

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS
AIŠKINAMASIS RAŠTAS – bendrieji sprendiniai

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (toliau – TPDRIS).

Teritorijų planavimo dokumento Nr. K-VT-52-21-128

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-02-27 sprendimu Nr. TS-94 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:18 detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., Pievų g. 5, kadastro Nr. 5227/0003:18 (toliau – DP korektūra).

Teritorijų planavimo dokumento rūšis: Kompleksinis (detalusis planas).

Teritorijų planavimo dokumento lygmuo: Vietovės.

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 27 d. įsakymas Nr. ĮS-173 „Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo“

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt

Planavimo iniciatorius: privatūs asmenys A. A. ir E. A.

Plano rengėjas: PV J. P.

Detaliojo plano koregavimas parengtas dokumentų, priimtų teritorijų planavimo rengimo procedūrų metu, planavimo sąlygų ir kitų dokumentų pagrindu:

1. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. sausio 27 d. įsakymas Nr. ĮS-173 „Dėl teritorijų planavimo proceso iniciavimo“;
2. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2021 m. vasario 17 d. įsakymas Nr. ĮS-344 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“;
3. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo 2021-03-03 sutartis Nr. S-210;
4. Susitarimas dėl 2021-03-03 teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutarties Nr. S-210 pakeitimo 2021 m. lapkričio 8 d. S-1301;
5. AB Energijos skirstymo operatorius 2021-04-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG176668;
6. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2021-04-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG176816;
7. Valstybės įmonės Lietuvos automobilių kelių direkcija 2021-05-03 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG177254;
8. UAB Giraitės vandenys 2021-04-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG177060;
9. Kauno rajono savivaldybės administracijos 2021-05-11 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG178196;
10. Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2021-05-10 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG177987;

11. VĮ Registrų centras Nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko 2021-01-07 išrašas, registro Nr. 52/10434;
12. Žemės sklypo (kad. Nr. 5227/0003:18) planas, M 1:1000;
13. Topografinė nuotrauka M 1:500, 2020 10.

II. BENDRŲJŲ SPRENDINIŲ FORMAVIMAS IR KONKRETIZAVIMAS (DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI)

Konkretizuoti sprendiniai formuojami vadovaujantis planavimo programa, planavimo sąlygomis detaliojo plano rengimui, planuojamai teritorijai taikomais aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais, pasirinkta koncepcijos alternatyva.

Planavimo tikslai: pakeisti detaliojo plano (2014-02-27 Nr. TS-94) sprendinius, pakeičiant naudojimo būdą iš komercinės paskirties objektų teritorijos į naudojimo būdą - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, pobūdį - pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos pagal Bendrojo plano sprendinius.

Planavimo uždaviniai: nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimus, nustatyti statybos reglamentus, atlikti visus kitus su detaliojo plano korektūra susijusius darbus.

Papildomi reikalavimai: statinių statybos zona, riba ir linija.

Detaliojo plano rengimo etapai: Parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Esamos padėties analizė: Situacijos analizė atlikta atskira dalimi (žiūr. rengimo etapo „esamos padėties analizė“ dalį).

Teritorijos tvarkymas ir naudojimas: planuojamas žemės sklypas (kadastro Nr. 5227/0003:18) adresu: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., Pievų g. 5; plotas 1,8845 ha; pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties teritorijos.

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: Sklype Nr. 1 užstatymo zona išdėstoma remiantis užsakovo pateikta užduotimi, planuojama sklype vykdyti veiklą, atsižvelgiant į planuojamus gaisrinius privažiavimus, inžinerinius tinklus bei gretimybes.

Vykdamą veiklą sklype vadovautis: STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, „LR 2019-06-06 įsakymu Nr. XIII-2166 "Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įsakymu, "STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai"; STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", LR Aplinkos ministro įsakymas 2007-12-21 Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo“.

Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“, 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad detaliojo plane sklype Nr. 1 numatyti 8,5 m aukščio statiniai gali stovėti 3,0 m atstumu nuo sklypo ribų.

STR 2.03.02:2005 "Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas" išdėstyta tokia pat nuostata: 3,0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8,5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8,5 m statiniams, statomiems 3,0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui.

Žemės sklypas patenka į 10 kV elektros oro linijų apsaugos zoną po 10 metrų nuo tinklo.

Atsižvelgiant į tai, kad planuojamas žemės sklypas Nr. 1 patenka į magistralinio kelio A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai apsaugos zoną (70 metrų nuo kelio biauonos), naujus pastatus planuoti galima tik už magistralinio kelio apsaugos zonos ribų.

Transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirtus paslaugų statinius (kavinę, degalinę, automobilių plovyklą ir tualetą) galima planuoti ne arčiau kaip 20 metrų nuo susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriaus teritorijos nustatyta atsižvelgiant į rengiamo teritorijų planavimo dokumento Nr. S-NC-52-18-459 sprendinius.

Žemės sklypas nėra „Natura 2000“ teritorijos artimoje aplinkoje, todėl prieš vykdant ūkinę veiklą, rengiant techninius projektus nereikalinga atlikti planuojamos ūkinės veiklos „Natura 2000“ teritorijai reikšmingumo nustatymo.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Teritorijų planavimo normos“, 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Teritorijų planavimo erdvių duomenų specifikacija“ bei Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Žemės naudojimo būdų turinio aprašas“ aktualios redakcijos su vėlesniais papildymais ir pakeitimais, žemės naudojimas nustatomas taip:

- konkretus teritorijos naudojimo tipas NAUD_TIP – pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR);
- pagrindinė žemės naudojimo paskirtis PAGR_PASK – kitos paskirties žemė (Erdvinio objekto kodas – KT);
- žemės naudojimo būdas NAUD_BUD – pramonės sandėliavimo objektų teritorijos (Erdvinio objekto kodas- P, skaitinis erdvinio objekto kodas - 316); komercinės paskirties teritorijos (Erdvinio objekto kodas- K, skaitinis erdvinio objekto kodas - 317), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (Erdvinio objekto kodas- I2, skaitinis erdvinio objekto kodas - 3182)

Pastaba:

– nustatyti žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir būdas atitinka 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, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams;

– žemės sklype (kadastro Nr. 5227/0003:18), naikinamas įregistruotas servitutas į naujai projektuojamą, plotas: 347 m², – kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas);

– detaliojo plano sprendiniuose, nurodytos teritorijos, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, nustatomos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.

