

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2013-01-17 D. SPRENDIMU NR. TS-21 PATVIRTINTO
ŽEMĖS SKLYPO**

**KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., NARĖPŲ K., KAD NR. 5233/0003:359
DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAD. NR. 5233/0003:149**

TPD Nr. K-VT-52-22-494

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento (toliau TPD) organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija.

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys (V. L.).

TPD rengėjas - UAB „Topoprojektas“, įm. k. 304145373, Savanorių pr. 192-912, LT-44151, Kaunas, tel. 8-662-40124, el. p.: topoprojektas@gmail.com, teritorijų planavimo vadovė Edita Kudzmanienė (atestato. Nr. TPV0057), tel.: 8 687 75306, el. p. editakdzm@gmail.com.

Planuojamos teritorijos vieta – žemės sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., kadastro Nr. 5233/0003:359.

TPD tikslai ir uždaviniai: padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5233/0003:149 į du ar daugiau žemės sklypų; pakeisti dviejų iš gautų žemės sklypų pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą, nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, žemės naudojimo būdus, pertvarkymo principus 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.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ RENGIMO VIEŠINIMO PROCEDŪRŲ TVARKA: bendroji.

Planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-04-20 įsakymu Nr. ĮS-1396;
- Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi 2022-06-01 d. Nr. S-668;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-uoju pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“ bei 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo koregavimo patvirtinimo“.
- Kauno rajono savivaldybės 2013-01-17 d. tarybos sprendimu Nr. TS-21 patvirtintu detaliuoju planu „Dėl Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų k., žemės sklypo kad. Nr. 5233/0003:359, detaliojo plano patvirtinimo, padalijimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo“;
- TPDR sistemoje išduotų sąlygų ir reikalavimų sąvadu.
- Teritorijų planavimo įstatymu;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;
- Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (TAR, 2019-06-19, Nr. 9862);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais;

- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija (patvirtinta LR aplinkos ministro 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-1009);
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu (patvirtintu LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005 m. sausio 20d. įsakymu Nr.3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“);
- Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti;
- Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu;
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir kt.

II. ESAMA PADĖTIS

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka (TIIS1-20220916-068355), Nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei žemės sklypo naudotojo pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Duomenys apie sklypą:

Žemės sklypas:	kad. Nr. 5233/0003:149 Karmėlavos k.v.
Registro Nr.	44/1636122
Kad. Nr.:	5233/0003:149 Karmėlavos k.v.
Sklypo plotas:	1,8052ha
Sklypo paskirtis:	Žemės ūkio
Sklypo naudojimo būdas:	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai
Nuosavybės teisė:	Privati (V.L.).
Statiniai	NĖRA
Servitutai	- Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis; 0,1506 ha); - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis; 0,1506 ha); - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis; 0,0421 ha); - Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis; 0,0421 ha).
Sklype įregistruoti žemės apribojimai:	- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); - Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis)

Planuojamo sklypo gretimbės:

Planuojamą sklypą riboja:

Vakarinėje sklypo dalyje – Kauno r. sav., Narėpų k., Narėpų g. 34, kad. Nr. 5233/0003:161, plotas – 3,7000 ha; paskirtis – Žemės ūkio;

Šiaurinėje dalyje – Narėpų gatvė bei už jos esantis sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Narėpų g. 36, kad. Nr. 5233/0003:358, plotas – 1,7147 ha; paskirtis – Žemės ūkio;

