

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Rengiamas žemės sklypo Kauno rajono savivaldybės tarybos 2013-04-25 sprendimu Nr. TS-197 (pakeistas 2020-08-05 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. [S-1641]) patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 3, kadastro Nr. 5233/0009:1181, kurio plotas 0,6211ha.

Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.[S-2722 (2021-09-09), Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo" Nr.[S-2966 (2021-09-29) , Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1146 (2021-10-06).

#### Planavimo tikslai:

Padalinti žemės sklypą, koreguoti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.

#### Detaliojo plano keitimas, pagal teritorijų planavimo įstatymą, vykdomas 3 etapais:

1) parengiamasis – nustatyti planavimo tikslai, parengta ir patvirtinta darbų planavimo programa, pagal kurią nenumatyta rengti teritorijos vystymo koncepciją, nenumatyta atlikti strateginis pasekmių aplinkai vertinimas.

2) rengimo:

I. esamos būklės įvertinimas;

II. bendrųjų sprendinių formavimas ir III. sprendinių konkretizavimas sujungiamas į vieną etapą.

3) baigiamasis:

I. sprendinių viešinimas;

II. derinimas;

III. tikrinimas VPSI

IV. dokumento tvirtinimas ir registravimas.

### ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Sklypai yra Kauno rajono savivaldybėje, Karmėlavos seniūnijoje, Biruliškių kaime. Planuojama teritorija yra Kauno LEZ (laisvoji ekonominė zona) teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

#### **kadastrinis Nr.5233/0009:1181 (Ryternos g. 3);**

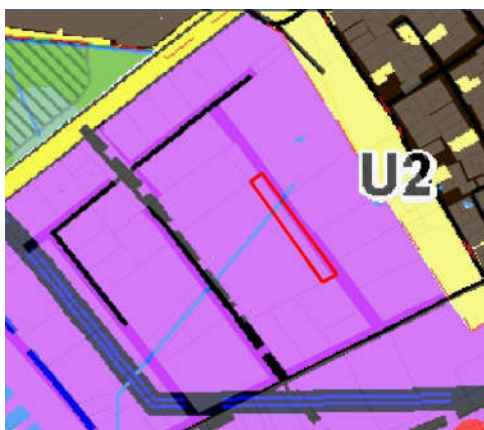
- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdai pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos. Įregistruotas sklypo plotas 0,6211 ha.
- Įregistruoti servitutai:
  - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0109 ha ;
- Sklypo savininkas: Lietuvos Respublika;
- Nuoma: UAB "Kauno laisvosios ekonominės zonos valdymo"
- Subnuoma: UAB " REES LEZ"
- Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
  - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0.0832 ha;
  - Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas – 0.0153 ha;
  - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); plotas - 0.6211 ha;
- Teritorijoje yra išduotas statybą leidžiantis dokumentas 5-iems sandėliavimo paskirties pastatams.

Į teritoriją patenkama iš D1 kategorijų Ryternos, Industrijos, Terminalo ir Veterinarų gatvių.



**Planuojamoje teritorijoje galiojantys aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentai:**

- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas; Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimu, patvirtintu 2017-11-16 tarybos sprendimu Nr. TS-411
- T00026959 (000522006004) Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema;
- T00026637 (000522005061) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas;
- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00071985 Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas.



Pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į P2 teritoriją "Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorija".

Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas <2,5, užstatymo tankumas <0.8. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis 30m.

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo būrys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms					Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režimai				
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni									
				5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Vėrelio ir ganybos potencialo plėtos teritorijos	P.1	Komeracinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	• Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); • Miškinis ūkis; • Kitos paskirties:										
	P.2.1	Komeracinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra	- visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai ir kt.); - atskirų želdynų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos ir paslaugų paskirties pastatai, verslo viešbučiai, moteliai, didmeninės ir mažmeninės prekybos pastatai, degalinės, autoservisai ir kt.); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - tranzonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	< 2,5	30		< 0,8			++	+	p.12	
	P.2.2			- inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - tranzonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	≤ 2,0	20		< 0,8					p.17
	P.3	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Miškalkaukis, 2. Padauguva, 3. Boniškiai.	• Konservacinės paskirties; • Vardens ūkio	< 1,0	8,5		< 0,8					+	p.12