Sprendiniai: rengiamo TPD sprendiniais detalizuojami savivaldybės bendrajame plane nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai ir/ar nustatomi nauji teritorijos naudojimo reglamentai:

- 1) Teritorijos naudojimo tipas;
- 2) Galimi žemės sklypų naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo teritorijos; komercinės paskirties objektų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;
- 3) Užstatymo procentai ir aukštingumas;
- 4) Statinių statybos zonos;
- 5) Žemės sklypų dydžiai;
- 6) Kiti teritorijų planavimo teisės aktais numatyti privalomieji reglamentai, sąlygos, apribojimai: servitutai, susisiekimo ir inžinerinės komunikacijos, miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis poreikis, užstatymo tipai, priklausomųjų želdynų teritorijų dalys ir kt.

Žemės sklypo teritorijų tvarkymo ir naudojimo reglamentai pateikiami aprašomoje lentelėje.

Lentelėje naudojami žymėjimai:

- * UT - Leidžiamasis užstatymo tankis;
- * UI - Leidžiamasis užstatymo intensyvumas;
- * PR – Pramonės ir sandėliavimo teritorijos (teritorijos naudojimo tipas);
- * KT - Kitos paskirties žemė (žemės naudojimo paskirtis);
- * P - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- * K – Komercinės paskirties objektų teritorijos (žemės naudojimo būdas);
- * I2 - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (žemės naudojimo būdas);

REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ

Sklypo ekspl. Nr.	Plotas (kv.m.)	Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai							
		Teritorijos naudojimo tipas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	UT	UI	Užstatymo tipas	Priklausomų želdynų teritorijų dalys
1	18 845	PR	KT	P; K; I2		60	1.2	-	-
1A	10 243			P (54%)	20			pramonės ir inžinerinės infrastruktūros teritorijų užstatymas	
1B	6 398			K (34%)	10			laisvo planavimo	
1C	2 204			I2 (12%)	-				
Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai									
		Pastatų aukštų sk.	Statinių paskirtys			Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos			
		-	<p>Gamybos, pramonės paskirties pastatai su administracinės patalpomis; sandėliavimo, prekybos paskirties pastatai; kitos paskirties inžineriniai statiniai (sklypo dalyje Nr. 1A);</p> <p>Transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai: (kavinė, degalinė, automobilių plovykla, tualetas) (sklypo dalyje Nr. 1B);</p> <p>Susisiekimo ir inž. komunikacijos (sklypo dalyje Nr. 1C);</p>			<p>LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas 2019-06-06 Nr. XIII-2166</p> <p>-Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).</p> <p>-Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis).</p> <p>-Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).</p> <p>-Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).</p> <p>-Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis).</p> <p>-Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis).</p> <p>-Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).</p>			
Servitutai									
Nr.	Plotas (kv.m.)	Statusas	Kodas	Aprašymas			Pastabos		
S	347	naikinamas	215	Esamas servitutas – kelio servitutas (215), teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).			Gretimui sklypui Kad. Nr. 5227/0003:0617		
1S1	1348	projektuojamas	222	Teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).			Tarnauja inžinerinius tinklus tiesiančioms bendrovėms		
			215	Kelio servitutas, teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas).			Gretimui sklypui Kad. Nr. 5227/0003:0617		
1S2	215	projektuojamas	92	Kelio servitutas vaikščioti telkinio pakrantės apsaugos juostoje (tarnaujantis daiktas).			Visiems		

Teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: TPD sprendiniais tikslinamos teritorijos, kuriose nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166). Iš esamų inž. komunikacijų yra tik elektros tinklai (10.00kV AI elektros linijos), ryšio tinklai, melioracijos tinklai, kelio apsaugos zona, todėl lieka registruoti apribojimai:

- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis.
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Tikslinami apribojimų "Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, aštuntasis skirsnis)" ir "Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)" plotai, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR AM 2001-11-07 įsak. Nr. 540; 2007-02-14 įsak. Nr. D198 redakcija), įvertinant tai, paviršinių vandens telkinių - Apsaugos zonos plotis lygus Apsaugos juostų pločiui (Aprašo 13 p.).

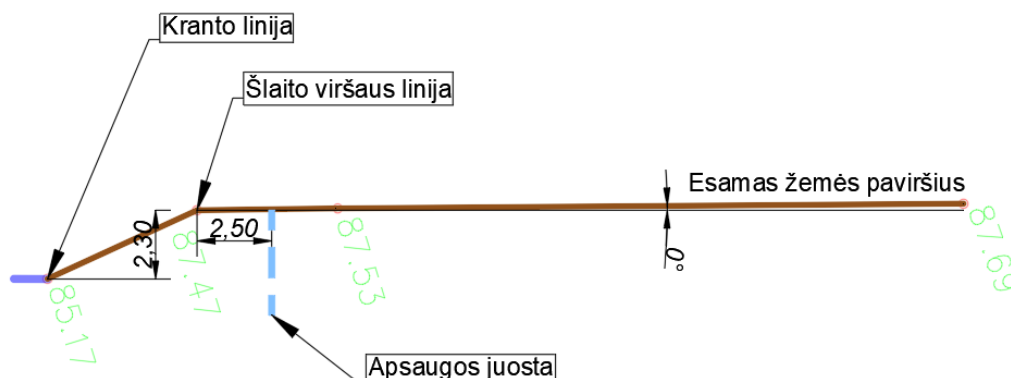
Nustatomas naujas apribojimas - "Paviršiniai vandens telkiniai (VI skyrius, šeštasis skirsnis)", atsižvelgiant į tai, kad į planuojamą teritoriją patenka upės Š-1-2 (identifikavimo kodas 10011559) dalis.