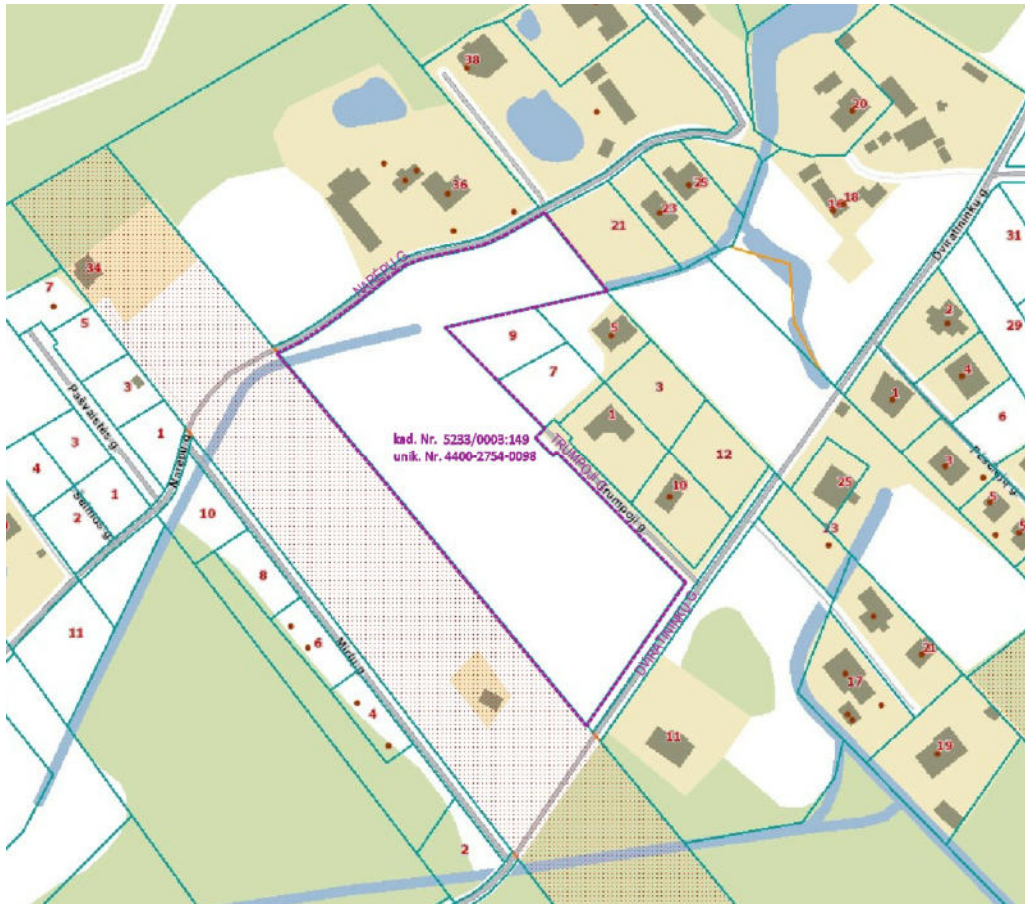
Rytinėje dalyje – suformuoti sklypai privatūs sklypai gyvenamajai statybai:

- Sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Narėpų g. 21, kad. Nr. 5233/0003:294, plotas – 0,1694 ha, Žemės sklypo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Trumpoji g. 5, kad. Nr. 5233/0003:125, plotas – 0,1186 ha, Žemės sklypo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Trumpoji g. 9, kad. Nr. 5233/0003:690, plotas – 0,1070 ha, Žemės sklypo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Trumpoji g. 7, kad. Nr. 5233/0003:691, plotas – 0,1070 ha, Žemės sklypo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

- Sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Trumpoji g. 1, kad. Nr. 5233/0003:117, plotas – 0,1456 ha, Žemės sklypo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- Sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Dviratininkų g. 10, kad. Nr. 5233/0003:171, plotas – 0,1279 ha, Žemės sklypo paskirtis – Kita, žemės sklypo naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Taip pat pietryčių dalyje suformuotas privačios nuosavybės sklypas inžinerinei infrastruktūrai - akligatvis - TRUMPOJI gatvė - Kauno r. sav., Narėpų k., kad. Nr. 5233/0003:139, plotas – 0,1506 ha; paskirtis – Kita, Žemės sklypo naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pietinėje planuojamos teritorijos dalyje – Dviratininkų gatvė, už jos – privačios nuosavybės Kitos paskirties žemės sklypas adresu Kauno r. sav., Narėpų k., Dviratininkų g. 11, kurio naudojimo būdas - Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas – 1,0308 ha.



1 pav. Esamos situacijos schema

Aplinkos būklė

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno rajone, Karmėlavos seniūnijoje, Narėpų kaime. Pagal Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, planuojami sklypai patenka į U2 - esamo užstatymo tankinimo teritoriją, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra.

Šioje zonoje maksimalus leistinas užstatymo tankumas UT – gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,6$, negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$; maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas UI $\leq 0,8$, maksimalus leistinas aukštis – 12,5 m.