Vadovaujantis Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimo „Gamtinio karkaso brėžiniu“, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, T00026959 (000522006004);



Ištrauka iš žemėlapių

### SPRENDINAI

#### Vietinės reikšmės keliai

- kaimiškųjų vietovių viešieji keliai
- miestelių, kaimų gatvės

#### Viešųjų kelių būklė

- bloga
- gera
- patenkinama

### SUTARTINIAI ŽENKLAI

#### Ribos

- rajono savivaldybės
- seniūnijos
- Kauno laisvosios ekonominės zonos teritorija
- Naujai formuojamo Karmėlavos oro uosto teritorija
- valstybės saugomos teritorijos
- "Natura 2000" teritorijos

Nerijus Kelmelis

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-26



**SPRENDINIAI:**

Siūlomos prioritinės turizmo rūšys rekreacinėse teritorijose

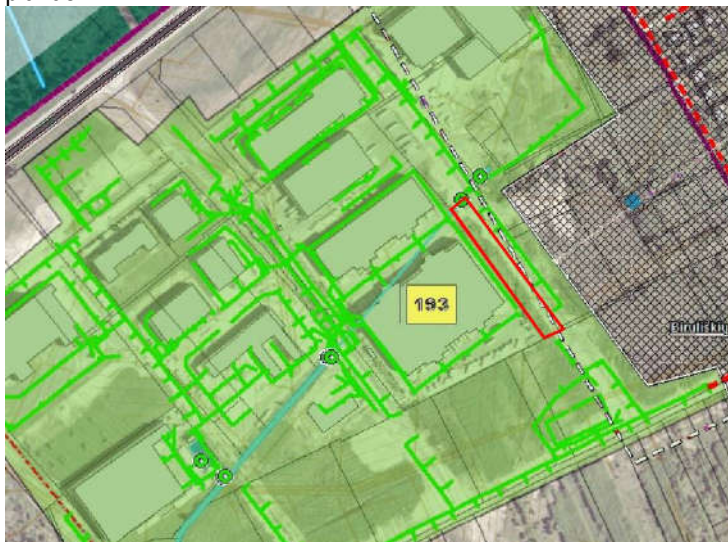
- Aktyvus poilsis ir pramogos
- Pažintinis turizmas ir rekreacija
- Kultūrinis turizmas
- Pramoginis turizmas
- Sveikatos turizmas ir rekreacija

**Dviračių turizmo plėtros trasų prioritetai**

- I prioritetas

Ištrauka iš žemėlapio

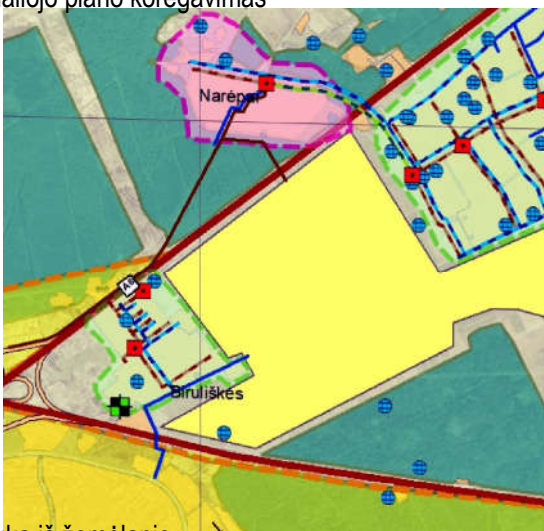
T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



**SUTARTINIAI ŽENKLAI**

- Planuojama teritorija
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Planuojama paviršinių (lietaus) nuotekų infiltracija
- ▲ Planuojamos paviršinių (lietaus) nuotekų siurblynės
- Naikinami esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų valymo įrenginiai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų išleistuvai
- - - Planuojami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Esami paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- - - Planuojami slėginiai paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai
- Planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseinas ir numeris
- Paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaseinis
- Degalinė
- Administracinės seniūnijų ribos
- Administracinės gyvenviečių ribos
- Galimai teršiama teritorija
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų apsaugos zonos
- Nekilnojamojo kultūros paveldo objektų teritorijos
- Naudingosios iškasenos
- Vandenvietė