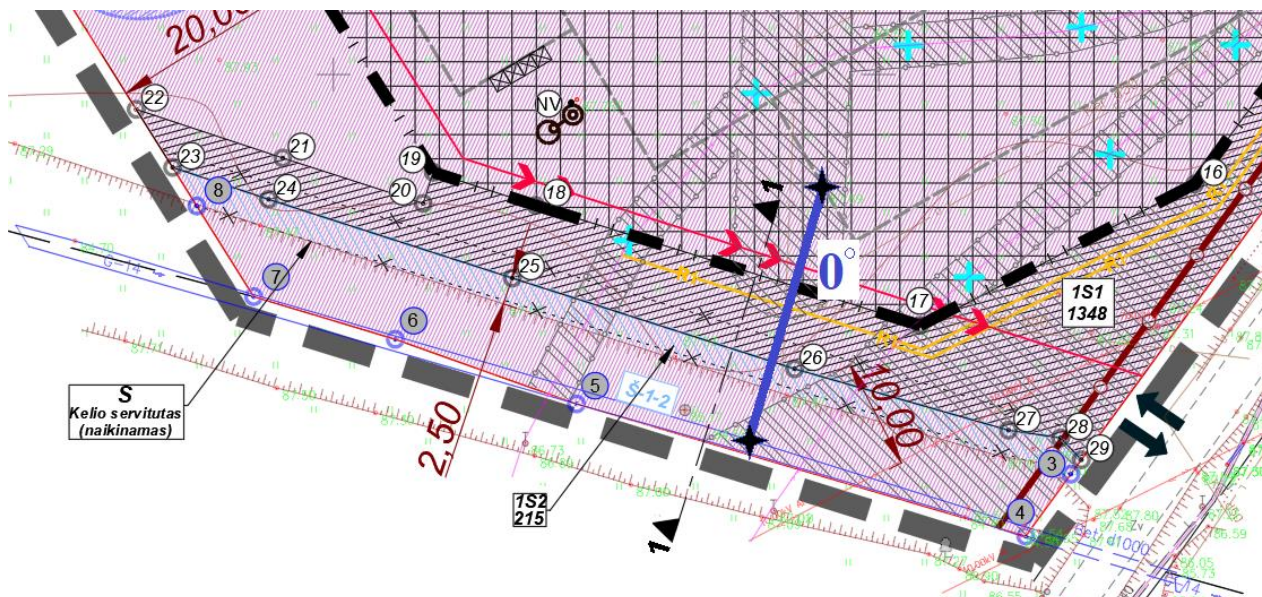
Vykdamas veiklą teritorijose, kuriose yra nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).

Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos zona ir juosta: TPD sprendiniais nustatomi upės Š-1-2 (identifikavimo kodas 10011559) apsaugos juostos ir zonos dydžiai, vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašu (patv. LR AM 2001-11-07 įsak. Nr. 540; 2007-02-14 įsak. Nr. D198 redakcija). Planuojamoje teritorijoje apsaugos juosta nustatoma nuo pakrantės šlaito linijos:

- kai pakrantės žemės paviršiaus vid. nuolydžio/polinkio kampas iki 5 laipsnių - **5 m** (5.1.1. p);
- prie 10 km ir trumpesnių upių, ežerų ir tvenkinių, kurių plotas ne didesnis kaip 0,5 ha, dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių, kurių plotas 0,1–2 ha, bei prie visų kanalų – **du kartus mažesniu atstumu** nei nurodyta 5.1.1–5.1.3 punktuose (5.2. p.);
- trumpesnėse kaip 5 km upėse, prie jose esamų sureguliuotų ilgesnių kaip 100 m ilgio ruožų ir tarp jų įsiterpusių nesureguliuotų ruožų, trumpesnių kaip 100 m ilgio, **Apsaugos zonų plotis lygus pagal šio Tvarkos aprašo II skyriaus nuostatas nustatomų Apsaugos juostų pločiui**. Ši nuostata netaikoma iš ežerų ištekamčių upių sureguliuotose ruožuose ir/arba upių sureguliuotose ruožuose, kurie yra valstybiniuose parkuose, valstybiniuose bei savivaldybių draustiniuose arba biosferos rezervatuose (13. p.).

Pjūvio A-A schema:





87.47 0° 87.69



Pakrantės žemės paviršiaus vid. Nuolydžio/polinkio kampas, žemės paviršiaus altitudės



Nustatomos paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos, paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos, jų ribos



Paviršinis vandens telkinys - upė Š-1-2 (identifikavimo kodas 10011559)



Pjūvio nužymėjimas

TPD sprendiniais nustatomi paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų dydžiai planuojamoje teritorijoje – **2,5 m**.

Architektūrinis planinis sprendimas: Rengiant kompleksinį vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentą, koreguojant detalų planą „Žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., kadastro Nr. 5227/0003:18 detalusis planas“, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-02-27 sprendimu Nr. TS-94 suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklypas (kadastro Nr. 5227/0003:18, Juragių k.v.), adresu: Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Juragių k., Pievų g. 5, pakeičiant žemės sklypo naudojimo reglamentus bei nurodant papildomus naudojimo reglamentus, buvo atsižvelgta į 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, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendinius.

Teritorija ir planuojamas žemės sklypas patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas; komercinės paskirties pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra, kurių planuojama paskirtis gali būti keičiama į daigafunkcinės – visuomeninės, komercinės, pramonės ir sandėliavimo, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, atskirųjų želdynų teritorijas, nekoreguojant esminių BP sprendinių. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje $U_{max} \leq 2,5$; Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis $H_{max}(m) - 30$; Užstatymo tankumas $U_{Tmax} \leq 0,8$.

