $\leq 2$ ), neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajam pakeitimui.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo koregavimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2017 m. lapkričio 16 d. sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“.* Formuojamas žemės sklypas patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė, Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Kitos paskirties žemė (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, **Komercinės paskirties objektų teritorijos**, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Rekreacinės teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos. Užstatymo tankumas (UT) yra negyvenamosios paskirties sklypuose  $\leq 0,8$ . DP korektūra nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: formuojamo žemės sklypo naudojimo paskirtis – Kita; žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos; Užstatymo tankis - 45%; Užstatymo intensyvumas – 0,7; Leistinas pastatų aukštis – 10 m; pastatų aukštų

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	18	23	0

skaičius –  $\leq 2$ ), neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ajam pakeitimui.

- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. lapkričio 20 d. sprendimu Nr. TS-385 „Dėl Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“.* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes formuojamas žemės sklypas patenka į II etapą plėtojama infrastruktūros viešojo vandens tiekimo teritoriją.
- *Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano korektūra, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2016 m. gruodžio 22 d. sprendimu Nr. TS-410 „Dėl koreguoto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo“ (T00026637).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai nepatenka į specialiojo plano sprendinius. Planuojamam žemės sklypui lieka galioti 2008 m. lapkričio 20 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-385, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009 m. rugpjūčio 27 d. sprendimu Nr. TS-341 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemos patvirtinimo“ (T00026959).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes šalia formuojamo žemės sklypo yra vietinės reikšmės kelias, t.y. Ryto gatvė, kuriai nustatyta D kategorija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinimo“ (nauja redakcija), 33 punktu Ryto gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų – 12 m. Šiuo metu tarp įregistruotų žemės sklypo ribų ties planuojama teritorija yra nuo 12,32 iki 13,96 m
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010 m. vasario 18 d. sprendimu Nr. TS-68 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialiojo plano tvirtinimo“ (T00023886).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes formuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys: 7.1. Viešbučių paskirties pastatai, 7.2. Administracinės paskirties pastatai; 7.3. Prekybos paskirties pastatai (**degalinės negalimos**), 7.4. Paslaugų paskirties pastatai, 7.5. Maitinimo paskirties pastatai.
- *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014 m. birželio 19 d. sprendimu Nr. TS-275 „Dėl specialiojo plano Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. plano patvirtinimo“ (T00071985).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes formuojamas žemės sklypas nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.
- *Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr. TS-345 (T00083905).* Rengiamo DP korektūros sprendiniai neprieštarauja specialiojo plano sprendiniams, nes formuojamas žemės sklypas nepatenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklą baseiną, žemės sklype numatomas vietiniai lietaus nuotekų tinklai.

## V. DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijoje, Garliavos apyl. seniūnijoje, Rinkūnų kaime. Planuojamą teritoriją sudaro vienas įregistruotas žemės sklypas (kadastro Nr. 5260/0009:522), kurio naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. DP korektūros sprendiniais šiam žemės sklypui koreguojamas žemės naudojimo būdas į komercinės paskirties objektų teritorijos.

Tekstinio dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
AG-2019-TP14-DP_AR	19	23	0

Formuojamas žemės sklypas apribotas įregistruotais žemės sklypais: iš šiaurės ir pietų dalies su gyvenamosiomis teritorijomis (Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos), iš rytų pusės su Ryto gatve (D kategorija), iš vakarų pusės su pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos sklypu. Šiame sklype yra gamybinis pastatas, transformatorinė, trys sandėliai, administracinis pastatas, sargybinis pastatas, aparatinė, svarstyklės ir kiti inžineriniai kiemo statiniai, nutolę nuo planuojamos teritorijos apie 130 m. Šiuose statiniuose vykdoma ūkinė veikla – linų pluošto perdirbimas, kurios specializacija yra ilgo ir trumpo linų pluošto šukavimas, karšimas bei kotonizavimas. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Gretimuose gyvenamosios paskirties sklypuose, esančiuose kitoje Ryto gatvės pusėje, yra gyvenamieji namai su jų priklausiniais, kurie nuo planuojamos teritorijos nutolę apie 31 m. Į planuojamą žemės sklypą patenkama iš Ryto gatvės.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statinių techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 7 punktu DP korektūra nustatomos galimos statinių paskirtys: viešbučių paskirties pastatai, administracinės paskirties pastatai, prekybos paskirties pastatai (*degalinės negalimos*), paslaugų paskirties pastatai, maitinimo paskirties pastatai. Tiksli komercinė ūkinė veikla bus nustatyta techninių projektų rengimo metu. Ji turi būti netarši, nesukelti pavojaus aplinkai ir visuomenės sveikatai.

