

BENDRI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius; Savanorių pr. 371, LT-49500 Kaunas; tel. (8 620 13051); el. paštas: info@krs.lt.

Planavimo iniciatorius: UAB „BALTIC FISH EXPORT“; įmonės kodas 302465321; Industrijos g. 1, Biruliškių km., Kauno raj., LT- 54469; tel.:+370 37 244 775.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo projekto rengėjas: UAB “Merkevičius ir partneriai”, įm.k. 300610437, buveinės adresas: Jurbarko g. 2 – 301, Kaunas, tel. +370 699 19914, el. paštas - jovita.paupliene@gmail.com, projekto vadovė – Jovita Pauplienė, kvalifikacijos atestatas - Nr. A1618

Detaliojo plano koregavimo tikslai: techninio projekto rengimo metu koreguojama statybos zona ir riba

Dokumento rengimo pagrindas: Kauno raj. savivaldybės tarybos 2008 11 20 sprendimą Nr. TS-380 "SKLYPO Nr. 554, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., DETALUSIS PLANAS"

Teritorijų planavimo dokumento viešinimo procedūrų tvarka: supaprastinta

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Industrijos g. 1, Biruliškių km., Kauno raj.; sklypo kad. Nr. 5233/0009:944. Plotas 18 728 m².

Planavimo tikslai:

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano - "SKLYPO Nr. 554, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., DETALUSIS PLANAS" korektūra (Industrijos g. 1, Biruliškių km., Kauno raj.; sklypo Nr. 7, kad. Nr. 5233/0009:944), kurios tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotos teritorijos užstatymo zoną ir statybos ribą.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 1., detaliojo plano sklypo Nr. 7 (kad. Nr. 5233/0009:944) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-11-30-DPK		
	Lapas 1	Lapų 6	Laida 0

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Industrijos g. 1, Biruliškių km., Kauno raj.
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5233/0009:944
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-1961-6318
4	Žemės sklypo plotas	1.8728 ha
5	Užstatyta teritorija	1.8728 ha
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerčinės paskirties objektų teritorijos
8	Žemės sklypo savininkas	Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555
9	Valdymo forma	Nuomininkas: KAUNO LAISVOSIOS EKONOMINĖS ZONOS VALDYMO UAB, a.k. 111682375
10	Servitutai	-
11	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
12	Situacijos schema	

2. Geografinė vieta, želdynai, reljefas.

Sklypas yra Kauno rajone, Karmėlavos seniūnijoje, Biruliškėse, Industrijos g. 1. Unikalus daikto numeris: 4400-1961-6318. Sklypo kraštinė pietinėje pusėje ribojasi su gretimu sklypu, rytinėje – su Ryternos gatve, vakarinėje – su Terminalo gatve, šiaurinėje – su Industrijos gatve, kuria privažiuojama prie sklypo. Pagrindinė naudojimo paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos.

Žemės sklypas yra užstatytas statiniais, reljefas – netolygus. Teritorija prižiūrima. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Kiti želdiniai – veja. Esami želdiniai, kurie nepatenka į statinių statybos zoną išsaugojami.

3. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Detaliojo plano statybos ribos koregavimas įtakos neturės.

4. Visuomenės sveikatos sauga

Detaliojo plano koregavimu numatomas užstatymo zonos ir statybos ribos tikslinimas. Numatoma naujo inžinerinio statinio statyba - flotatoriaus pastatas su buferine talpa. Pagal statinio funkcinę paskirtį – inžinerinės paskirties pastatas, kuris nepatenka į kenksmingų objektų klasę.

5. Kultūros paveldo objekto teritorija

Kultūros paveldo vertybės: sklype unik. daik. nr: 4400-1961-6318 esantys pastatai pagal www.kpd.lt –nekilnojamųjų kultūros paveldo registrą nėra kultūros paveldo teritorijoje bei nepriklauso nekilnojamiems kultūros paveldo objektams.

6. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių tikslinimas neprieštarauja Kauno raj. savivaldybės tarybos 2008-11-20 sprendimui Nr. TS-380 "SKLYPO Nr. 554, BIRULIŠKIŲ K., KARMĖLAVOS SEN., KAUNO R., DETALUSIS PLANAS" sprendinių ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano korektūros sprendinių tikslinimas, kurios tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, užstatymo zonos ir statybos ribos koregavimas.

Sklype esantys pastatai bei infrastruktūra yra negriaunama ir visas jiems priklausomas turtas darbo metu saugomas, ką nors pažeidus būtina atstatyti į pradinę padėtį.