Planuojamame žemės sklype numatoma maksimali užstatymo zona, išlaikant minimalius atstumus iki gretimų žemės sklypų ribų (žr. „Pagrindinis brėžinys P5K - DPK - 02“). Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos TP rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamento) spręsti atsižvelgiant į planuojamą statyti statinių paskirtį, investuotojų poreikius ir kitus faktorius. Pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją, atsižvelgiant į aplinkinį užstatymą ir pastatų paskirtį.

Planuojant Statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, nesumenkintos, neužgožtos kraštovaizdžio vertybės. Planuojamame žemės sklype statant pastatus ir statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribų. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo pastatų iki gretimų sklypo ribų bei kiti reikalavimai: iki 14,5 m aukščio – ne mažesnis kaip 6,0 m; inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šie atstumai gali būti sumažinti, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu. Statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Susisiekimo sistema: Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 iš pietrytinės pusės ribojasi su vietinės reikšmės keliu, vad. Pievų gatve (D kategorija) apie 11 m pločio koridorius tarp įregistruotų žemės sklypų. Iš šiaurinės pusės ribojasi su valstybinės reikšmės magistraliniu keliu A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai.

Rengiant TPD, vadovujamasi VĮ Lietuvos automobilių kelių direkcijos 2021-05-03 teritorijų planavimo sąlygomis REG177254. Atsižvelgiant į tai, kad valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A5 Kaunas-Marijampolė-Suvalkai apsaugos zona yra po 70 metrų nuo šio kelio briaunų, atitinkamai ir planuojami TPD sprendiniai – I statybos riba.

Kelio apsaugos zonoje planuojama statybos zonos (II statybos riba) sprendiniai parengti atsižvelgus į Kelių direkcijos 2021-05-03 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG177254 8.1.2. punkto reikalavimą (atsižvelgti į rengiamo magistralinio kelio A5 Kaunas Marijampolė–Suvalkai ruožo nuo sankryžos su krašto keliu Nr. 130 Kaunas–Prienai–Alytus iki Kauno rajono savivaldybės teritorijos ribos susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo plano (teritorijų planavimo dokumento Nr. S-NC-52-18-459) sprendinius), kur naujų pastatų statyta (skirta transporto aptarnavimui ir eismo dalyviams skirti paslaugų statiniai: kavinė, degalinė, automobilių plovykla ir tualetas) suplanuota 20 metrų nuo projektuojamo jungiamojo kelio ribos.

TPD sprendiniais neplanuojami atviri vandens telkiniai ir kiti objektai, kurie negalimi kelio apsaugos zonoje, nenumatomas vandens nuvedimas į šio kelio vandens nuleidimo įrenginius, neplanuojamos naujos nuovažos.

Detaliojo plano sprendiniai išlaiko anksčiau patvirtinto detaliojo plano sprendinius įvažiavimai/išvažiavimai į/iš planuojamo žemės sklypo iš vietinės reikšmės kelio vad. Pievų gatvės. Šiuo, keičiamu, savivaldybės vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumentu, naujų savivaldybės susisiekimo komunikacijų neplanuojama.

Motorizuoto eismo gatvių tinklas turi užtikrinti priešgaisrinių ir kitų specialiųjų tarnybų transporto priemonių privažiavimą iki pastatų ne tolimesniu kaip 25 m atstumu.

Automobilių stovėjimo vietos: Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie įvairios paskirties statinių nustatomas pagal STR 2.06.04:2014, XIII skyriaus, Automobilių stovėjimo reglamentavimas, 107 punktą (*statant, rekonstruojant, remontuojant statinius ir (ar) keičiant jų paskirtį privalomos automobilių stovėjimo vietos įrengiamos (rekonstruojant, remontuojant statinius padidėjusiam plotui, kabinetams, įrenginių, remonto vietų)*), vadovaujantis 30 lentele, kai:

30 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
7.	Paslaugų paskirties statiniai	
7.1.	Automobilių plovyklos	1 vieta 1 plovimo įrenginiui
15.	Gamybos ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 100 m ² darbo patalpų ploto
16.	Sandėliavimo paskirties pastatai	1 vieta 200 m ² sandėlių ploto

Norminės automobilių statymo vietos (saugyklos) sprendžiamas planuojamo žemės sklypo ribose.

Statiniams, nepatenkantiems į 30 lentelę, automobilių stovėjimų vietų poreikis apskaičiuojamas individualiai, įvertinant veiklos specifiką, darbuotojų bei lankytojų skaičių, pastato padėtį mieste, teritorijos aprūpinimą viešuoju transportu ir kitus faktorius (111 punktą).

Sklypo dalyje Nr. 1A reikės ~50 automobilių stovėjimo vietų (bet ne mažiau kaip 1 vieta 200 m² sandėliavimo paskirties patalpų ploto ir ne mažiau kaip 1 vieta 25 m² administracinės paskirties patalpų ploto).

Sklypo dalyje Nr. 1A reikės ~10 automobilių stovėjimo vietų (1 vieta 1 plovimo įrenginiui).

Sklype projektuojama 60 automobilių stovėjimo vietų.

Automobilių saugyklose kas 5 vietoje būti įrengiama elektromobilių įkrovimo prieiga, vėliau - kas 10-oje vietoje.

Automobilių saugyklose turi būti įrengiamas ne mažesnis nei STR 2.03.01:2019 "Statinių prieinamumas", patv. LR AM 2019-11-04 įsakymu Nr. D1-653, nustatytas neįgaliųjų automobilių stovėjimo vietų skaičius.

Aplink projektuojamą teritoriją nėra gyvenamosios ar visuomeninės paskirties pastatų ar sklypų, iki kurių, nuo projektuojamų aikštelių, turėtų būti išlaikomi minimalūs atstumai.

Brėžinyje parodytos siūlomos automobilių stovėjimo vietos ir jų skaičius turėtų būti tikslinami konkrečių pastatų techninių projektų sprendiniais.