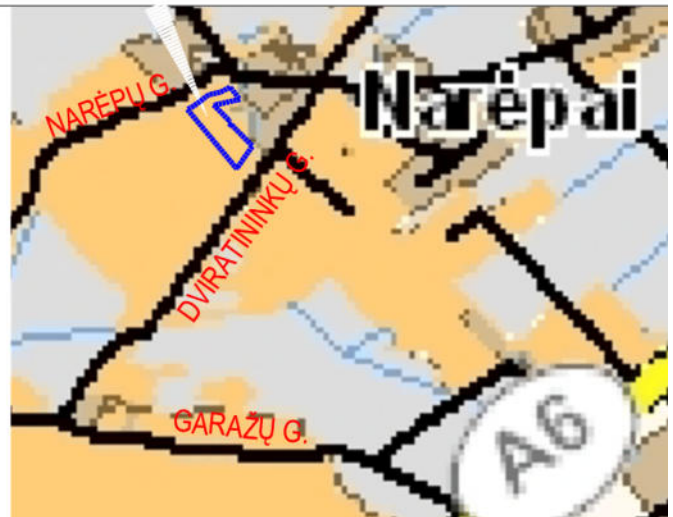
Projekto tikslas – žemės sklypo dalies pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimas iš žemės ūkio į kitą, šios dalies padalijimas į du (ir daugiau) sklypus, nustatant šių sklypų naudojimo būdą - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos - neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniams.

PLANUOJAMA TERITORIJA



Žemės naudojimo ir apsaugos reglamentai

2 pav. Planuojama teritorija Kauno r. sav. Bendrojo plano I-jo pakeitimo plano kontekste



Susisiekimo sistemos infrastruktūra

PAVIRŠINIŲ (LIETAUS) NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA

Planuojamas žemės sklypas nepatenka į paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą



3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano (T00083905, 2019-10-04)

GERIAMOJO VANDENS TIEKIMO IR NUOTEKŲ TVARKYMO INFRASTRUKTŪROS PLĖTRA



SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

- Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija
- Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas
- centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas
- individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

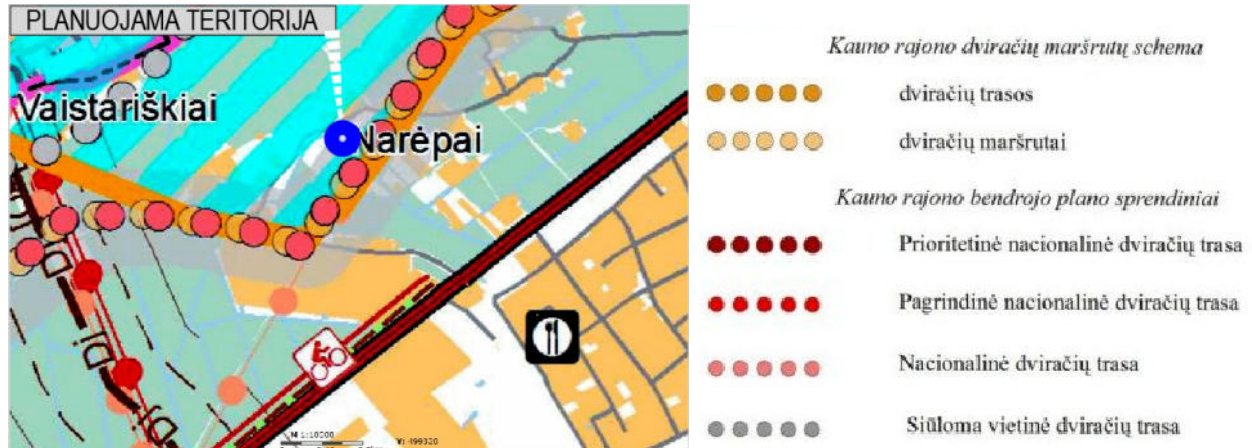
Planuojamas žemės sklypas nepatenka į geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtrą.

Teritorijoje geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas planuojamas individualiai.

4 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo (T00086446, 2021-07-05)

TURIZMO PLĖTRA

Planuojamas žemės sklypas ribojasi su Neries turistine teritorija (T9), kurioje numatyta aktyvaus poilsio ekstensyvios rekreacijos veikla (III prioritetas) – plėtojamos vandens, dviračių turizmo galimybės, viešoji infrastruktūra keliaujant pėsčiomis ar vandeniu. Dviratininkų gatve numatyta dviračių trasa.



5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano (T00071985, 2014-06-26)

Įvažiavimas / išvažiavimas į planuojamą teritoriją iš Narėpų gatvės.

Planuojamoje teritorijoje nėra nekilnojamojū kultūros vertybių. Kitų (pramoninių, ūkinų taršos) objektų, įtakančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra.