T00026637 (000522005061) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas



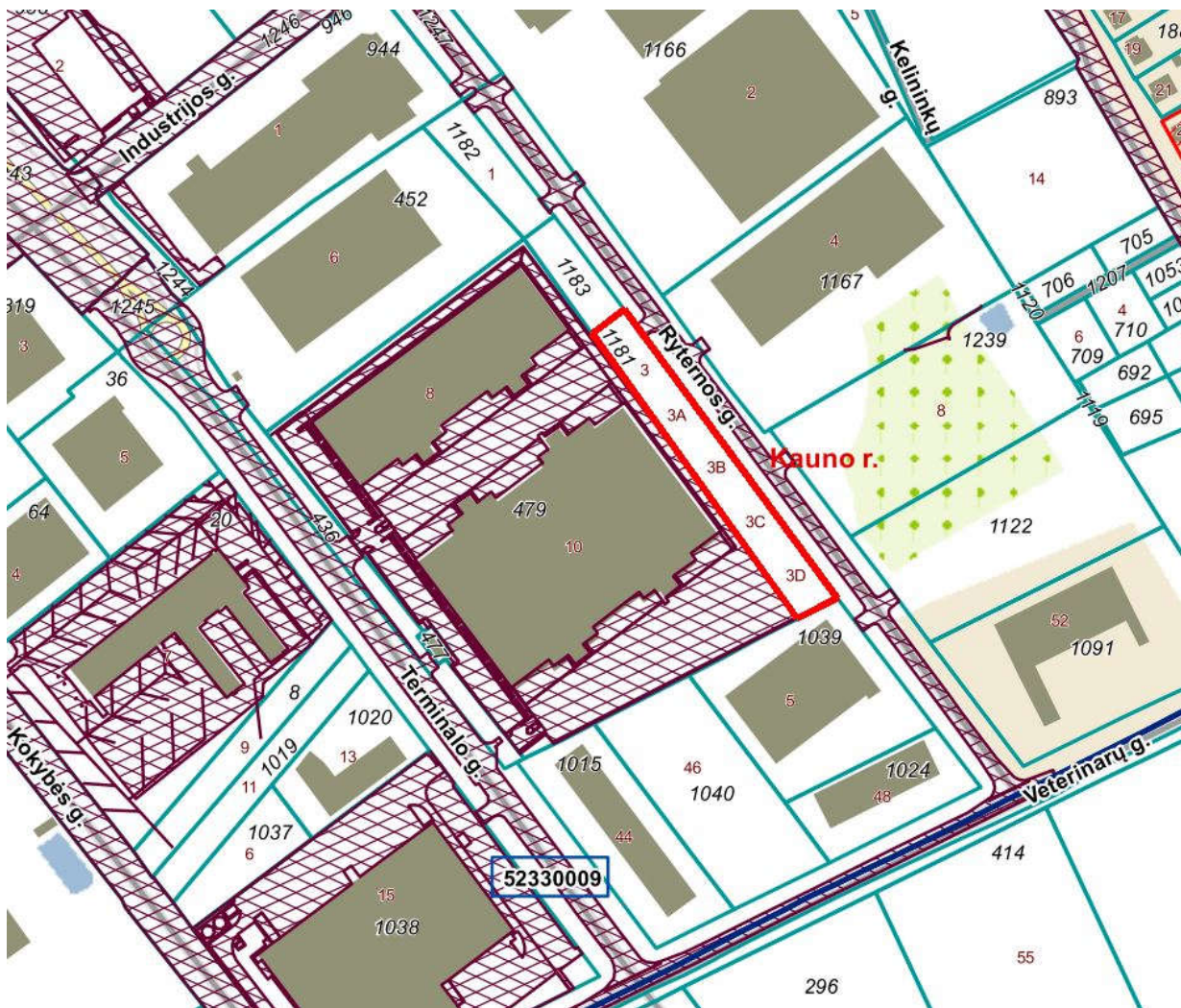
**Žemės naudojimas**

- Laisvosios ekonomikos zona
- Urbanizuotos teritorijos
- Sodai
- Miškai
- Hidrografija ( upės, ežerai)
- Kapinės
- ▲ Savartynai

