

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Rengiamas „Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2003-12-15 įsakymu Nr. 1271 patvirtinto Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0014:349, detaliojo plano keitimas“.

Plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" Nr.[S-3581 (2021-11-22), Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-1458 (2021-12-14).

Planavimo tikslai:

Keisti visos planuojamos teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

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, Domeikavos seniūnijoje, Kumpių kaime. Planuojama teritorija yra šalia automagistralinio A1 kelio. Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.



Į teritoriją patenkama iš jungiamojo kelio nuo A1 automagistralės.

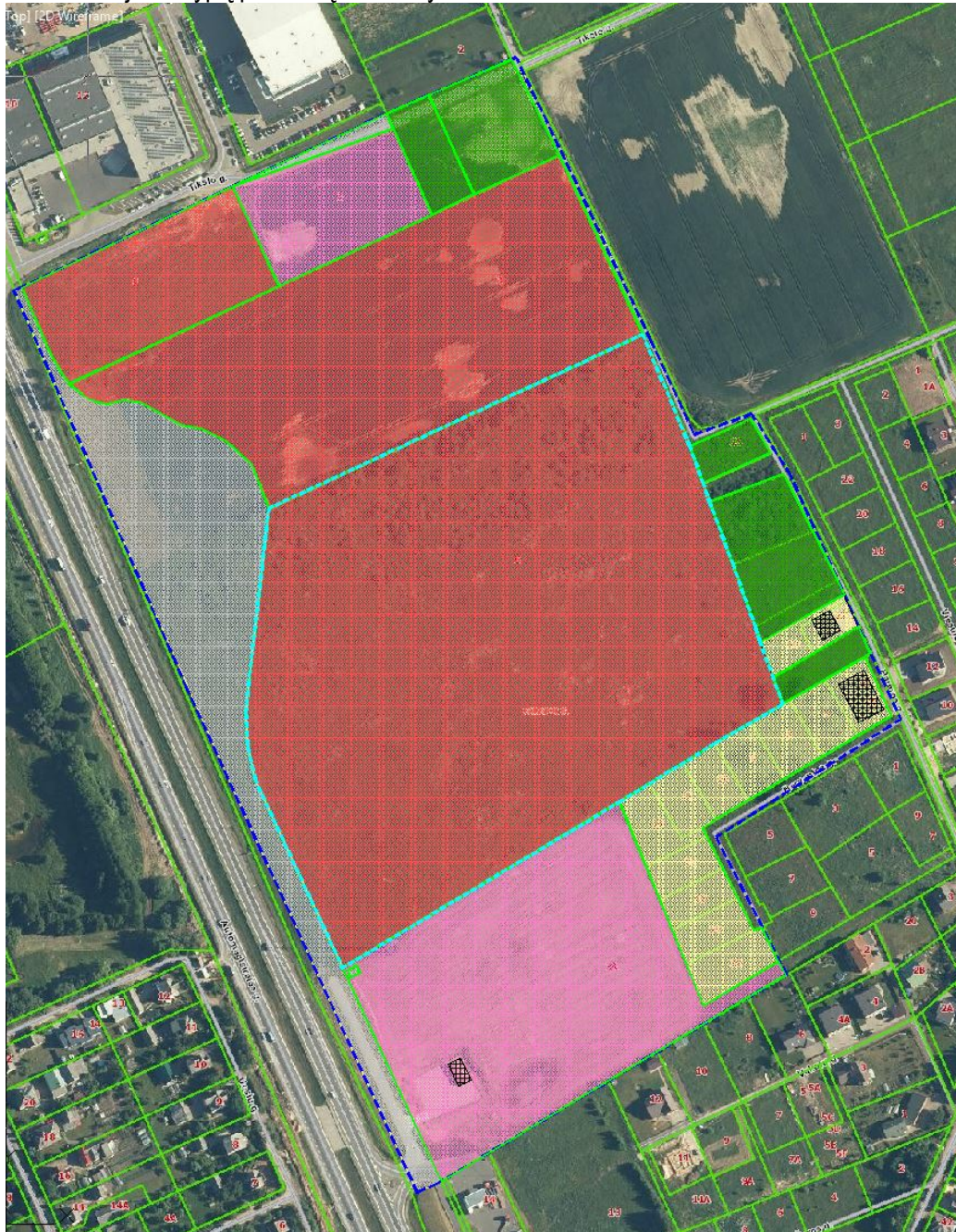
kadastrinis Nr.5217/0014:317 (Pasakų g. 5);

- pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Įregistruotas sklypo plotas 7,7929 ha.
- Įregistruoti servitutai:
 - Servitutas - teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus (tarnaujantis), plotas 0,1112 ha ;
- Sklypo savininkas: UAB "Raben Real Estate Lithuania";
- Įregistruota specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Nerijus Kelmelis

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antras skirsnis); plotas – 7,7929 ha;
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtas skirsnis); plotas – 1,1603 ha;
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas – 0.0798 ha;
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antras skirsnis); plotas - 0.7723 ha;

Gretimos teritorijos sklypų paskirčių ir užstatymo analizė



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:	
	ANALIZUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
	NEKILNOJAMOJO TURTO REGISTRE REGISTRUOTOS SKLYPŲ RIBOS
	PRAMONĖS IR SANDĖLIAVIMO OBJEKTŲ TERITORIJOS (P)
	KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
	INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS KORIDORIŲ TERITORIJOS
	VIENBUČIŲ/DVIBUČIŲ GYV. NAMŲ TERITORIJOS (G1)
	ŽEMĖS ŪKIO PASKIRTIES TERITORIJA
	ESAMAS UŽSTATYMAS

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
- 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.

Ištrauka iš Kauno rajono BP



Pagal Kauno rajono bendrojo plano sprendinius planuojama teritorija patenka į P.21 teritoriją „Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorija“.

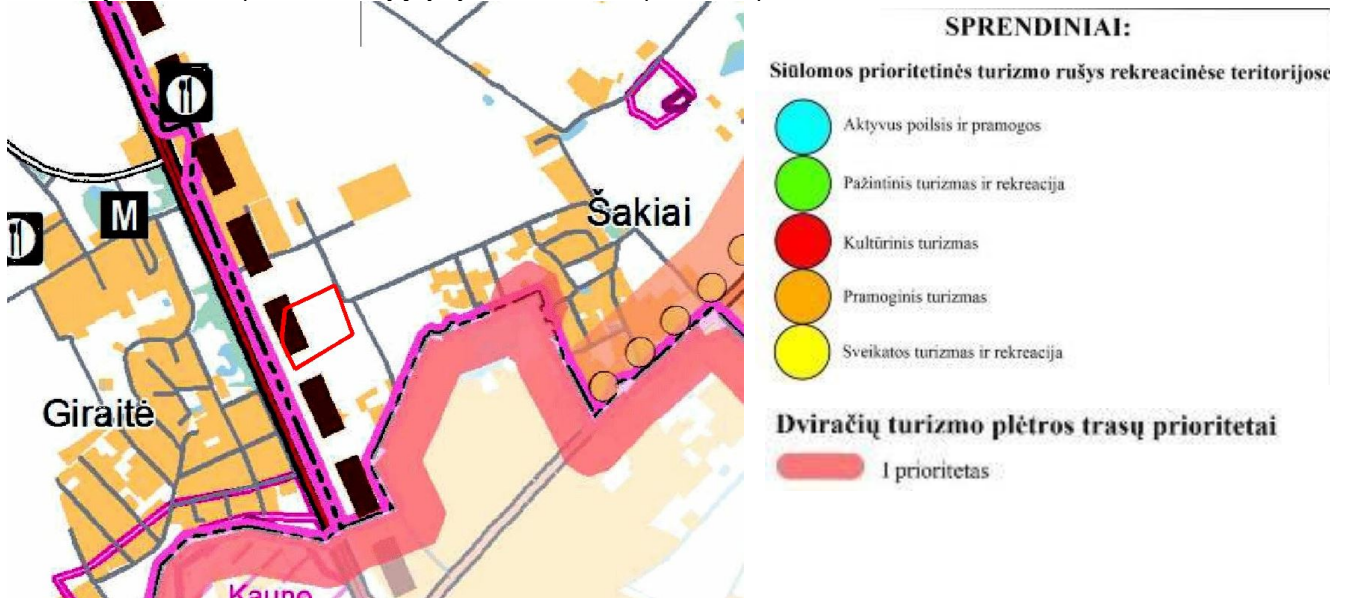
Pagal Kauno rajono bendrojo plano I pakeitimą maksimalus sklypo užstatymo intensyvumas <2,5, užstatymo tankumas <0.8. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis 30m.