Teritorija nepatenka į įsteigtas ar potencialias „Natūra 2000“ teritorijas, todėl vertinimas šiuo kriterijumi nebuvo atliktas.

Sklype nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Pertvarkomas sklypas iš pietryčių pusės apsuptas gyvenamųjų namų teritorijos sklypais. Vakarinėje pusėje ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypu.

Atlikus esamos būklės analizę planuojamoje teritorijoje nustatyta, jog aiškios gatvės užstatymo linijos prie Narėpų gatvės nėra. Įvertinus esamą situaciją, nauji pastatai planuojamuose gyvenamosios teritorijos sklypuose Nr. 2 ir Nr. 3 projektuojami atsižvelgiant į esamą situaciją, sklypo konfiguraciją ir dalinį aplinkinį užstatymą. Šiuose sklypuose numatomas sodybinio užstatymo tipas, kai vieno ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatas su pagalbinio ūkio paskirties pastatais statomas atskirame žemės sklype. Statybos linija, su kuria turi sutapti pastatų ir (ar) kitų statinių, išskyrus kelius ar gatves ir inžinerinius tinklus, gatvės fasado projekcija, neįskaitant balkonų, erkerių, karnizų ir kitų fasado elementų, planuojamuose sklypuose nenustatoma.

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Koreguojamas detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2013-01-17 d. sprendimu Nr. TS-21.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniais dalinai keičiama žemės sklypo kad Nr. 5233/0003:149, esančio Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Narėpų kaime, kurio plotas 1,8052 ha, paskirtis iš žemės ūkio į kitą, suformuojami du sklypai (Nr.2 ir Nr. 3), kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Nustatomi pagrindiniai sprendiniai:

	Skł. Nr. 1	Skł. 2	Skł. 3
Žemės sklypo plotas	~15579 m ²	~1219 m ²	~1255 m ²
Konkretus teritorijos naudojimo tipas	Specializuotų ūkių ir žemės ūkio teritorija (ZU)	Gyvenamoji teritorija (GG)	Gyvenamoji teritorija (GG)
Žemės sklypo pagrindinė naudojimo	Žemės ūkio paskirties žemės (Z)	Kitos paskirties žemė (KT)	Kitos paskirties žemė (KT)

	SkI. Nr. 1	SkI. 2	SkI. 3
paskirtis			
Žemės sklypo naudojimo būdas	Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) bei Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) bei Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais	-	8,5	8,5
Leistinas žemės sklypo užstatymo tankis (%)	-	27	27
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas	-	0,4	0,4
Pastatų aukštų skaičius	-	1-3	1-3
Statinių paskirtys	Negyvenamieji žemės ūkio veiklai reikalingi ir žemės ūkio produkcijos sandėliavimui, gamybai, apdorojimui, perdirbimui skirti ūkiniai statiniai; alternatyviajai veiklai reikalingi statiniai; ūkininkų sodybos (sklypo dydis – ne mažesnis kaip 0,5 ha)	Vieno ir/ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais	Vieno ir/ar dviejų butų gyvenamosios paskirties pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais
Užstatymo tipas	-	Sodybinis užstatymas (su)	Sodybinis užstatymas (su)
Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	-	25	25
Papildomi reikalavimai / apribojimai	<ul style="list-style-type: none"> • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis 	<ul style="list-style-type: none"> • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo 	<ul style="list-style-type: none"> • Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); • Kelių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, antrasis skirsnis); • Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); • Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo

	SkI. Nr. 1	SkI. 2	SkI. 3
	skirsnis)	sąlygos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)	sąlygos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis) • Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis)
Servitutai	- Kelio servitutas (S1) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis; 0,0245 ha); - Servitutas (S1) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis; 0,0245 ha); - Kelio servitutas (S) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis; 0,1506 ha) sklype kad. Nr. 5233/0003:139; - Servitutas (S) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis; 0,1506 ha) sklype kad. Nr. 5233/0003:139	- Kelio servitutas (S2) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis; 0,0168 ha); - Servitutas (S2) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis; 0,0168 ha).	- Kelio servitutas (S3) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis; 0,0164 ha); - Servitutas (S3) - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis; 0,0164 ha).

Projektuojamiems sklypams Nr. 2 ir Nr. 3 nustatomas užstatymo tipas: sodybinis užstatymas. Planuojama užstatymo zona - išlaikant 3 m atstumą nuo gretimų žemės sklypų. Taip pat rengiant pastatų techninius projektus, turi būti išlaikomi normatyviniai atstumai tarp pastatų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai.