Brėžinyje parodyta (preliminarūs pasiūlymai): sklypas Nr. 1

4 neįgaliųjų automobilių vietos (1 A tipo, 3 ŽN);

6 elektromobilių vietos (gali būti didinamas iki 10 v. kitų vietų sąskaita);

kitos – 54 automobilių vietų.

Viso sklype **64 automobilių stovėjimo vietos.**

Prie kiekvieno naujai statomo ar rekonstruojamo statinio turi būti įrengtas dviračių stovėjimo vietų skaičius, ne mažesnis nei nurodyta 43 lentelėje, kai:

43 lentelė

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
7.	Gamybo ir pramonės paskirties pastatai	1 vieta 500 m ² darbo patalpų ploto

Dviračių stovėjimo vietos įrengiamos naujai statomo ar rekonstruojamo pastato sklype, gatvėje ar valstybinėje žemėje, pagal savivaldybės išduotas sąlygas. Atstumas nuo dviračių stovėjimo vietų iki įėjimo į statinį neturi viršyti 50 m.

Želdynai: Vadovaujantis Lietuvos Respublikos želdynų įstatymu, pagal Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimą Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“ su vėlesniais pakeitimais, priedo „Saugotinių medžių ir krūmų kriterijai“ reglamentavimą: (teritorija 6) Kitos paskirties žemėje komercinės paskirties objektų teritorijose, taip pat (teritorija 9) Nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijoje – didesnio kaip 20 cm skersmens (1.3 m aukštyje) medžiai (*ažuolai, uosiai, klevai, skroblai, skirpstai, guobos, bukai, vinkšnos, pušys, eglės, maumedžiai, pocūgės, kėniai, beržai, juodalksniai, liepos, gluosniai, šermukšniai, riešutmedžiai, kaštonai, miškinės obelys, miškinės kriaušės*) planuojamame žemės sklype želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje, atitinkančių šias nuostatas, nėra.

Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypams, priklausomųjų želdynų užtikrinimo tvarką reglamentuoja STR 2.02.09:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“ X Skyrius. Sklypo tvarkymas 100÷103 punktų nuostatos:

- želdiniams skirtų Sklypo aikštelių, išdėstytų gamybos teritorijoje, užimamas plotas turi būti ne mažesnis kaip 10 % gamybos teritorijos. Želdinius leidžiama sodinti ant pastatų denginių.

Kaip želdinius leidžiama naudoti mobilius sodus, išdėstant medžius ir krūmus konteineriuose su galimybe juos perstumti.

- atstumai nuo statinių iki medžių ir krūmų reglamentuojami Medžių ir krūmų veisimo, vejų ir gėlynų įrengimo taisyklėse, Elektros linijų ir instaliacijos įrengimo taisyklėse, Skirstyklų ir pastočių elektros įrenginių įrengimo taisyklėse ir kituose teisės aktuose, reglamentuojančiuose medžių ir krūmų sodinio atstumus nuo statinių.

- atstumai tarp želdinių ribų ir atšaldymo tvenkinių ir purškiamųjų baseinų, apskaičiuojant nuo kranto pakraščio, turi būti ne mažesni kaip 40 m.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos patvirtinimo“ (toliau – Tvarka) tvarkos su vėlesniais pakeitimais ir papildymais priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, norma (plotas) procentas nuo viso žemės sklypo ploto:

- pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų žemės sklypams – 10%.

Skaičiuotinas min. priklausomųjų želdynų norminis plotas, žemės sklypui Nr. 1 ~ 1880 kv. m. Tiksliai priklausomųjų želdynų vieta numatoma rengiant statinio projektą.

Gaisrinė sauga: vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ keliamais gaisrinės saugos reikalavimais, planuojamoje teritorijoje numatoma:

- *Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp statinių ir galimos statinių statybos zonos.*

Išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai 6 (šeši metrai) nuo šalia planuojamo žemės sklypo esamų pastatų ir statinių zonos (pastatų, kai pastato atsparumas ugniai I laipsnis). Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų teisėti interesai (vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“, 1 priedu). Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų (šis plotas gali būti sumažintas, jei gautas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų savininkų rašytinį sutikimą sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių) 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 (toliau – neužstatytas žemės plotas).

- *Kelių gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas.*

Prie esamo užstatymo ir leidžiamos statomų statinių zonos gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams turi būti užtikrinamas ne siauresnis kaip 3.5 m pločio privažiavimas nuo esamo Kauno rajonos kelių tinklo prie statinių (kiekvieno statinio) ir gaisro gesinimo vandens šaltinio. Pagal STR 2.02.09:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo sandėlių sklypų tvarkymas“ 56 punkto nuostatą – į gamybos teritoriją 2 (du) įvažiavimai (mažiau kai 5 ha bet teritorijos kraštie ne ilgesnė kaip 1000 m orientuotos išilgai kelio (Pievų gatvės)) – neprivalomi.

- *Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas.*

Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kiliančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, vandentiekio tinklų skersmuo, kiti techniniai sprendiniai nustatomi techninio projekto rengimo metu. Taip pat techninio projekto metu didesniems gaisrų gesinimo vandens poreikiams spręsti dėl rezervuarų poreikio sklypų ribose.

- *Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas.*

Atstumas (važiavimo kelias) nuo artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos (Poderiškių ugniagesių komanda – Kelmyno g. 15-2, Dievogala, Alšėnų sen., Kauno r. sav.) yra maždaug 8 km.

Rengiant pastatų ir kitų statinių techninius projektus, pastatų ugniatsparumo laipsnis ir tarpusavio atstumai turi būti projektuojami vadovaujantis galiojančių gaisro saugos „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymas Nr. 1-338); „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ (Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymas Nr. 1-66) ir kitų norminių dokumentų reikalavimų. Statinių techniniuose projektuose turi būti skaičiavimais ir norminių dokumentų reikalavimais užtikrintas lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietovėje kylančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, atstumas skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, gyvenamose vietovės, kuriose yra iki 5 tūkstančių gyventojų, kai pastatų išorės gesinimui vandens poreikia neviršija 10l/s, gaisrams gesinti leidžiama nuo išorės gaisro gesinimo šaltinio: gaisrinio rezervuaro arba natūralaus ir (ar) dirbtinio vandens telkinio iki jo saugomo pastato perimetro tolimiausio taško turi būti ne didesnis kaip 1000 m bei pagrįsti sprendimai dėl vidaus priešgaisrinės sistemos įrengimo.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto rengimo metu.