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tūrinys	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms				Teritorijų tvarkymo ir naudojimo režiimai					Privačiomis papildomai rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detaliems ir kitoms planams rengti				
				UŽSTATYMO REGLAMENTAI								Atsižvelgiant į urbanistines situacijas, užstatymo reglamentai gali būti griežtinami					
				5	6	7	8	9	10	11	12	13					
				Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje (U) namų/ha) U _{max}	Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis H _{max} (m)	H _{max} regaliaja pastatams ir statinams su specifiais technologijomis naudojimini	Miesto centras teritorijos dalis (%) kurioje leistini didesni H _{max} ir H _{max} dydžiai, jeigu yra identifiuoti senosios EP arba Tarybos sprendimu	Užstatymo tankumas, UT _{max}	Užstatymas	Esančių teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankumams)	Konversija	Kitas plėtros	Neakomoduojama plėtra				
Verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijos	P.1	Komerscinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	*Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); *Miesto ūkio; *Kitos paskirties:														
	P.2.1	Komerscinės 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, degalinės, autoservisai ir kt.); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - traukos ir sandėliavimo objektų teritorijos; - energetinio ūkio.	< 2,5	30			< 0,8		++	+	p.12					
	P.2.2				≤ 2,0	20			< 0,8				p.17	p.12			
	P.3	Žemės ūkio aptarnavimo centrai: 1. Mirkalaukis; 2. Padaugava; 3. Boniškiai.	*Komerscinės paskirties; *Vandens 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.