Ištrauka iš žemėlapio

Nerijus Kelmelis

**Gretimybės:**

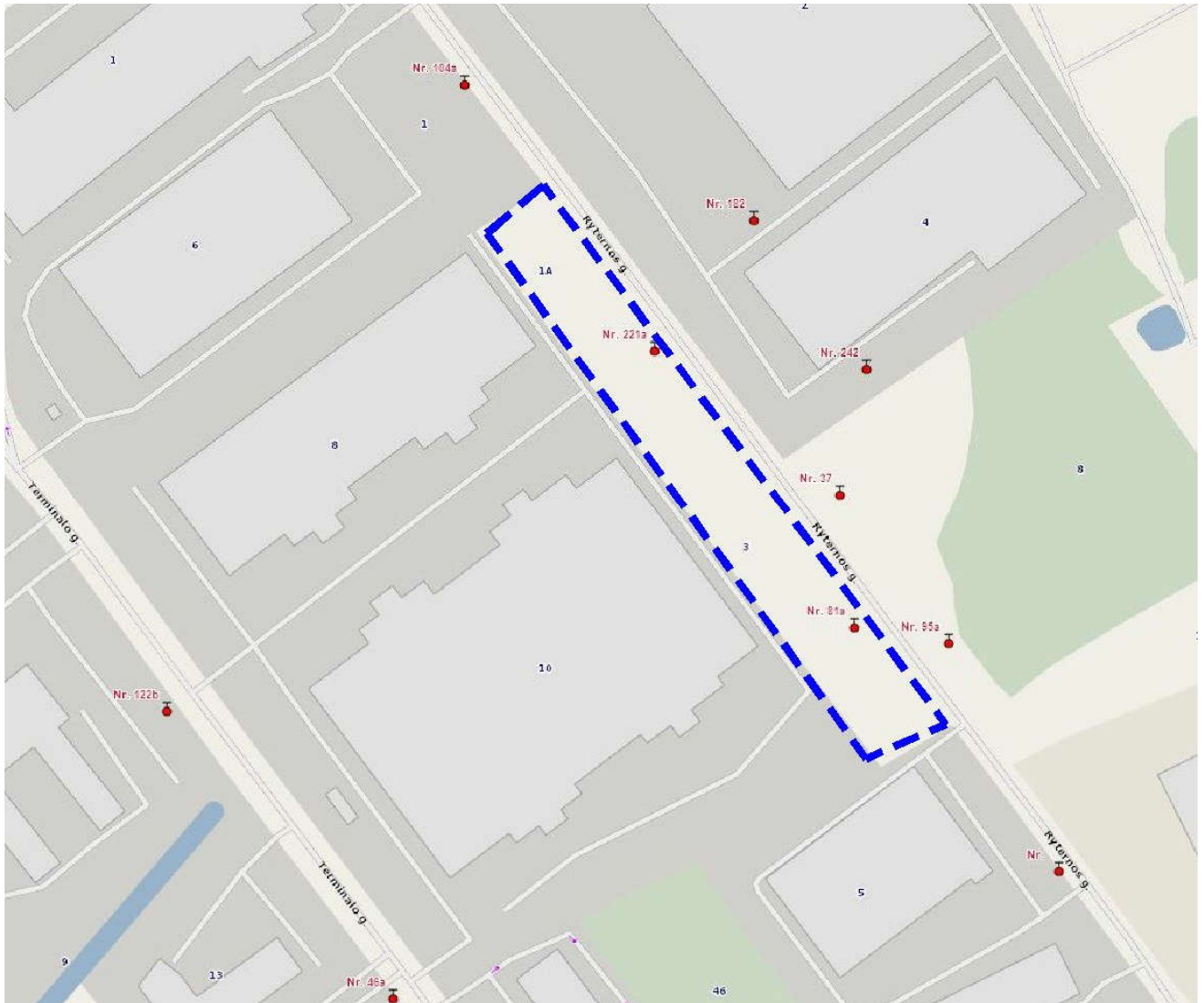


Planuojama teritorija, vadovaujantis VI "Registrų centras" kadastro žemėlapiu ištrauka ribojasi:

Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
5233/0009:1183	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 1A	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5233/0009:1166	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 2	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5233/0009:1167	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 4	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5233/0009:1239	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 8	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5233/0009:1122	-	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5233/0009:1039	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Ryternos g. 5	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
5233/0009:479	Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Biruliškių k., Terminalo g. 8	Kita/ Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos

Nerijus Kelmelis

## Hidrantai:



## Probleminės situacijos:

Nėra

## SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detalioju planu padalinamas į 5 atskirus sklypus kitos paskirties žemės sklypas kadastro 5233/0009:1181. Koreguojamas teritorijos naudojimo reglamentas ir nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

Formuojant sklypų formas ir užstatymo sprendinius svarbiausias dėmesys skirtas jau esamam užstatymui. Vertinant minėtus prioritetus ir atliktos gretimo užstatymo analizės rezultatus siūlomi tokie sprendiniai:

### SKLYPAI NR. 1 - 5:

- Užstatymo linija nenumatoma;
- Aukštis neviršina 10 metrų;
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 117 metrų altitudės;
- Automobilių parkavimas sklypo ribose;
- Žemės sklypo paskirtis – kita, būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos P;
- Užstatymo tankis: 80%
- Užstatymo intensyvumas – 2,5;
- Minimalus plotas žaliosioms zonoms – 10 %. Remiantis LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“;

Nerijus Kelmelis

- Planuojamoje teritorijoje numatomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, automobilių SAZ, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Naujų objektų statyba ar esamų rekonstravimas turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Naujų ar rekonstruojamų pastatų architektūra turi užtikrinti pastatų kompozicinį ryšį, proporcijų, medžiagiškumo ir spalvinio sprendimo darną. Nauji statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.
- Planuojamoje teritorijoje numatomas maksimalus pastatų aukštis 10 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato ar jo dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu. Nuo Ryternos gatvės iki statybinės zonos yra numatomas 1 metro atstumas, šie sprendiniai išlaikomi pagal prieš tai patvirtintą detalų planą (ir NŽT duotą sutikimą/derinimą), bei pagal gautą statinių statybos leidimą
- Sudėjus visų penkių sklypų plotus, dėl matematinės išraiškos plotas padidėjo 1 kv.m.

### Servitutai:

SKLYPO NR.	TARNAUJANTYS SERVITUTAI	TARNAUJANTYS SERVITUTAI
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0052 ha . ESAMAS. tarnauja žemės sklypams Nr.1-7, 9-13 pagal DP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 91. Servitutas - kiti servitutai (viešpataujantis), plotas 0,0027 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.2 (pastatui aptarnauti)</li> </ul>
2	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 92. Servitutas - kiti servitutai (tarnaujantis), plotas 0,0027 ha. PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.1 (pastatui aptarnauti).</li> <li>• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0075 ha . PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.3</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) , plotas 0,0075 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.3</li> </ul>
3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0075 ha . PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.2;</li> <li>• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0076 ha . PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) , plotas 0,0075 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.2</li> <li>• kodas 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) , plotas 0,0076 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.4</li> </ul>
4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0076 ha . PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.3;</li> <li>• kodas 222. Servitutas - teisė tiesiti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0057 ha . ESAMAS. tarnauja žemės sklypams Nr.1-7, 9-13 pagal DP</li> <li>• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0078 ha . PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.5</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) , plotas 0,0076 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.3</li> <li>• kodas 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) , plotas 0,0078 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.5</li> </ul>
5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0078 ha . PROJEKTUOJAMAS. tamauja žemės sklypui Nr.4</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kodas 115. Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) , plotas 0,0078 ha. PROJEKTUOJAMAS. viešpatauja žemės sklype Nr.4</li> </ul>