Pastatų statyba iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos numatyta vadovaujantis STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ 7 pr. 4 punktu. Pagal šį punktą, statyti pastatus ar stogą turinčius inžinerinius statinius arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos, tačiau ne arčiau kaip 1 m (skaičiuojant atstumą horizontalioje plokštumoje nuo labiausiai išsikišusių konstrukcijų), kai pastato bet kurios konstrukcijos, esančios 1–3 m atstumu nuo sklypo ribos, bet kurio taško aukštis, matuojamas nuo žemės paviršiaus ties sklypų riba (žemesniojo paviršiaus, jei ties sklypų riba yra aukščių skirtumas), didesnis už horizontalų atstumą nuo šio taško iki sklypų ribos, galima be rašytinio besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimų (susitarimų). Statomų statinių zona – kai statinių aukštis iki 0.00 m (inžineriniams statiniams) - šioje zonoje numatoma statinių statyba 1.00 m atstumu nuo sklypo ribos.

Planuojamų pastatų vieta, konfiguracija, išdėstymas, užstatymo plotas tikslinami techninio projekto metu, tačiau pastatai turi būti projektuojami statomų statinių zonos ribose bei neviršyti nurodytų rodiklių. Statant pastatus vadovautis STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais ir kitais galiojančiais teisės aktais. Parengtus pastatų techninius projektus derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros institucijomis. Projektuojami pastatai neturės neigiamos įtakos gretimiems sklypams. Parengus detalų planą, bus sudarytos palankios sąlygos gerinti aplinkos kokybę ir plėsti gyventojų paslaugų ir aptarnavimo infrastruktūrą.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Planuojamų žemės sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypams, skirtiems vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms - nustatomas 25% želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Tikslios priklausomųjų želdynų vietos nustatomos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Susisiekimo sistema

Įvažiavimai/išvažiavimai į sklypus iš Narėpų gatvės. Sprendinių brėžinyje parodytos įvažos į sklypus yra preliminarios ir gali kisti statinių techninio (darbo) projekto rengimo metu. Į sklypą Nr. 1 yra galimybė privažiuoti iš Dviratininkų gatvės servituto (S) teisę per sklypą kad. Nr. 5233/0003:139, kuriame patvirtintu detaliuoju planu suprojektuotas susisiekimo koridorius.

Kadangi detaliojo plano koregavimo stadijoje nėra aiškūs TP sprendiniai, rengiant statinio techninius projektus privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. reglamentais. Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius vienbučių ir/ar dvibučių paskirties statiniams nustatomas vadovaujantis 30 lentele (eil. 1.1. ir 1.2)

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Planuojama teritorija nepatenka į viešojo vandens tiekimo teritoriją. Joje nėra centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų, tad projektuojami arteziniai gręžiniai bei vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

Arteziniai gręžiniai projektuojami vadovaujantis Požeminio vandens gręžinių projektavimo, įrengimo, konservavimo ir likvidavimo tvarkos aprašu (LAND 4-99).

Reikalavimus dėl nuotekų valymo ir (arba) kaupimo įrenginių, tokių kaip nuotekų kaupimo rezervuarų, septikų, biologinio nuotekų valymo įrenginių įrengimo, eksploatavimo, nustato *Nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašas*, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2015 m. sausio 9 d. įsakymu NR. D1-18 „Dėl nuotekų kaupimo rezervuarų ir septikų įrengimo, eksploatavimo ir kontrolės tvarkos aprašo patvirtinimo“. Buitinių nuotekų valymo įrenginiai turi atitikti visus reikalavimus, išlaikyti tinkamus sanitarinius atstumus iki sklype esančių statinių. Nuotolis iki tokių statinių kaip automobilių saugykla (garažas) ar namų ūkio pastatas - nenormuojamas. (STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 2 priedas). Išvalytos buitinės nuotekos išleidžiamos į melioracijos kanalą.

Sprendinių brėžinyje parodytos artezinių gręžinių bei vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių vietos yra sąlyginės, jos gali būti koreguojamos techninio (darbo) projekto metu, rengiant inžinerinių tinklų techninius projektus, pagal tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

Naujai statomiems objektams projektuojamuose sklypuose numatomas elektros tinklų prijungimas prie veikiančių esamų elektros skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi.