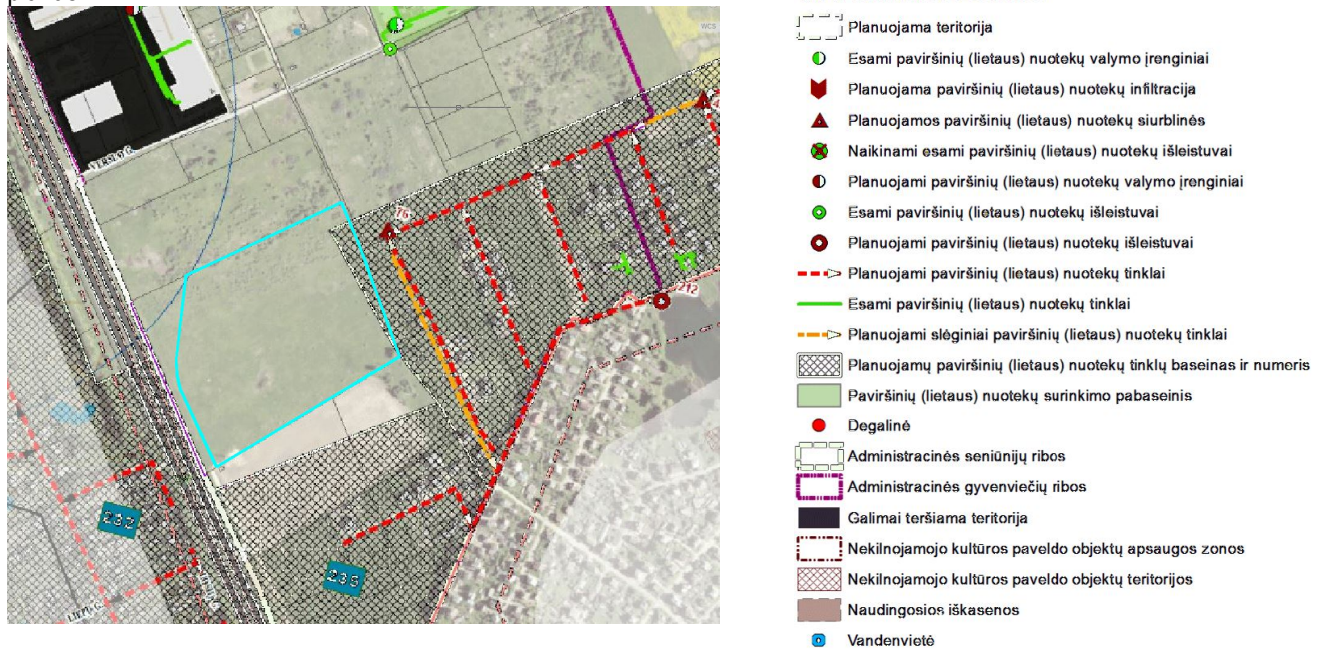
Nerijus Kelmelis

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



Ištrauka iš žemėlapio

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



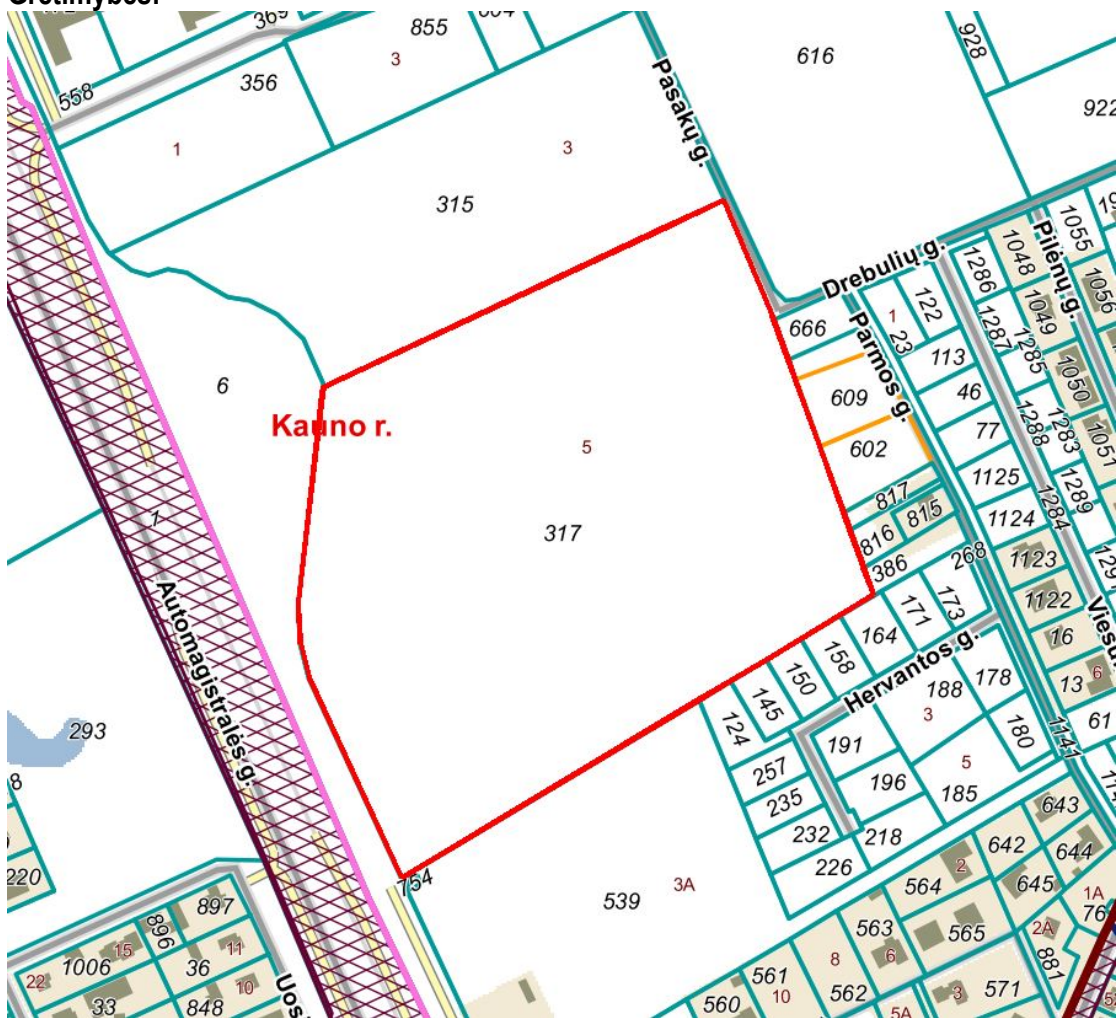
T00026637 (000522005061) Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas



Kelmelis

Ištrauka iš žemėlapio

Gretimybės:

