

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtinto Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:354, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Vėjo g. 27, kadastro Nr. 5270/0010:490, kurio plotas 0,1852 ha,

**DETALIOJO PLANO
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtinto Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:354, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Vėjo g. 27, kadastro Nr. 5270/0010:490, kurio plotas 0,1852, detalusis planas.

Planavimo pagrindas – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-05-13 įsakymas Nr. ĮS-959 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“, Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2020-05-20 sutartis Nr. S-528, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

Detaliojo planavimo tikslas – padalyti žemės sklypą į du ar daugiau žemės sklypų; koreguoti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us), nustatyti teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – I. N., J. N.

Detaliojo plano rengėjas – UAB „Ramlina“, proj. vad. K. Kvizikevičius, atestato Nr. ATP 382.


SPAV – rengiant detalųjį planą strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neatliekamas, įvertinant tai, kad patvirtinto detaliojo plano koregavimo metu koreguojamo žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (kita) nekeičiama, žemės naudojimo būdas (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybų gyvenamoji teritorija) patikslinimas pagal galiojančius teisės aktų reikalavimus į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, nesudaro būtinų sąlygų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo privalomam atlikimui (LRV 2014-12-23 nut. Nr. 1467 patv. Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo 6 p.).

Planavimo procedūros – detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka, sprendinių vertinimas neatliekamas, koncepcija nerengiama, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

Teritorijų planavimo sąlygos

– Kauno rajono savivaldybės administracija, 2021-04-29, Nr. REG176872;

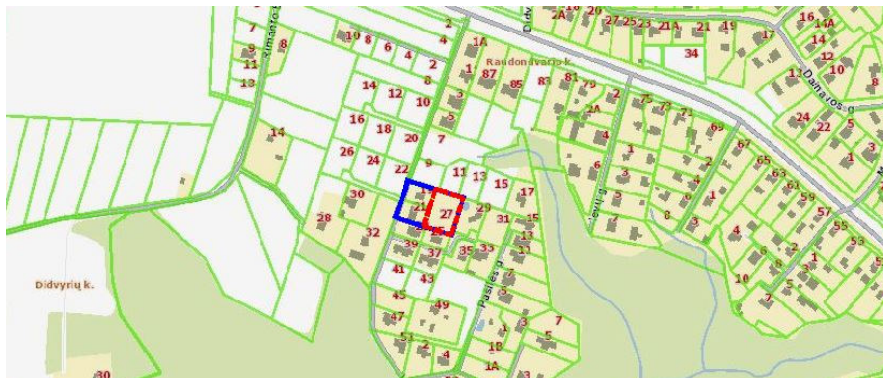
– Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2021-04-08, Nr. REG174564;

Ate- tato Nr.	Projektuotojas UAB „Ramlina“ Europos pr. 91, Kaunas				Objektas: KRS tarybos 2005-11-03 sprend. Nr. TS-220 patv. Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:354, detaliojo plano koregavimo žemės sklype Vėjo g. 27, kadastro Nr. 5270/0010:490, detalusis planas	
	pareig. direkt.	v. pavardė R.Grėbliauskas	parašas	data 2022		
A 382	PV	K.Kvizikevičius		2022	Dokumentas: AIŠKINAMASIS RAŠTAS	
	PDV	K.Kvizikevičius		2022		
Etapas	Organizatorius		Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius		Lapas	Lapų
DPk	Iniciatorius		I. N., J. N.		1	10

- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos, 2021-03-31, Nr. REG173745;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, 2021-04-01, Nr. REG173936;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“, 2021-03-29, Nr. REG173476;
- Telia, Lietuva, AB, 2021-04-06, Nr. REG174183;
- Uždaroji akcinė bendrovė „Giraitės vandenys“, 2021-04-13, Nr. REG175037.

Toponuotraumą patikslino UAB „Ramlina“, suderinta 2021-07-01, unikalus Nr. 52:21:3692.