Ryšių komunikacijos jungiamos į Telia Lietuva, AB trasą su esamais ryšių kabeliais, esančiais planuojamuose sklypuose.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatoma, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų ar žemės naudotojų sutikimus. Inžinerinius tinklus tiesiti tik pagal tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas technines sąlygas parengus ir suderinus inžinerinių tinklų techninius (darbo) projektus, nustatyta tvarka gavus leidimą statyti.

Sklype įrengtus inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu. Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio (darbo) projekto rengimo metu būtina gauti tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus.

Kvartale nėra centralizuotų lietaus nuotekų tinklų, tad lietaus vandenį nuo planuojamų sklypuose gyvenamųjų namų stogų planuojama surinkti į rezervuarus – talpyklas, kuriuose šis vanduo akumuliuojamas arba gali būti nukreiptas žaliųjų plotų laistymui.

Pastatų techninio projekto metu, projektuojant paviršinių nuotekų tvarkymo sistemas, vadovautis 2007-04-02 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-193 „DĖL PAVIRŠINIŲ NUOTEKŲ TVARKYMO REGLAMENTO PATVIRTINIMO“ (aktuali redakcija nuo 2021-09-28).

Gaisrinė sauga

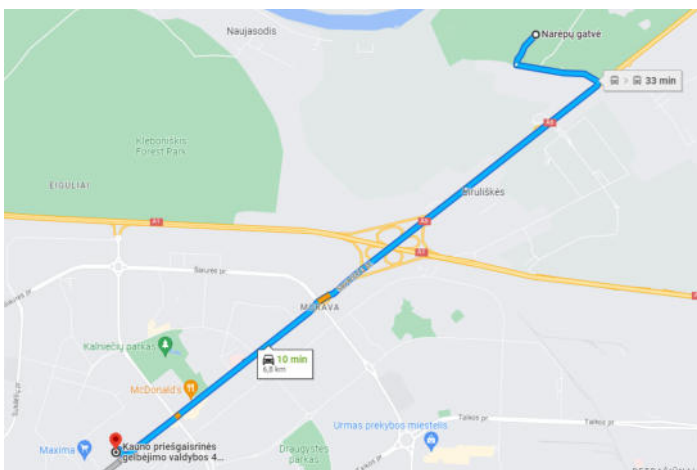
Detaliojo plano sprendiniai numatyti vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis (toliau – Taisyklės). Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę - Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų:

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Neišlaikant šių atstumų turi būti numatytos atitinkamos kompensacinės priemonės (priešgaisrinės užtvartos, atitinkančios Taisyklių IV sk. 9, 10 punkto reikalavimus ar kt.). Vadovaujantis Taisyklių punkto Nr. 8 nuostatomis, konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti *Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose* ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant *Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas* (XIII sk. Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas).

Greta planuojamos teritorijos nėra įrengtų centralizuotų vandentiekio tinklų. Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninius projektus bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą. Gyvenvietėse, kuriose yra iki 5 tūkst. gyventojų, kai išorės gaisrui gesinti sunaudojama iki 10 l/s vandens arba pastate yra iki 12 vidinių čiaupų, galima įrengti 200 m aklas vandentiekio linijas, su sąlyga, kad vandentiekio atšakos pabaigoje bus talpyklos (gaisriniai rezervuarai arba vandens telkiniai, bokštai ir t. t.) vandens atsargoms laikyti.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Narėpų gatve (D kategorijos). Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti žemės sklypuose Narėpų g. 36 ar Narėpų g. 38 esantį vandens telkinį.



Artimiausia (apie 6,8 km, laiko atžvilgiu apie 10 min) planuojamai teritorijai Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba - Kauno APGV 4 - oji komanda, yra Mituvos g. 3, Kaune.

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teigti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

Ūkio buitinės atliekos

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Planuojamoje teritorijoje susidaranti paviršinės nuotekos turi būti tvarkomos pagal Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento reikalavimus.