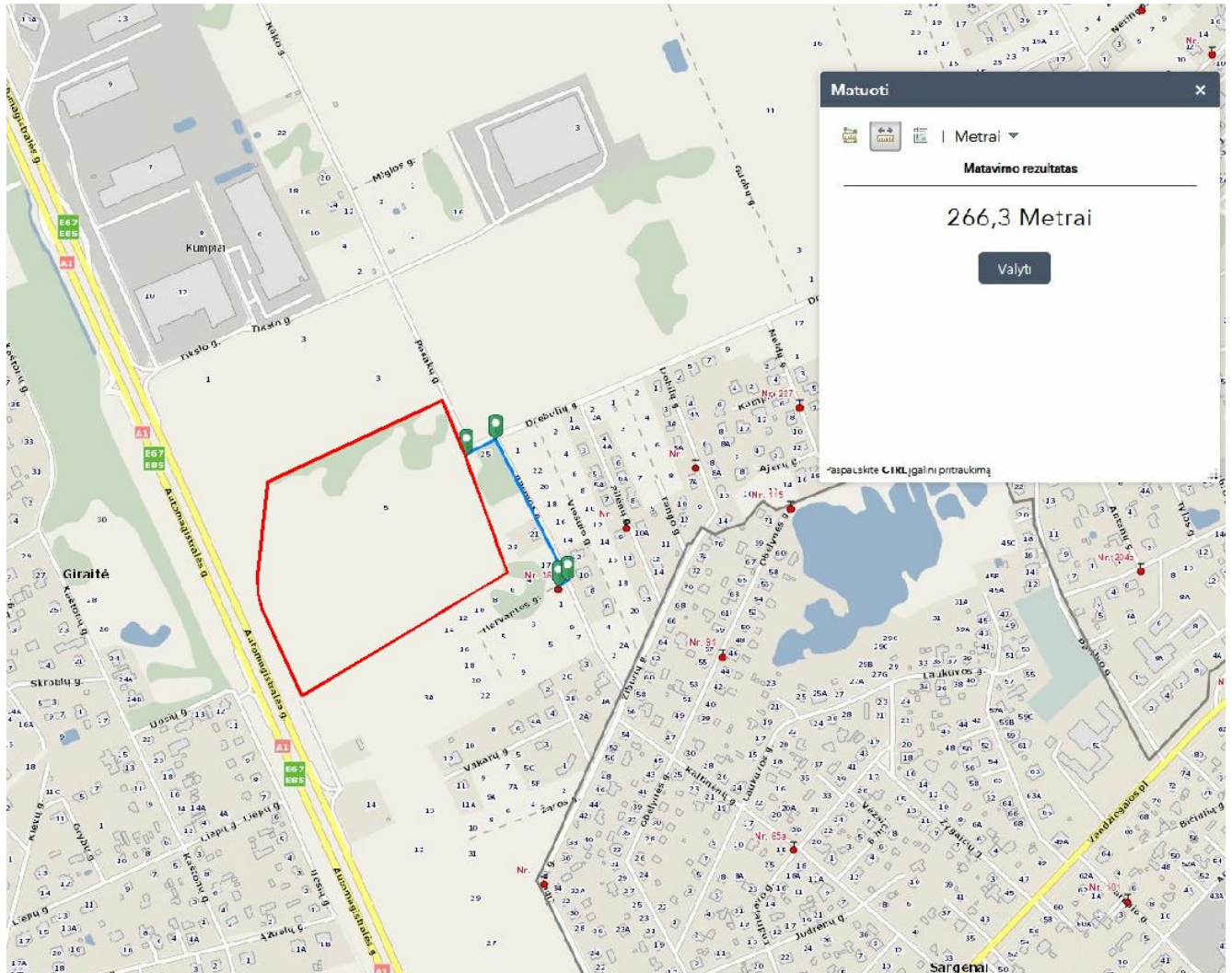


Planuojama teritorija, vadovaujantis VI "Registrų centras" kadastro žemėlapio ištrauka ribojasi:

Kadastro Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
5217/0014:315	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Pasakų g. 3	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
5217/0014:616	Nėra	Kita/ Komercinės paskirties objektų teritorijos
5217/0014:666	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Parnos g. 25	Žemės ūkio
5217/0014:609	Nėra	Žemės ūkio
5217/0014:602	Nėra	Žemės ūkio
5217/0014:817	Nėra	Kita/ Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5217/0014:816	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Parnos g. 23	Kita/ Gyvenamosios teritorijos/ Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
5217/0014:386	Nėra	Žemės ūkio
5217/0014:164	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Hervantos g. 6	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5217/0014:158	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Hervantos g. 8	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5217/0014:150	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Hervantos g. 10	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5217/0014:145	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Hervantos g. 12	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5217/0014:124	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Hervantos g. 14	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5217/0014:539	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., Parnos g. 3A	Kita/Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos
5217/0014:754	Nėra	Kita/Inžinerinės infrastruktūros teritorijos
5217/0014:6	Nėra	Kita/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos

Nerijus Kelmelis

Hidrantai:



Pastaba

Esami hidrantai yra per toli, dėl to šis variantas gaisrų gesinimui yra atmetamas.