PLANUOJAMA TERITORIJA (www.regia.lt)



Patvirtinto DP riba
 Koreguojamas sklypas
M 1:10 000

Planuojama teritorija (koreguojamas žemės sklypas) yra Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Vėjo g. 27, kadastro Nr. 5270/0010:490. Sklypo plotas 0,1852 ha.

ESANOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

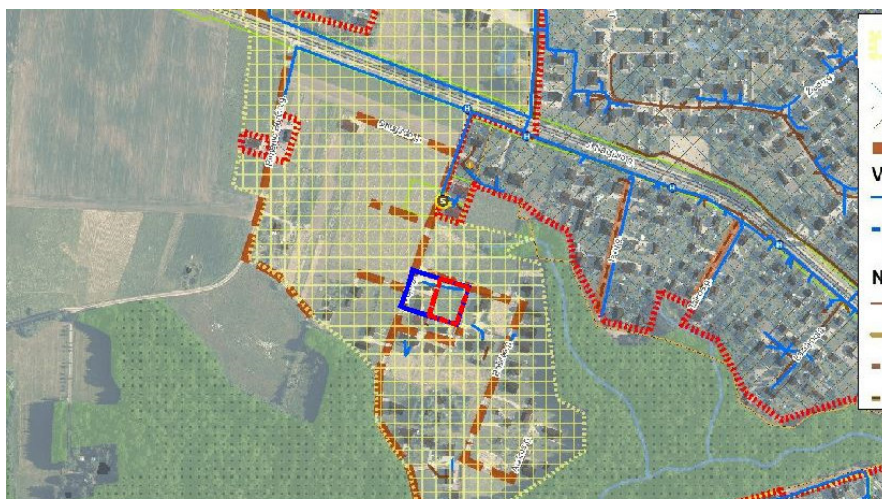
PATVIRTINTI TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAI

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrasis planas

Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo (2014-08-28 Nr. TS-299 (TPD reg. T00073030), 1-ojo pakeitimo koregavimo sprendiniuose (2017-11-16 Nr. TS-411, 2020-05-28 Nr. TS-233), numatytoje esamoje užstatytoje teritorijoje (teritorijos pavadinimas), užstatymo branduolių (potencialios centrinės dalys ir integruoti elementai) teritorijoje (esminis teritorijos požymis), mišrioje centro teritorijoje (GC, teritorijos naudojimo tipas).

Specialieji planai:

1. KRS geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas.



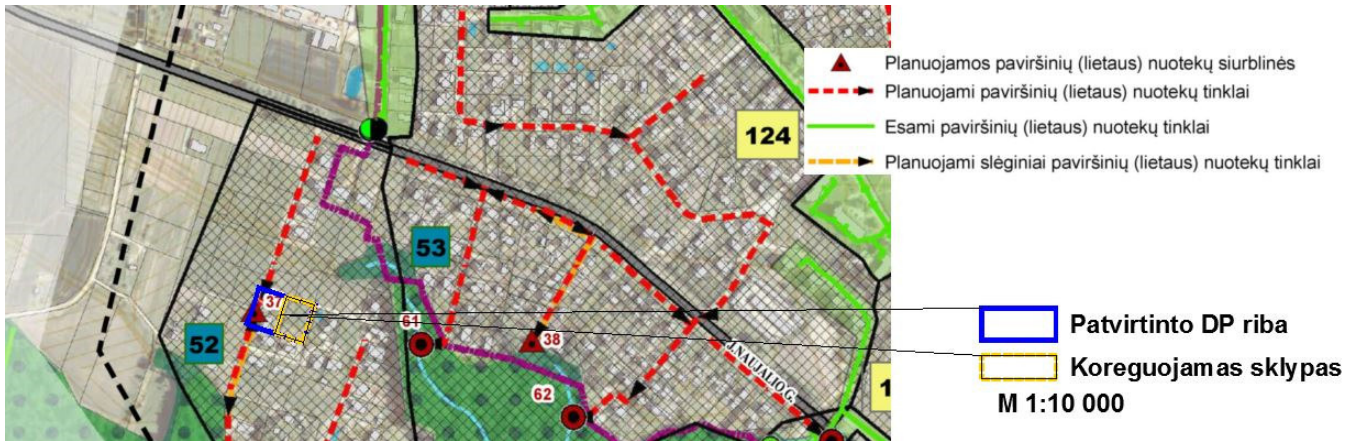
infrastruktūros plėtra vykdo iniciatorius arba "Giraitės vandenys"
 centralizuotoji vandens tiekimo sistema
 centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema
 inžinerinių komunikacijų koridorius
Vandens tiekimas
 esami
 planuojami
 hidrantas
Nuotekų tvarkymas
 esami
 esami slėginiai
 planuojami
 planuojami slėginiai