Atliekų surinkimas: susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Planuojamoje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Įmonės turi užtikrinti jų gamybos ir kitos ūkinės veiklos metu susidarančių atliekų rūšiavimą, laikantis teisės aktų reikalavimų, ir atliekų perdavimą atitinkamas atliekas tvarkančioms įmonėms: atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartis dėl šių atliekų naudojimo ir (ar) šalinimo, arba gali tvarkyti pats, jeigu teisės aktų nustatyta tvarka turi teisę šią veiklą vykdyti. Šis punktas netaikomas komunalinių atliekų turėtojams, atliekas tvarkantiems savivaldybės organizuojamoje komunalinių atliekų tvarkymo sistemoje. Atliekų surinkimo konteinerių aikštelės numatomos techniniuose projektuose įvertinus poreikį, planuojamos veiklos specifiką.

Inžinerinė infrastruktūra: Detaliojo plano sprendiniuose numatomi tik inžinerinės infrastruktūros principiniai ir inžinerinių komunikacijų koridoriai. Detalūs sprendiniai turi būti nustatomi techninio projekto rengimo metu gavus inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas prisijungimo technines sąlygas pagal planuojamų veiklų specifiką, technologinius reikalavimus ir nustatytus inžinerinius poreikius.

- *Vandentiekio ir nuotekų šalinimo dalis.* Planuojamoje teritorijoje geriamas vanduo numatomas naudoti buitiniams, gamybinėms bei priešgaisrinėms reikmėms. Bendras suvartojamo vandens kiekis teritorijoje turi būti nustatytas techninio projekto metu. Planuojamoje teritorijoje centralizuotos vandentiekio ar buitinių nuotekų tinklų sistemos nėra, todėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymas numatomas vietinis individualus vandens ir nuotekų tvarkymas žemės sklypų ribose. Objekto buitinės, gamybinės nuotekos išvalomos pagal nustatytas normas ir išleidžiamos išleistuvais į melioracijos griovius.

Planuojamoje teritorijoje centralizuotų paviršinių nuotekų nėra. Įrengtos tik atskiros pavienių objektų privačios lietaus nuotekų surinkimo ir šalinimo sistemos (išvalomas vanduo išleidžiamas į griovius), todėl į jas pasijungti galimybių nėra. Naujai plėtojamų objektų teritorijose paviršinės nuotekos, surinktos nuo teritorijos, numatomos išleisti į teritorijoje esančius melioracijos griovius. Pasijungimo vietose planuojami nauji paviršinių nuotekų išleistuvai. Paviršinės nuotekos surinktos nuo teritorijos kietųjų dangų prieš išleidžiant į melioracijos griovius turi būti išvalomos, užterštumas po valymo negali viršyti nustatytų normų. Techninio projekto rengimo metu projektuojant inžinerinių tinklų infrastruktūrą būtina įvertinti teritorijos reljefą ir esančius aukščių skirtumus bei numatyti reikalingus slėginius tinklus bei siurbines.

Nuotekos turi būti tvarkomos vadovaujantis Nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2006 m. gegužės 17 d. įsakymu Nr. D1-236 „Dėl Nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ ir Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu, patvirtintu Lietuvos

Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr. D1-193 „Dėl Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“.

- *Elektrotechnikos dalis.* Planuojamoje teritorijoje esamos 10 kV oro linijos nepatenka į detaliuotu planu suplanuotas statybos zonas todėl nėra numatomas jų iškėlimas / sukabliavimas. Techninio projekto metu projektuojant statinius, kitus inžinerinius tinklus, pagal poreikį, gavus projektavimo sąlygas, galimas minėtų tinklų kabliavimas ar/ir iškėlimas. Konkretūs elektros energijos poreikiai, elektros energijos tiekimo patikimumo kategorija ir tiksli pasijungimo vieta nustatomi techninio projekto metu. Taip pat techninio projekto rengimo metu, pagal poreikį, turi būti suprojektuoti reikalinga elektros tiekimo įranga – transformatorinės pastotės, skirstomieji punktai, transformatoriai ir kt. Projektuojant elektros tiekimo inžinerinius tinklus ir įrenginius išlaikyti vertikalius ir horizontalius atstumus, nustatyti reikalingas apsaugos zonas ar servitutus vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo ir Elektros tinklų apsaugos taisyklių, patvirtintų LR energetikos ministro 2010-03-29 d. įsakymu Nr. 1-93, reikalavimais bei kitais teisės aktais reglamentuojančiais elektros tinklų projektavimą ir statybą.

- *Elektroninių ryšių dalis.* Teritorijoje planuojama elektroninių ryšių infrastruktūra tam numatytuose servitutuose. Kol nėra aiškūs realūs vartotojų poreikiai, tikslinga pirmu etapu išvystyti ryšių kanalizaciją ir tik gavus įsikūrusių įmonių paraišką nutiesti ryšių kabelius. Elektroninių ryšių infrastruktūra vystoma techninio projekto metu gavus tinklų prisijungimo sąlygas.

- *Šilumos perdavimo tinklai.* Teritorijoje centralizuotų šilumos perdavimo tinklų nėra. Šilumos perdavimas: administracinėse patalpose – elektra (sertifikuoti elektros prietaisai) ir/ar galimas – atsinaujinantys energetikos šaltiniai. Papildomi sprendimai neatliekami.

- *Melioracija.* Planuojamoje teritorijoje yra melioracijos sistemos, kurios bus neišvengiamai pažeistos tiesiant naujus pastatus (statinius), kitus inžinerinius tinklus. Todėl pažeisti rinktuvai, sausintuvai ir kiti melioracijos statiniai turi būti atstatyti techninio projekto metu panaudojant šiuolaikiškas medžiagas.