Probleminės situacijos:

Nėra

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Detalioju planu pakeičiamas teritorijos naudojimo reglamentas ir nustatomi papildomi teritorijos naudojimo reglamentai.

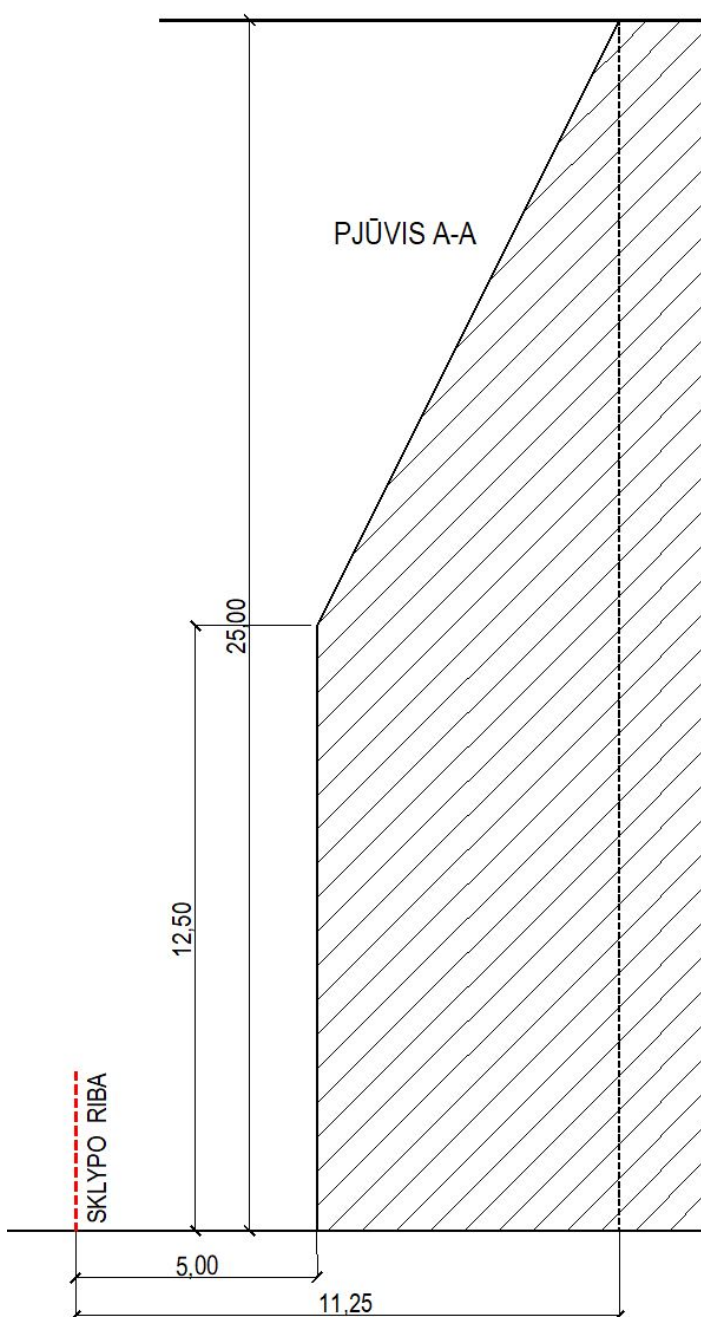
Formuojant sklypo formas ir užstatymo sprendinius svarbiausias dėmesys skirtas jau esamam ir bendroju planu numatomam užstatymui. Vertinant minėtus prioritetus ir atliktos gretimo užstatymo analizės rezultatus siūlomi tokie sprendiniai:

- Užstatymo linija nenumatoma;
- Aukštis neviršina 25 metrų;
- Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną „E“. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 172 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

Nerijus Kelmelis

normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“; nuo gyvenamųjų sklypų pusės planuojamoje teritorijoje siūloma nenumatyti automobilių parkavimų, rekomenduojame šiose vietose įrengti želdynus.

- Planuojamoje teritorijoje numatomos inžinerinių tinklų apsaugos zonos, 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 25 metrų. Atstumas iki sklypo ribų nuo pastatų (priestatų) iki 12,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 5,0 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.