Inžineriniai tinklai, patenkantys po projektuojamu statiniu statybos darbo metu yra iškeliami, o likę esamoje vietoje, vykdant darbus sklypo plane numatytoje vietoje saugomi jei kitose projekto dalyse nenurodyta kitaip.

Pastatų, inžinerinių statinių, tinklų ir susisiekimo komunikacijų išdėstymas sklype: sklypo viduryje stovi esama žuvies perdirbimo gamykla su sandėliavimo patalpomis. Aplink gamybinį pastatą įrengta asfalto dangos aikštelė iki pat pastato, jo eksploatacijai užtikrinti, su reikiamu kiekiu vietos sunkiajam transportui manevruoti, sustoti ir judėti dvejomis kryptimis. Į sklypą patenkama per įrengtus įvažiavimus.

Naujai projektuojamų nuotekų valymo įrenginių vieta pasirinkta sklypo šiaurinėje dalyje, asfalto dangos aikštelės šiauriniame kampe. Nuotekų įrenginius sudaro: flotatoriaus patalpa, buferinė talpa, dumblo surinkimo talpa, nuotekų siurblynė. Nuotekų siurblynė yra nuo flotatoriaus patalpos nutolusi apie 6,5 m į pietvakarius. Dumblo talpa numatoma įrengti greta flotatoriaus patalpos. Pasirinkta vieta patogi projektuojamos nuotekų valyklos aptarnavimui ir mažiausiai kliudanti sunkiasvoriui transportui aptarnaujančiam gamyklinį žuvies perdirbimo pastatą.

Aptarnaujančio transporto privažiavimui prie nuotekų valyklos (konkrečiai dumblo talpos) rytų pusėje platinama esamos aikštelės dalis, įrengiant asfaltbetonio dangą su kelio bortais krašte bei atsodinant pažeistą veja.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 1., detaliojo plano sklypo Nr. 7 (kad. Nr. 5233/0009:944) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-11-30-DPK		
	Lapas 3	Lapų 6	Laida 0

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU -
KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA)**

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano sprendinių koregavimas (Industrijos g. 1, Biruliškių km., Kauno raj., sklypo Nr. 7, kad. Nr. 5233/0009:944), kurio tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos (galiojančiame detaliojame plane pažymėta Nr.7) užstatymo zoną ir statybos ribą.

Galimos statinių paskirtys: numatoma inžinerinio pastato statyba.

Tikslinama nauja statinių statybos riba ir zona: užstatymo zona plečiama prie esamo užstatymo ploto visomis keturiomis kryptimis.

Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Pastaba:

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis;

* Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Nepabloginti kaimyninių sklypų eksploatacinių sąlygų ir galiojančių reglamentų.

Prieš statant naują pastatą, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Sutvarkyti ir įregistruoti servitutus arba gauti kaimyninių žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus, planuojamai statybai.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

Žemės sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 1., detaliojo plano sklypo Nr. 7 (kad. Nr. 5233/0009:944) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-11-30-DPk		
	Lapas 4	Lapų 6	Laida 0

Gaisrinės sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (kai tai leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemones, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausio vandens telkinio arba priešgaisrinių hidrantų vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr.2014-01364).

Želdynai

Planuojamoje teritorijoje būtina užtikrinti želdinamą plotą pagal "Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymą", pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo" reikalavimus (2017-05-30 pakeitimas LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-453). Priklausomųjų želdynų norma (Komerčinės paskirties objektų teritorijos) ≥ 10 % sklypo ploto. Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai: užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); požeminių garažų antžeminės dalies, jei joje natūraliame grunte neauga medžiai ir krūmai; sporto aikštynų ir sporto aikštelių.

Pastabos

Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Vadovaujantis žemės sklypo Industrijos g. 1, Biruliškių km., Kauno raj. (kad. Nr. 5233/0009:944) detaliojo plano sprendiniais (patvirtintas Kauno raj. savivaldybės tarybos 2008-11-20 sprendimu Nr. TS-380).

Planuojamai teritorijai taikomi teisės aktai (su vėlesniais pakeitimais):

LR Žemės įstatymas.

LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

LR Teritorijų planavimo įstatymas

LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;

Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01).

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

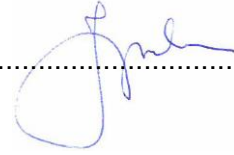
Žemės sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 1., detaliojo plano sklypo Nr. 7 (kad. Nr. 5233/0009:944) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-11-30-DPK		
	Lapas 5	Lapų 6	Laida 0

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

Plano rengėja PV J. Pauplienė.....



Žemės sklypo Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Industrijos g. 1., detaliojo plano sklypo Nr. 7 (kad. Nr. 5233/0009:944) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas

MP- 21-11-30-DPk

Lapas 6

Lapų 6

Laida 0