Pastaba:

- *Leidžiamojame statybos zonoje, užstatymas bus galimas tik iškelus ar rekonstravus inžinerinius tinklus pagal tinklus eksploatuojančios institucijos išduotas rekonstravimo (apsaugojimo) sąlygas. Rekonstravimas ar perkėlimas vykdomas statytojo (užsakovo) lėšomis, įstatymų numatyta tvarka.*

- *Konkretus žemės sklypo aprūpinimas inžineriniais tinklais bei jų išdėstymas nustatomas statinių techninių projektų sprendiniais, pagal inžinerinius tinklus eksploatuojančių institucijų nustatytus reikalavimus ir sąlygas.*

- *Rengiant techninius projektus, galimi ir kiti inžinerinių tinklų jungimo prie esamų komunikacijų variantai, tikslinant ar keičiant jų vietas, išlaikant normatyvinius atstumus nuo pastatų, sklypų ribų ir kitų objektų, vadovaujantis galiojančiais normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.*

- *Tiesiant inžinerines komunikacijas per privačius sklypus ir (ar) nustatant teritorijas, kurioms taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos – gauti šių sklypų savininkų sutikimus.*

- *Nutiesus naujus inžinerinius tinklus į žemės sklypo registro duomenis turi būti įrašytos teritorijos, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu.*

Planuojama ūkinė veikla: rengiant šį detalių planą nėra žinomos konkrečios ūkinės veiklos, jų apimtys. Dėl to vystant teritoriją, planuojant konkrečias veiklas turi būti įvertinama ar reikalinga atlikti planuojamos ūkinės veiklos atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą vadovaujantis Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

Poveikis visuomenės sveikatai: poveikio visuomenės sveikatai nebus nes:

- *Elektromagnetinė spinduliuotė.* Žemės sklypas nepatenka į elektromagnetinės spinduliuotės šaltinių poveikio zoną. Planuojamame žemės sklype bei gretimybėse radiotechninių ir kitų objektų galinčių sukelti neigiamą poveikį dėl sklaidžiamos elektromagnetinės spinduliuotės nėra ir neplanuojama.

- *Komunalinės ar galimybinių objektų ūkinės veiklos sanitarinės apsaugos zonos.* Detaliojo plano projektiniuose sprendiniuose išlaikomi mažiausi leistini sanitariniai atstumai tarp statinių priklausomai nuo jų paskirties, o vadovaujantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (toliau – Įstatymas), pagal Įstatyme nustatytą: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), Elektros linijų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis). Planuojami statyti pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijų pastatai nesukuria ir nepatenka į komunalines ar gamybinių objektų ūkinės veiklos sanitarines apsaugos zonas (SAZ).

- *Planuojama ūkinė veikla.* Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Naujai statomų ar rekonstruojamo pastato apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti LR Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

- *Insoliacija.* Pagal planuojamų ir gretimuose žemės sklypuose esančių ir anksčiau suplanuotų pastatų funkcijas insoliacijos reikalavimai neaktualūs.

- *Transporto triukšmo poveikis.* Planuojama teritorija tiesiogiai su gyvenamosiomis ar viešosiomis teritorijomis nesiriboja. Artimiausia gyvenamoji teritorija nutolusi ~ 150 m nuo planuojamos teritorijos rytų kryptimi.

Atkreiptinas dėmesys, kad šiuo metu, pagal Lietuvos automobilių kelių direkcijos (LAKD) kelių būklės duomenis, prie kelio A5 triukšmo foninė tarša sudaro ~ 65dB. Atsižvelgiant į tai, kad, pagal LAKD duomenis, keliu A5 per parą juda ~19900 automobilių, prognozuojant, kad į planuojamą teritoriją per parą atvyks ~ 100 automobilių (įskaitant personalo lengvąjį transportą) bei išvyks ~100 automobilių (įskaitant personalo lengvąjį transportą), transporto eismo pokytis sudarys 1 %. Įvertinant kad, pagal KET, uždaroje teritorijoje eismo greitis leistinas ne daugiau 30 km/h (tuo tarpu kelyje A5 110 km/h), tiesioginis eksponentinis triukšmo fonas, generuojamas planuojamoje teritorijoje, gali sudaryti papildomą 0,3-0,4 dB pokytį.

Tikslūs automobilių srautai sklypuose bus tikslinami TP metu. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla, tame tarpe ir transporto galima tarša, įtakos aplinkinėms gyvenamosioms ir visuomeninėms teritorijoms neturės.

Galima transporto ir veiklos 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.

Sprendiniais numatoma, kad pastato projekto metu, nustačius tikslus transporto judėjimo koridorius teritorijoje, pastato planinę schemą su krovimo zonų išdėstymu bei šaldymo/vėdinimo įrangos išdėstymu, turi būti atliekamas triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimas, nustatant galimą triukšmo ir taršos sklaidą ir, esant poreikiui, šių rodiklių mažinimo priemones.

- *Triukšmas.* Pagal LR Statybos įstatymo 1996-03-19 Nr. I-1240 4 straipsnio 1 dalį „Statinys (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus“. Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyta, kad „Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“. Planuojamame žemės sklype galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Naujų pastatų triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir

visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti LR Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

- *Oro tarša.* Pradėjus vykdyti planuojamą ūkinę veiklą papildomo transporto judėjimas bus ~100 automobilių /parą ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei. Planuojamą žemės sklypą siūloma apželdinti gyvatvorėmis bei kitais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamuose sklypuose padidėjusio automobilių taršos ir triukšmo. Siūloma pastatų patalpų šildymo sistema (šilumos siurbliais „oras-vanduo“) yra ekologiška ir gamtai nekenksminga patalpų šildymo sistema, oro taršai įtakos neturės.