Servitutai:

SERVITUTO KAMPŲ PAŽYMĖJIMAS PLANE	SKLYPO (JO DALIES) KAMPŲ KOORDINATĖS		TARNAUJANTYS SERVITUTAI
	X	Y	
1'	6090968.19	492016.25	<ul style="list-style-type: none"> • kodas 215. Servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), plotas 0,0206 ha . PROJEKTUOJAMAS. tarnauja gretimoms teritorijoms (Pasakų gatvė) • kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0206 ha . PROJEKTUOJAMAS. tarnauja gretimoms teritorijoms (Pasakų gatvė)
3	6090969.79	492019.73	
3'	6090908.04	492045.76	
2'	6090913.17	492040.66	
4'	6090860.32	492059.96	<ul style="list-style-type: none"> • kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,2057 ha . PROJEKTUOJAMAS. Tarnauja elektros tinklus aptarnaujančioms organizacijoms.
5'	6090859.29	492057.14	
6'	6090864.00	492055.43	
7'	6090866.04	492061.08	
8	6090828.96	492074.50	
9	6090791.01	492088.26	
10	6090781.19	492091.81	
11	6090761.89	492098.80	
12	6090759.61	492099.62	
13	6090743.63	492105.41	
14	6090731.86	492085.77	
15	6090718.55	492063.58	
16	6090706.83	492044.01	
17	6090694.47	492023.40	
18	6090683.69	492005.41	
8'	6090601.88	491868.91	
9'	6090798.07	491784.03	
23	6090859.14	491790.19	
1	6090862.64	491790.59	
10'	6090863.09	491791.55	
11'	6090860.94	491793.68	
12'	6090798.54	491787.09	
13'	6090606.21	491870.31	
14'	6090686.26	492003.87	
15'	6090697.04	492021.86	
16'	6090709.40	492042.47	
17'	6090721.12	492062.04	
18'	6090734.43	492084.23	
19'	6090744.93	492101.75	
20'	6090651.42	491945.73	<ul style="list-style-type: none"> • kodas 222. Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0080 ha . PROJEKTUOJAMAS. Tarnauja elektros tinklus aptarnaujančioms organizacijoms.
21'	6090657.29	491942.68	
22'	6090656.01	491940.22	
23'	6090662.28	491936.96	
24'	6090666.22	491944.56	
25'	6090659.95	491947.81	
26'	6090658.67	491945.35	
27'	6090652.96	491948.31	

Pastaba: esamas inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas) detaliuoju planu numatomas naikinti. Kadangi dėl numatomos 10 kV oro linijos kabeliavimo, apvedant kabelį iš kitos sklypo pusės šio esamo servituto poreikio nebelieka.

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:

Nerijus Kelmelis



4.	Administracinės paskirties pastatai	1 vieta 25 m ² pagrindinio ploto
15.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Pastaba: tikslus parkavimo skaičiavimas turi būti atliekamas pastatų techninio projekto metu. Automobilių parkavimas turi būti sprendžiamas sklypo ribose. Parkingų talpumas turi būti numatytas pagal pastatų paskirtis ir jų parametrus, išlaikant LR nustatytus atstumus iki kaimyninių sklypų ribų (jeigu atstumas didesnis ir patenka į gretimus sklypus - gauti raštiškus sutikimus). Nuo jungiamojo kelio sankasos briaunos privaloma išlaikyti min 5 metrų atstumą iki automobilių stovėjimo vietų.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

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

(pagal topografinės nuotraukos duomenis):

1. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas - 7,7929 ha; NUSTATOMAS - visas sklypas;
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); plotas - 7,7929 ha; ESAMA
3. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); plotas - 0,0004 ha; ESAMA/TIKSLINAMA
4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas - 0,5277 ha; ESAMA/TIKSLINAMA
5. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); plotas - 0,8629 ha; ESAMA/TIKSLINAMA

Pastabos: 1. Apribojimų plotus tikslinti geodezinių matavimų metu.

2. Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną E. Šioje teritorijoje (sklypuose) naujai statomų ar rekonstruojamų statinių kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis turi neviršyti 172 metrų altitudės;

Inžineriniai tinklai:

Elektos tinklai. Planuojamoje teritorijoje esama 10 kv oro linija numatoma kabeliuoti. Tuo tikslu yra projektuojamas 2057kv.m. inžinerinių tinklų servitutas (tarnaujantis daiktas). Planuojamo sklypo pietinėje dalyje numatoma nauja transformatorinė, tarnausianti šiai teritorijai..