Patvirtinto DP riba
 Koreguojamas sklypas
M 1:10 000

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	2	10	DPk

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano **keitimo**, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (TPD reg. T00086446), sprendiniuose planuojamoje teritorijoje parodyta centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų plėtra, kurią vykdo iniciatorius arba UAB „Giraitės vandenys“ esami VN magistraliniai tinklai. Į specialiojo plano sprendinius atsižvelgiama

2. KRS teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas



Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirt. Kauno rajono sav. tarybos 2019-09-26 sprend. Nr. TS-345 (TPD reg. T00083905), sprendiniuose planuojamoje teritorijoje pažymėta, kad Vėjo gatvėje yra numatomi (planuojami) paviršinių (lietaus) nuotekų tinklai. Į specialiojo plano sprendinius atsižvelgiama.

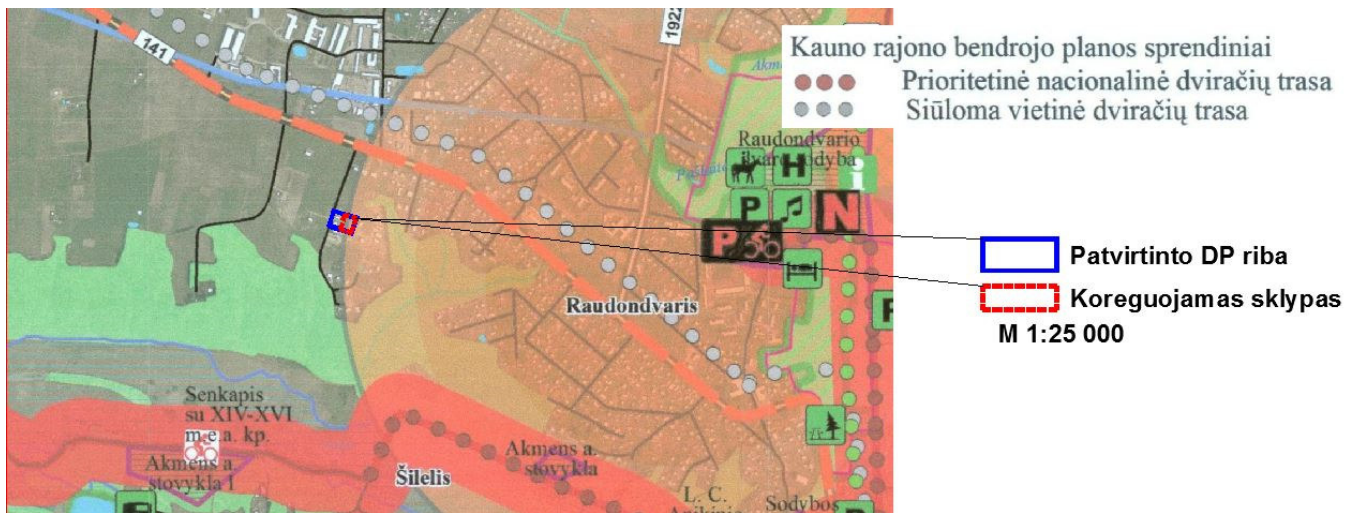
3. Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas



Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (TPD reg. T00071985), sprendiniuose planuojamoje teritorijoje turizmo plėtra nenumatyta. Artimiausias plėtros objektas yra vietinė dviračių trasa ir autoturizmo trasa „Nemuno kelias“ į šiaurę už apie 0,25 km nuo planuojamos teritorijos. Specialiojo plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturi.

4. Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniaja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	3	10	DPk



Dviračių trasų (takų) Nemuno dešiniąja puse Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialiojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-01-29 sprendimu Nr. TS-43 (TPD reg. T00074998), sprendiniuose planuojamoje teritorijoje turizmo plėtra nenumatyta. Artimiausias plėtos objektas yra vietinė dviračių trasa į šiaurę už apie 0,32 km nuo planuojamos teritorijos. Specialiojo plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturi.

Detalieji planai:

1. Kauno rajono savivaldybės taryba 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtino Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:354, detalų planą, kuris šiuo detaliuoju planu koreguojamas.

2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2005-06-21 įsakymu Nr. ĮS-777 (TPD reg. T00022260) patvirtino Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:307, detalų planą, kuris šiaurėje ribojasi su planuojama teritorija (koreguojamu sklypu). Detaliojo plano sprendiniai tiesioginės įtakos planuojamai teritorijai neturi, nes patvirtinto detaliojo plano sprendiniai apima tik suplanuotą teritoriją.

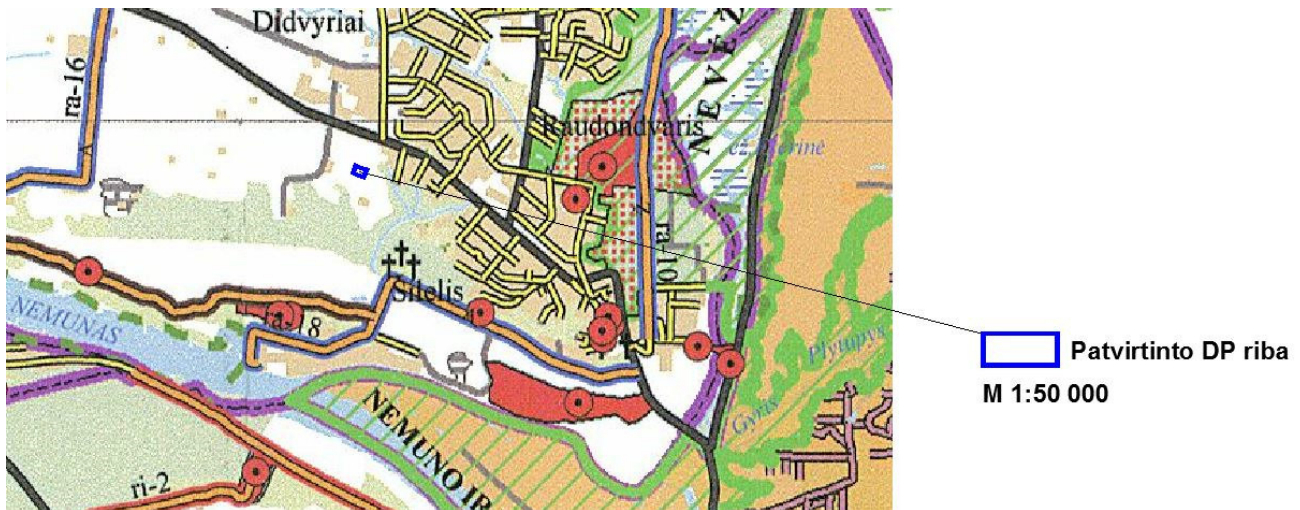
3. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius 2006-02-09 įsakymu Nr. ĮS-143 (TPD reg. T00026659) patvirtino Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:417, detalų planą, kuris su planuojama teritorija nesiriboja (yra už apie 21 m pietų pusėje). Detaliojo plano sprendiniai tiesioginės įtakos planuojamai teritorijai neturi.

4. Kauno rajono savivaldybės taryba 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 (TPD reg. T00025902) patvirtino Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0010:358, detalų planą, kuris vakaruose ribojasi su planuojama teritorija (Vėjo gatve). Detaliojo plano sprendiniai tiesioginės įtakos planuojamai teritorijai neturi, nes patvirtinto detaliojo plano sprendiniai apima tik suplanuotą teritoriją.