### Parkavimo skaičiavimai:

Automobilius parkuoti numatoma sklypo ribose. Automobilių vietų skaičius skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

30 lentelė, nustatomas toks automobilių stovėjimo vietų poreikis:

4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m2 pagrindinio ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m2 sandėlių ploto

**Pastaba:** žiūrėti failą „Automobilių parkavimo sprendiniai pagal statinių techninį projektą“

Nerijus Kelmelis



## Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

### Remiantis LR SPECIALIŲJŲ ŽEMĖS NAUDOJIMO SĄLYGŲ ĮSTATYMO, 2 priedu – detaliuoju planu planuojamai veiklai (sandėliavimas) sanitarinės apsaugos zonos dydis nenustatomas.

(pagal topografinės nuotraukos duomenis):

SKLYPO NR.	APRIBOJIMAI (pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166)
1	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1300 ha; ESAMAS - visas sklypas; 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0,0607 ha; ESAMA/PATIKSLINAMA
2	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1219 ha; ESAMAS - visas sklypas
3	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1159 ha; ESAMAS - visas sklypas; 2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0,0031 ha; ESAMA
4	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1192 ha; ESAMAS - visas sklypas; 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas - 0,0118 ha; ESAMAS; 3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); plotas - 0,0049 ha; ESAMA/PATIKSLINAMA
5	1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 0,1342 ha; ESAMAS - visas sklypas; 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas - 0,0035 ha; ESAMAS

Pastabos: 1. Apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

2. Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną D. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 117 metrų altitudės;

#### Inžineriniai tinklai:

*Elektos, dujotiekio tinklai.* Sklypuose statomi statiniai yra prijungti prie elektros tinklų, dujų trasų.

*Vandentiekio, FK tinklai.* Planuojama teritorija yra aprūpinta vandeniu ir kanalizacija nuo UAB "Kauno vandenys" eksploatuojamų inkle

*Lietaus nuotėkų tinklai.* Planuojama teritorijoje yra pakloti lietaus nuotekų tinklai, aptarnaujami UAB "Giraitės vandenys".

*Ryšių tinklai.* Sklypuose statomi statiniai yra prijungti prie ryšių tinklų.

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

Nerijus Kelmelis





### Triukšmas.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Ryternos, Industrijos, Terminalo, Veterinarų gatvių, netoli magistralinis kelias Nr.A6 (Kaunas-Zarasai-Daugpilis).

Planuojamame žemės sklype numatomi statiniai – sandėliavimo paskirties pastatai. Sklype numatomas maksimalus 10 m aukštingumo užstatymas. Automobilių transportas į planuojamą teritoriją pateks iš rytinėje pusėje esančios Ryternos gatvės.



Automobilių parkavimas numatomas sklypuose. Tikslūs automobilių srautai sklypuose bus tikslinami techninių projektų metu (dabar detalajame plane nurodomas parkavimas pagal esamą galiojantį statybos leidimą). Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Planuojama teritorija tiesiogiai su gyvenamosiomis teritorijomis nesiriboja. Artimiausia gyvenamoji teritorija ~220m nuo planuojamos teritorijos. Planuojama teritorija patenka į LEZ teritoriją.

Galima transporto taršos įtaka atitinka visuomenės rizikos veiksnių atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose – Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d., nurodytas nuostatas. Detalaus plano koregavimas netrukdys kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Oro tarša nuo transporto nebus keliamo. Ryternos, Industrijos, Terminalo, Veterinarų gatvės yra asfaltuotos, nuo gatvių važiuojamosios dalies iki sklypo ribos yra įrengta asfalto danga. Kadangi dangoje smėlio ir žvyro priemaišų nebus, manevruojantis transportas dulkių nesukels.

Planuojamos ūkinės veiklos metu žaliavų ir cheminių medžiagų bei preparatų (mišinių) naudoti nenumatoma.