Vandentiekio, FK tinklai. Vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai numatomi prijungti nuo projektuojamų UAB "Giraitės vandenys" tinklų Tikslo gatvėje (pagal išduotas planavimo sąlygas) (žiūrėti „Tinklų prisijungimo schema“ brėžinį); Jeigu techninio projekto metu paaiškėtų, kad techniškai nėra galimybės jungtis prie esamų ar suprojektuotų tinklų, tuomet būtina gauti UAB "Giraitės vandenys" naujas sąlygas ir jas išpildyti.

Lietaus nuotėkų tinklai. Surinktos sklype ir išvalytos valymo įrenginyje lietaus nuotekas numatoma išleisti į paviršinį vandens telkinį, esantį už apie 900 metrų nuo planuojamos teritorijos (žiūrėti „Tinklų prisijungimo schema“ brėžinį).

Ryšių tinklai. Ryšių kabelis iki planuojamos teritorijos numatomas nutiesti pagal išduotas projektavimo sąlygas - nuo ties Tikslo g. 2 sklype esančių ryšių kabelio šuliniu.

Drenažas. Būtina užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą jei tai priklauso nuo sklype esančio drenažo. Planuojamoje teritorijoje yra parengtas melioracijos perkėlimo projektas. Pagrindiniame brėžinyje yra parodoma perkeliama drenažo trasa.

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.

Triukšmas.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia magistralinio kelio Nr.A1 (Kaunas-Klaipėda).

Nerijus Kelmelis



Planuojamame žemės sklype numatomi statiniai – sandėliavimo paskirties pastatai. Sklype numatomas maksimalus 25 m aukštingumo užstatymas. Automobilių transportas į planuojamą teritoriją pateks iš pietvakarinėje pusėje esančio jungiamojo kelio.

Automobilių parkavimas numatomas sklype. Tikslūs automobilių srautai sklype bus tikslinami techninių projektų metu (dabar detalajame plane nurodomas parkavimas pagal preliminarų prognozuojamą užstatymą). Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, ženklios įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės. Dalis planuojamos teritorijos tiesiogiai ribojasi su gyvenamosiomis teritorijomis. Pietinėje ir rytinėje sklypo dalyje numatoma akustinės sienelės statyba, kuris užtikrins triukšmo sklaidos mažinimą nuo planuojamos ūkinės veiklos gretimai gyvenamajai aplinkai. Prieš statant akustinę sienelę, privaloma gauti besiribojančių sklypų savininkų sutikimus.

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 keitimas netrukdyt kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus.

Oro tarša nuo transporto nebus keliami. A1 ir jungiamasis kelias yra asfaltuota. 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 poįstatymiais teisės aktais nustatytą 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 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

Nerijus Kelmelis



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

Detaliojo plano keitine numatomas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobilių pravažiavimas prie išorės gaisrų gesinimo priemonių, sklype įrengiant priešgaisrinius rezervuarus su siurbline. Prie gaisrinių rezervuarų (vandens paėmimo čiaupo) privaloma įrengti (12x12m ploto kietos dangos) apsisukimo aikštelė gaisriniais automobiliams. Gaisrinio automobilio pravažiavimo ir apsisukimo vietose negali būti sodinami medžiai ar statomos kitos kliūtys. Tiksli šių priemonių vieta, tūris, vandens debitas, pravažiavimai prie jų ir apsisukimo aikštelės turi būti sprendžiami pastatų techninio projekto metu.

Į sklypą patenkama iš apie 7,5 metrų pločio važiuojamosios dalies jungiamojo kelio. 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.

Gaisrinio automobilio yra galimybė apvažiuoti ir laisvai manevruoti aplink planuojamus pastatus iš visų pusių.

Detalioju planu nustatomas max aukštis pastatų 25 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. Šiai dienai naujai statomi pastatai, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti statomi priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, turinčios automobilines kopėčias ir (arba) automobilinius keltuvus, operacijų rajone (netaikomos pastatams, kuriuose įrengiami ugniagesių liftai pagal LST EN 81-72 serijos standartų reikalavimus).

Šiuo metu sklype numatomų statyti statinių plotis viršins 100 metrų. Techninio projekto metu privaloma užtikrinti gaisrinės saugos reikalavimus, keliamus tokio pobūdžio pastatams.

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, parenkamas vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Nerijus Kelmelis