Planuojamame žemės sklype numatomos galimos ūkinės veiklos turi būti vykdomos laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamam žemės sklypui galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir jo korektūros sprendinius, galima daryti išvadą, kad DP korektūros sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms.

*Visuomenės sveikata.* Prognozuojama, kad planuojama galima ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Atsiradus teritorijoje centralizuotiems vandentiekio ir nuotekų tinklams siūlomas pastatas bus prijungtas prie jų. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Planuojamame žemės sklype, šalia įvažiavimo siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelę. Aikštelė turi būti įrengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 “Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo” reikalavimais.

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

*Kraštovaizdis.* Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai nepadarys. Saugomų želdinių nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų, medžių. Apželdinus sklypą, tinkamai sutvarkius aplinką, takus ir privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

*Gyvūnijų apsauga.* Planuojamos galimos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

*Insoliacija.* Siūlomo pastato vieta (galimas pastato aukštis iki 10 m) nuo galimos, gretimuose žemės sklypuose, statybos zonos (galimas pastato aukštis iki 10 m) nutolusi 11 m.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimais bei į siūlomą

konkrečio pastato vietos išsidėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis gretimuose sklypuose esamų, naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

*Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu.* Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomai normatyviniai atstumai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ planuojama galima ūkinė veikla – nėra tarsi ir nesukels SAZ išeinančių už planuojamos teritorijos ribų. Taip pat planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. DP korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

*Triukšmas.* Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad sklype suintensyvėjęs transportas neturės žymios įtakos bendram triukšmo fonui. Planuojamo sklypo ribose numatomos 8 automobilių stovėjimo vietos, išlaikant minimalų 10 metrų atstumą iki gretimų gyvenamųjų namų, pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punkto reikalavimus.

Įvertinus planuojamame sklype atvažiuojamo, į automobilių stovėjimo vietas, autotransporto keliamą triukšmą, kuris numatomas tik darbo dienomis nuo 8 ir 17 val. galima teigti, kad šalia gyvenamosios paskirties pastatams gyvenimo sąlygų nepablogės.

Planuojamame žemės sklype galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Projektuojant pastatą triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal  $L_{dvn}$ ,  $L_{dienes}$ ,  $L_{vakaro}$  ir  $L_{nakties}$  triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (1 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis ( $L_{Aeqt}$ ), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis ( $L_{AFmax}$ ), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
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 sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60



Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L <sub>dvn</sub> , dBA	L <sub>dienos</sub> , dBA	L <sub>vakaro</sub> , dBA	L <sub>nakties</sub> , dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionarių triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų garso izoliacija, luboms panaudojamos garsą slopinančios dangos.

Minimali privaloma naujai projektuojamų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-07-17 įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2000-05-24 įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymu Nr. D1-91 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

*Oro tarša.* Pradėjus vykdyti planuojamą galimą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus nežymus – 8 aut./parą ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei. Planuojamą žemės sklypą siūloma apželdinti apsauginiais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamame sklype padidėjusio automobilių taršos ir triukšmo. Siūloma pastato patalpas apšildyti šilumos siurbliais „oras-vanduo“ ar kitomis alternatyviomis šiluminimo priemonėmis.

*Mikroklimatas.* Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ patvirtintą lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Pastatų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

*Kiti galimi poveikio šaltiniai.* Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojamame žemės sklype tarši ir triukšminga veikla negalima.

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta. Apželdinimui turi būti naudojamos vietinėms klimato sąlygoms atsparios, alergijos nesukeliančios ir *toksinio poveikio sveikatai neturinčios* medžių ir krūmų veislės.

DP korektūros sprendinių ekspozicija ir viešumo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP korektūros sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles.

Tekstinio dokumento žymuo: AG-2019-TP14-DP_AR	Lapas	Lapų	Laida
	23	23	0