- *Mikroklimatas.* Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal galiojančias higienos normos reglamentuojančias transporto, garažų ir sandėliavimo paskirties pastų patalpų mikroklimato parametrų ribines vertes. Pastatų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

- *Aplinkos kokybės ir higieninės būklės.* Planuojamoje teritorijoje centralizuotos vandentiekio ar buitinių nuotekų tinklų sistemos nėra, todėl vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymas numatomas vietinis individualus vandens ir nuotekų tvarkymas žemės sklypų ribose. Objekto buitinės, gamybinės nuotekos išvalomos pagal nustatytas normas ir išleidžiamos išleistuvais į melioracijos griovius. Pastatų patalpos siūloma apšildyti šilumos siurbliais „oras-vanduo“, įrengus dujotiekio tinklus – dujomis ar pasirenkant kitas alternatyvias priemones. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojamos teritorijos neužstatyta dalis bus apželdinta želdiniais. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. DP korektūros sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau nurodoma, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamo sklypo ribose.

- *Kraštovaizdis.* Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio augalijai, gyvūnijai nepadarys. Saugomų želdinių nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmų, medžių. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skiriant želdynams ne mažiau 10 % sklypo ploto.

- *Gyvūnijų apsauga.* Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Planuojami žemės sklypai nepatenka į jokias saugomas teritorijas. Teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų ir poligonų bei buferinių apsaugos zonų).

- *Atsinaujinantys energijos šaltiniai.* Vadovaujantis Lietuvos Respublikos atsinaujinančių išteklių Lietuvos Respublikos energetikos įstatymo 12 straipsnio nuostatomis savivaldybė organizuodama aprūpinimą šilumos energija savivaldybės teritorijoje, siekia, kad šilumos energijos gamybai būtų naudojami atsinaujinantys energijos šaltiniai. Tuo pagrindu žemės sklype Nr. 1 gali būti naudojamas atsinaujinančių išteklių energija iš atsinaujinančių neiškastinių išteklių: saulės energija, aeroterminė, geoterminė

- *Kiti galimi poveikio šaltiniai.* Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Planuojamos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Naujai statomų ar rekonstruojamo pastato apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti LR Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

- *Sprendinių pasekmių vertinimas.* DP koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. DP koregavimo sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų

reikalavimams, tame tarpe ir patvirtintiems Kauno rajono bendrojo plano I-ajam pakeitimui bei jame nustatytoms plėtros tendencijoms. DP korektūros sprendinių viešinimo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP korektūros sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga: detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų ir nevaržo kitos veiklos. Detaliojo plano sprendiniuose esamos ir numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai – transporto srautų, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įvertintų ribinių normų.

Sprendinių įgyvendinimo eiliškumas: realizuojant detaliojo plano sprendinius būtina įgyvendinti sklandžią inžinerinės ir susisiekimo infrastruktūros plėtrą. Vykdamas komercinės paskirties pastatų statybą, rekonstravimą ar remontą ir eksploataciją, visais atvejais privaloma vadovautis Lietuvos Respublikos normatyviniais statybos dokumentais (STR), kuriuos reglamentuoja *Statybos įstatymas*.

Detaliojo plano rodikliai (kaip parodyta pagrindiniame brėžinyje) atitinka galiojančias normas ir kompleksinį teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.

Pateikti sprendiniai detaliojo plane neigiamo poveikio gretimoms teritorijoms ir aplinkai neturi. Komercinės paskirties pastatų statyba, rekonstravimas ar remontas ir eksploatacija, laikantis gamtos saugos bei higienos saugos reikalavimų, poveikio aplinkai bei kraštovaizdžiui nedarys, dirvožemis, gruntiniai bei paviršiniai vandenys nebus teršiami.

Visuomenės informavimas: parengto planavimo dokumento viešinimo procedūros vykdomos vadovaujantis Visuomenės informavimo ir dalyvavimo teritorijų planavimo procese nuostatais. TPDRIS informacinėje sistemoje (www.tpdris.lt) dokumento TPD Nr. **K-VT-52-21-128**. Susipažinti su parengto projekto sprendiniais skiriamas ne trumpesnis kaip 10 darbo dienų laikotarpis, per kurį suinteresuoti asmenys pasiūlymus dėl projekto sprendinių gali teikti TPDRIS priemonėmis. Informacija apie detaliojo plano koregavimą skelbiama Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt, Kauno rajono savivaldybėje Savanorių pr. 371, Kaune, ir interneto svetainėje www.krs.lt bei Garliavos apylinkių seniūnijoje, Vytauto g. 62, Garliava, Kaunos raj. Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo.

Teritorijų planavimo dokumento rengimą reglamentuoja

- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymas;
- Lietuvos Respublikos statybos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos savivaldybių infrastruktūros plėtros įstatymas;
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų įstatymas;
- Lietuvos Respublikos nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas;
- Lietuvos Respublikos žemės gelmių įstatymas;
- Lietuvos Respublikos atliekų tvarkymo įstatymas;
- Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas;
- Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, patvirtinti Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimu Nr. 1267 „Dėl Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“;

- Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 14 d. įsakymu Nr. D1-830/D1-920 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“;
- Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-955/1-312 „Dėl Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-999 „Dėl Teritorijų planavimo sąlygų išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo normos, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-7 „Dėl Teritorijų planavimo normų patvirtinimo“;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 02 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“;
- Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacija, patvirtinta Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009 „Dėl Teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;
- Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas, patvirtintas Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės, patvirtintos Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro 2008 m. balandžio 16 d. įsakymu Nr. 3D-218 Dėl melioracijos techninio reglamento MTR 1.12.01:2008 „Melioracijos statinių techninės priežiūros taisyklės“ patvirtinimo;
- KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“
- STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“;
- STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties pastatai“;
- STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“;
- STR 2.02.07:2004 „Gamybos įmonių ir sandėlių statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
- STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ reikalavimai; Nustojus galioti rengimo galiojimo dokumentams, automatiškai galioja juos keičiantys.

Projekto vadovė (A1618) J. P.