Žemėtvarkiniai planai:

KRS teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	4	10	DPk



Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo schemoje, patvirtintoje Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341, sprendiniuose planuojama teritorija yra greta esamo vietinės reikšmės kelio – Vėjo gatvės.

Žemės valdos projektai:

Greta planuojamos teritorijos rengtų žemės valdos projektų nėra.

Saugomos teritorijos:

Planuojama teritorija į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas nepatenka. Planuojama teritorija į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST) nepatenka.

Planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ar jų apsaugos pozonius nepatenka.

Planuojama teritorija į gamtinio karkaso teritoriją nepatenka (planuojama teritorija yra urbanizuotoje teritorijoje).

ESAMA SITUACIJA

Planuojama teritorija

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 patvirtintu detaliuoju planu, padalijus žemės sklypą 5270/0010:354, suplanuoti žemės sklypai 1, 2, 3 (atitinkamai dabartiniai adresai Vėjo g. 27, 19, 21; sklypų žemės naudojimo paskirtis kita, žemės naudojimo būdas gyvenamosios teritorijos, žemės naudojimo pobūdis mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos).

Gretimybės – planuojama teritorija (žemės sklypas Vėjo g. 27) ribojasi:

šiaurėje – su privačiais kitos paskirties, gyvenamųjų teritorijų, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybų žemės sklypais Vėjo g. 9, 11, 13, suformuotais detaliuoju planu, patvirtintu KRS AD 2005-06-21 įsakymu Nr. ĮS-777 (TPD reg. T00022260);

rytuose – su privačiais kitos paskirties, gyvenamųjų teritorijų, mažaaukščių gyvenamųjų namų statybų žemės sklypais Vėjo g. 29 ir sklypu kad. Nr. 5270/0010:446;

pietuose – su privačiais kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypais Vėjo g. 23, 25, suformuotais detaliuoju planu, patvirtintu KRS AD 2006-02-09 įsakymu Nr. ĮS-143 (TPD reg. T00026659);

vakaruose – su privačiais kitos paskirties, gyvenamųjų teritorijų, mažaaukščių gyvenamųjų

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	5	10	DPk

namų statybų žemės sklypais Vėjo g. 19, 21, suformuotais detaliuoju planu, patvirtintu KRS tarybos 2005-11-03 sprendimu Nr. TS-220 (kuris šiuo detaliuoju planu koreguojamas).

Žemės servitutai: Planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Vėjo g. 27, kad. Nr. 5270/0010:490, įregistruoti žemės servitutai:

Duomenys apie įregistruotus žemės servitutus žemės sklype						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daiktai		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Skł. Nr.	Ko- das		
6.1	5270/0010:490	206	5270/0010:491, 5270/0010:492	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0099
6.2	5270/0010:492	206	5270/0010:490	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0049
6.3	5270/0010:491	206	5270/0010:490	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0104
6.4	5270/0010:491	215	5270/0010:490	115	Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku	0,0150

Pastabos: 1. Servituto numeriai atitinka Nekilnojamojo turto registro išrašė nurodytiems įrašų eilės numeriams.

2. Skł. kad. Nr. 5270/0010:490 -- Vėjo g. 27; skł. kad. Nr. 5270/0010:491 -- Vėjo g. 19; skł. kad. Nr. 5270/0010:492 -- Vėjo g. 21.

3. Įregistruotieji žemės servitutai nustatyti administraciniu aktu.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Vėjo g. 27, saugotinių želdinių nėra.

Teritorijos užstatymas. planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Vėjo g. 27, pastatų nėra.

Inžinerinė infrastruktūra.

Planuojamame žemės sklype Vėjo g. 27 įrengtas virtinis vandens paėmimo šulinys.

Prie planuojamo žemės sklypo yra nutiesti centralizuoti elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų ryšių, dujotiekio tinklai.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta.

Transportas – į planuojamus sklypus patenkama Vėjo gatve, po to kelio servitutu skł. Vėjo g. 19.