Esamos ir planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys tik nepavojingos atliekos, jokių pavojingų ar radioaktyviųjų atliekų susidarymas nenumatomas.

### Oro tarša.

Esama bei planuojama ūkinė veikla nekels rizikos žmonių sveikatai.

Po naujų sandėliavimo paskirties pastatų statybos ir veiklos metu jokių dirvožemio, vandens teršalų ir/ar aplinkos oro taršos šaltinių atsiradimas nenumatomas.

Biologinės taršos susidarymas (pvz., patogeniniai mikroorganizmai, parazitiniai mikroorganizmai) ir jos prevencija:

Planuojama ūkinė veikla biologinės taršos nesukels.

Sprendiniai, galintys įtakoti taršą (triukšmu, oro ir kt.) bus tikslinami techninio projekto sudėtyje.

Planuojamos ūkinės veiklos pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių (pvz., gaisrų, didelių avarių, nelaimių (pvz., potvynių, jūros lygio kilimo, žemės drebėjimų)) ir (arba) susidariusių ekstremaliųjų situacijų, įskaitant tas, kurias gali lemti klimato kaita); ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė ir jų prevencija:

Planuojama ūkinė veikla, kaip ir visos kitos ūkinės veiklos, gali būti pažeidžiama dėl šių ekstremaliųjų įvykių: gaisrų, didelių avarių, nelaimių ar kitų ekstremaliųjų situacijų. Ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė nėra didelė. Valstybės ir savivaldybių institucijos (įstaigos) bei kiti ūkio subjektai, teikdami pagalbą gyventojams galimų ekstremaliųjų įvykių ar ekstremaliųjų situacijų atvejais, veikia bendrąja tvarka, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Civilinės saugos įstatymu Nr. VIII-971 (Žin., 1998, Nr. 115-3230; aktuali redakcija) ir poįstatyminiais teisės aktais nustatytų kompetencijų ribose.

Pati planuojama ūkinė veikla ekstremaliųjų įvykių tikimybės niekaip neįtakoja.

### **Atliekų tvarkymas.**

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), pristatomas į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), išvežamas į sąvartas.
- Kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį.

Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

**Gaisriniai reikalavimai.** Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

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

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B–s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Jei priešgaisrinis atstumas tarp pastatų yra mažesnis už reikalaujamą, gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą (toliau – priešgaisrinė siena (ekranas)). Priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys turi būti ne mažesni kaip

Nerijus Kelmelis



didesniojo statinio išoriniai matmenys arba įrengiamų priešgaisrinių sienų (ekranų) matmenys parenkami atsižvelgiant į gaisro šiluminio poveikio plitimo galimybes.

Planuojamoje teritorijoje yra įrengti 2 hidrantai, šalia planuojamos teritorijos dar yra 5 įrengti hidrantai.



Į sklypus patenkama iš apie 25 metrų pločio Ryternos D kategorijos gatvės. Prie sklypo yra galimybė (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys.

Detalioju planu nustatomas max aukštis pastatų 10 metrų. (grindų altitudė neviršins 15 m) - remiantis Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai (2010 m. gruodžio 7 d. Nr. 1-338 „Dėl Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“) 148 punktu. Jeigu ateityje būtų poreikis statyti pastatus, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršys 15 m, techninio projekto metu privalės užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus, pagal to meto galiojantį teisinį reglamentavimą. Atkreipiame dėmesį, kad planuojamoje teritorijoje yra įrengtas ne vienas hidrantas, sklypai iš rytinės pusės ribojasi su gatve, kurios plotis apie 25 metrai dėl to gaisrinių pravažiavimų ir apsisukimo galimybės, esant poreikiui, bus pilnai užtikrintas.

Šiuo metu sklypuose numatomų statyti statinių plotis neviršins 100 metrų. Jeigu ateityje būtų poreikis statyti platesnius nei 100 metrų pastatus, techninio projekto metu privalės užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus, pagal to meto galiojantį teisinį reglamentavimą.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas,

Nerijus Kelmelis

parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Nerijus Kelmelis  