IV. POVEIKIS GYVENTOJAMS IR APLINKAI, VEIKLOS PASEKMIŲ ĮVERTINIMAS

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

- *jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės, triukšmo, vibracijos, kitų kenksmingų fizikinių veiksnių ribojimas* - suplanuotoje teritorijoje jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės šaltiniai, kenksmingi fizikiniai veiksniai, (t. t. gamybinė veikla) - nenumatomi;
- *pakankamas tinkamo geriamojo vandens kiekis* - geriamas vanduo tiekiamas iš artezinio gręžinio;
- *sveikatai kenksmingų atliekų likvidavimas* - kenksmingų atliekų susidarymas nenumatomas, buitinės atliekos išvežtinės pagal sutartį su atliekas utilizuojančia įmone, buitinės nuotekos surenkamos į buitinių nuotekų valymo įrenginius, kurie turi atitikti visus įstatymų numatytus;
- *teritorijos apželdinimas alergijos nesukeliantis ir toksinio poveikio sveikatai neturintis augalija* - suplanuotoje gyvenamojoje teritorijoje draudžiama sodinti nuodinguosius augalus;
- *tinkamų higienos sąlygų ir režimo gyvenamojoje teritorijoje bei pastatuose sudarymas* - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- *natūralus ir dirbtinis patalpų ir teritorijų apšvietimas* - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus;
- *gyvenamųjų patalpų tinkamas mikroklimatas ir grynas oras* - priemonė įgyvendintina rengiant pastatų techninius (darbo) projektus.

Planavimo dokumentas parengtas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymu, kitais įstatymo įgyvendinamaisiais teisės aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius planuojamas sklypas patenka į esamo užstatymo tankinimo teritoriją, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. Parengto detaliojo plano koregavimo sprendiniuose norminiai atstumai iki kitų gyvenamųjų namų yra išlaikomi.

Vykdoma veikla nesukels didesnio triukšmo, dulkių, nedarys žalingo poveikio aplinkai, nebus išskiriami kenksmingi teršalai. Teritorija bus sutvarkyta, prižiūrima. Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 „Esminis statinio reikalavimas“ „Apsauga nuo triukšmo“, STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės apsauga nuo triukšmo“.

Reglamentuojamas triukšmo lygis gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje pateikiamas pagal higienos normas HN 33:2011, pateikiant didžiausius leidžiamus triukšmo ribinius dydžius gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

1 lentelė. Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo [1] 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (Ldienos), vakaro triukšmo rodiklio (Lvakaro) ir nakties triukšmo rodiklio (Lnakties) apibrėžtyse.

Planuojama teritorija nepatenka nei į saugomas teritorijas ar jų buferines zonas, gamtos paminklų, kultūros paveldo objektų teritorijas ir apsaugos zonas bei pozonius, nei į Natura 2000 buveinių apsaugai svarbias teritorijas (BAST) ir paukščių apsaugai svarbias teritorijas (PAST), nei į gamtinio karkaso teritoriją.

Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra pramonės objektų, kurių sanitarinė apsaugos zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano koregavimo sprendinių įgyvendinimas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai, kurių naudojimo būdas gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos. Aplinkinė teritorija didele dalimi apstatyta gyvenamaisiais pastatais. Planavimo dokumento rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo atrankos dokumentai nebuvo rengiami, nes numatomai veiklai pagal „Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo“ įstatymą nėra privalomi. Sklype numatoma ūkinė veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu, TPDR informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

V. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Projekto dokumentacija talpinama teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS), **paslaugos Nr. K-VT-52-22-494**.

Detaliojo plano dokumentų rengimo viešinimo procedūrų tvarka bendroji. Parengto planavimo dokumento viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, skelbiama (ne trumpesnio kaip 5 darbo dienų laikotarpio) vieša ekspozicija bei viešas susirinkimas. Per susipažinti su pakoreguotu detaliuoju planu skirtą laiką planavimo organizatorius užregistruoja pasiūlymus dėl teritorijų planavimo dokumento sprendinių, juos išnagrinėja ir, įvertinęs teritorijų planavimo dokumento rengėjo pateiktus argumentus, raštu motyvuotai atsako pasiūlymus teikusiems asmenims per 5 darbo dienas pasibaigus susipažinimo laikotarpiui, nurodydamas, į kokius pasiūlymus atsižvelgta ar neatsižvelgta. Per šį laikotarpį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali teikti TPDRIS priemonėmis. Informacija apie detaliojo plano koregimą skelbiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, Kauno rajono savivaldybėje (Savanorių pr. 371, Kaunas), interneto svetainėje www.krs.lt bei Karmėlavos seniūnijoje (Vilniaus g. 65A, Karmėlava, Kauno r.). Kaimyninių žemės sklypų savininkai informuojami registruotais laiškais.

Detaliojo plano sprendinių keičimas nepažeidžia ir nesuvaržo teises aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

TPV Edita Kudzmanienė 