Drenažas: Planuojamas žemės sklypas melioruotas.

Išorės gaisrų gesinimui:

Artimiausias priešgaisrinis 0,017 ha prūdas yra už 61 m sklype Vėjo g. 7 (su įvažą gaisrų gesinimo transportui, žiūr. detalusis planas, TPD reg. Nr. T00022260). Valstybės žemėje už 480 m šiaurėje, prie J. Vienožinskio g. yra 0,24 ha priešgaisrinis prūdas, prie kurio turi būti įrengiama vandens paėmimo įranga.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

Planuojamas sklypas – 0,1852 ha žemės sklypas Vėjo g. 27, Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r. sav.

Detaliojo planavimo tikslas – padalyti žemės sklypą į du ar daugiau žemės sklypų; koreguoti planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us), nustatyti teritorijos naudojimo tipą ir kita.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	6	10	DPk

Žemės sklypas Vėjo g. 27 dalijamas į du žemės sklypus.

Sklypų formavimas:

Suformuojami (padalijus) du žemės sklypai: 0,1200 ha žemės sklypas „1“ ir 0,0652 ha žemės sklypas „2“.

Numatoma veikla sklype – sklypuose numatoma statyti gyvenamosios paskirties vieno ir/arba dviejų butų pastatus (STR 1.01.03:2017, 6.1, 6.2 p.p.).

Naudojimo reglamentas:

- planuojamos teritorijos naudojimo tipas – mišri centro teritorija (GC);
- žemės sklypų pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė;
- žemės sklypų naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Statybos reglamentas – žemės sklypuose nustatomas leistinas maksimalus pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8,5 m, pastatų aukščio altitudė – iki 80,50, užstatymo tankis sklype „1“ – iki 27%, sklype „2“ – iki 34%, užstatymo intensyvumas – iki 0,40, užstatymo tipas – sodybinis užstatymas, pastatų aukštų skaičius iki 2 aukštų su mansardiniu aukštu.

Sklypuose nustatyta minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 % sklypo ploto.

Apsaugos zonos ir apribojimai

Suplanuotuose sklypuose patikslinami įregistruotų ir nustatomi nauji teritorijų, kuriose nustatomos SŽNS plotai:

Žemės sklype patikslintos ir nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos				
Skł. Nr.	Skыр. Nr.- skырsn.Nr.	Apribojimo pavadinimas (pagal Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą)	Plotas, ha	Statusas
1	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0574	įregistr.
2	VI-2	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos	0,0928	įregistr.

Pastabos: 1. Anksčiau paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos (teritorijas, kuriose taikomos SŽNS), kurios kol kas neįregistruotos, registruoja inžinerinių tinklų savininkas, nutiesęs tinklus (Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 9 str., 3 d., 6 str., 1 d., 2 p.).

Žemės servitutai: Planuojamoje teritorijoje, žemės sklype Vėjo g. 27, kad. Nr. 5270/0010:490, įregistruoti žemės servitutai, kurie, padalijus sklypą patikslinami:

Duomenys apie patikslintus žemės servitutus žemės sklypuose						
Ser- vit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daiktai		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko- das	Skł. Nr.	Ko- das		
s6.1	„1“	206	„2“, 5270/0010:491, 5270/0010:492	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0099
s6.2	5270/0010:492	206	„1“, „2“	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0049
s6.3	5270/0010:491	206	„1“, „2“	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0104
s6.4	5270/0010:491	215	„1“, „2“	115	Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku	0,0150

Pastabos: 1. Servituto numeriai atitinka Nekilnojamojo turto registro išrašė nurodytiems įrašų eilės

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	7	10	DPk

numeriams.

2. Įregistruotieji žemės servitutai nustatyti administraciniu aktu. Padalijus tarnaujantįjį ar viešpataujantįjį daiktą servitutai išlieka galioti padalytiems sklypams (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius, 4.115 str., 4.116 str.). Servitutai tikslinami administraciniu aktu, tvirtinant detalųjį planą.

3. Skl. kad. Nr. 5270/0010:491 -- Vėjo g. 19; skl. kad. Nr. 5270/0010:492 -- Vėjo g. 21.

Planuojamame žemės sklype „1“ nustatomi žemės servitutai:

Duomenys apie nustatomus žemės servitutus žemės sklypuose						
Servit. Nr.	Tarnaujantieji daiktai		Servituto turėtojas arba viešpat. daiktai		Servituto turinys	Plotas, ha
	Sklypo Nr.	Ko-das	Skl. Nr.	Ko-das		
s5	„1“	215	„2“	115	Teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku	0,0128
s6	„1“	206	„2“	106	Tiesti, požemines, antžemines komunikacijas	0,0240

Žemės servitutai s5 ir s6 yra privalūs pilnateisiam žemės sklypų funkcionavimui.

Nauji žemės servitutai (s5 ir s6) rekomendaciniai, kol abiejų sklypų savininkai tie patys asmenys. Perleidžiant kurį nors sklypą kitam savininkui (kitiems savininkams), servitutai **privalo** būti nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu ir įregistruoti Nekilnojamojo turto registre. Šie servitutas administraciniu aktu nenustatomi (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius; Žemės įstatymas, 23 str.), todėl, sudarant servitutų sutartį, gali būti patikslinamos jų ribos ir plotas.

Esant reikalui (esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi. (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius; taip pat Žemės įstatymas, 23 str.).

Saugotini želdiniai, apželdinimas – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Perplanuotuose žemės sklypuose minimali priklausomųjų želdynų norma – nemažiau 25 % sklypų ploto. Apželdinimas sklypuose galimas tik alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija (draudžiama sodinti nuodinguosius augalus).

Asmenų gyvenamosios aplinkos sauga

Saugi asmenų gyvenamoji aplinka užtikrinama šiomis priemonėmis (LR visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str.):

a) jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas -- suplanuotoje teritorijoje ir gretimuose sklypuose jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) --nenumatomi, gamybinė veikla nevykdoma; numatomų statyti pastatų inžinerinės įrangos skleidžiamas triukšmas negali viršyti ekvivalentinio garso slėgio lygio reglamentuojamų ribinių dydžių: L_{dienos} 55 dBA, L_{vakaro} 50 dBA, L_{nakties} 45 dBA.

b) pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis -- geriamas vanduo tiekiamas iš centralizuotų tinklų;

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	8	10	DPk

c) sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas -- kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos nuvedamos į centralizuotus buitines nuotekų tinklus);

d) teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliančia ir toksinio poveikio sveikatai neturinčia augalija -- suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;

e) tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

f) natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;

g) gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras -- priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Insoliacija

Rengiant pastatų techninį (darbo) projektą (parenkant projektuojamų pastatų gabaritus plane ir vietą sklype), kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. turi būti užtikrinta projektuojamų pastatų insoliacijos trukmė, vadovaujantis STR 2.02.09:2005 reikalavimais: 1–3 kambarių name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių name, – bent dviejuose kambariuose insoliacijos trukmė turi būti netrumpesnė kaip 2,5 val. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių horizontalus kritimo kampas (su išorės sienos įstiklintu paviršiumi) >20°, vertikalus kampas (su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje) >6°.

Automobilių laikymo vietos

Automobilių laikymo vietų skaičių nustatyti pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“ reikalavimus (30 lent. 1.1 arba 1.2 eilutės):

- pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 50 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui.

Automobilių laikymo vietas nustatyti (ant žemės paviršiaus arba stoginėje, arba garaže) ir tikslinti (išlaikant normatyvinius atstumus nuo užstatymo, tame tarpe ir užstatymo gretimuose sklypuose) rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Transportas – į planuojamus sklypus patenkama Vėjo gatve, po to kelio servitutu sklype Vėjo g. 19, o į sklypą „2“ ir kelio servitutu sklype „1“.

Inžinerinis aprūpinimas: Prie planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio, buitines nuotekų, elektros, dujotiekio, ryšių tinklai.

Inžinerinius tinklus numatoma jungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų (elektra, ryšiai, vandentiekis, buitinės nuotekos, dujotiekis). Lietaus nuotekų surinkimą, kol bus iki sklypų atvesti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai, numatyti vietinį, rengiant pastatų techninius (darbo) projektus (savuose sklypuose).

Brėžinyje pateikta galimų inžinerinių tinklų schema. Galutinius (detalizuotus) sprendinius priimti rengiant pastatų techninį (darbo) projektą, pagal technines sąlygas inžinerinių tinklų prijungimui. Inžinerinius tinklus galima tiesti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	9	10	DPk

sąlygas parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius (darbo) projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti. Rengiant pastatų techninius (darbo) projektus, vandentiekio ir buitinių nuotekų prijungimui turi būti gautas tinklus klojusių savininkų sutikimas raštu.

Patvirtintame detaliajame plane numatytų laikinų vietinių vandens paėmimo ir buitinių nuotekų tvarkymo sprendinius siūloma naikinti, numatant vandentiekį ir buitines nuotekas jungti prie centralizuotų tinklų.

Rengiant inžinerinių tinklų ir pastatų techninius (darbo) projektus vadovautis specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimais. Anksčiau nutiestų inžinerinių tinklų apsaugos zonas, kurios neįregistruotos, registruoja inžinerinių tinklų savininkas, nutiesęs tinklus (Specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas, 9 str., 3 d., 6 str., 1 d., 2 p.). Įrengus naujus inžinerinius tinklus, teisės aktų nustatyta tvarka, turi būti įregistruotos naujai paklotų inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

Esant reikalui (esamų ar naujai klojamų nemagistralinių inžinerinių tinklų apsaugos zonų ribose), žemės servitutai nustatomi notaro tvirtinamu sandoriu tarp žemės savininko ir tinklus eksploatuojančių organizacijų. Šie servitutai administraciniu aktu nenustatomi (žiūr. LR CK IV knyga, 2 dalis, 7 skyrius; taip pat Žemės įstatymas, 23 str.).

Gaisrinės saugos reikalavimai

Išorės gaisrų gesinimui Artimiausias priešgaisrinis 0,017 ha prūdas yra už 61 m sklype Vėjo g. 7 (su įvažą gaisrų gesinimo transportui, žiūr. detalusis planas, TPD reg. Nr. T00022260). Valstybės žemėje už 480 m šiaurėje, prie J. Vienožinskio g. yra 0,24 ha priešgaisrinis prūdas, prie kurio turi būti įrengiama vandens paėmimo įranga.

Esant reikalui, gaisrų gesinimui siūloma numatyti priešgaisrinius hidrantus, rengiant vandentiekio prijungimo techninį (darbo) projektą, gavus UAB „Giraitės vandenys“ technines sąlygas. Projektuojant priešgaisrinius hidrantus atstumas nuo jų iki sklypų turi būti nedidesnis, kaip 200 m.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas: minimalus atstumas tarp esamų bei numatomų statyti statinių ir statinių, esančių gretimuose sklypuose, 6,0 m, priimant I atsparumo ugniai laipsnį (konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos bus įgyvendinami rengiant statinių techninį projektą) (AM ir PAGD prie VRM patv. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, 2013-12-31, Nr. D1-995/1-312). Nuo numatomų statyti pastatų priešgaisriniai atstumai iki pastatų gretimuose sklypuose išlaikomi.

Oro, vandens ir dirvožemio tarša – planuojamoje teritorijoje nenustatyta ir nauja tarša nenumatoma.

Sprendinių poveikio vertinimas – teigiamas ilgalaikis. Planuojama teritorija yra numatytoje užstatyti (užstatytoje ir užstatomoje) vienbučiais ir dvibučiais gyvenamaisiais pastatais teritorijoje. Numatoma veikla sklype neigiamos įtakos gretimam užstatymui neturės.

Gretimuose žemės sklypuose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai neigiamos įtakos neturi.

AIŠKINAMASIS RAŠTAS	Lapas	Lapų	Etapas
	10	10	DPk