
Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-03-25 įsakymu Nr. ĮS-444 patvirtinto Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k.: žemės sklypų, kadastro Nr. 5273/0007:182, kadastro Nr. 5273/0007:183, kadastro Nr. 5273/0007:187, kadastro Nr. 5273/0007:188, kadastro Nr. 5273/0007:191, Dvaro g. 47, kadastro Nr. 5273/0007:184, Tvenkinio g. 14, kadastro Nr. 5273/0007:185, Tvenkinio g. 2, kadastro Nr. 5273/0007:186, detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k.: Liepų g. 11, kadastro Nr. 5273/0007:797 (plotas – 0,1026 ha) ir Liepų g. 11A, kadastro Nr. 5273/0007:798 (plotas – 0,1027 ha)

(Toliau – Detalusis planas)

TPD Nr. K-VT-52-23-191

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius.

Planavimo iniciatorius – juridinis asmuo atstovauja MB „GarnytėLT“, architektė Eglė Garnytė.

Detaliojo plano rengėjas – MB „GarnytėLT“, Žiemgalių g. 19-52, Kaunas, PV architektas Marius Vainius, architektė Eglė Garnytė, tel. 8-628-01048 el. p. projektai@garnyte.com

Koreguojamas detalusis planas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2013-03-25 įsakymu Nr. ĮS-444 patvirtintas Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k.: žemės sklypų, kadastro Nr. 5273/0007:182, kadastro Nr. 5273/0007:183, kadastro Nr. 5273/0007:187, kadastro Nr. 5273/0007:188, kadastro Nr. 5273/0007:191, Dvaro g. 47, kadastro Nr. 5273/0007:184, Tvenkinio g. 14, kadastro Nr. 5273/0007:185, Tvenkinio g. 2, kadastro Nr. 5273/0007:186, detalusis planas (T00085464).

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k.: Liepų g. 11 ir Liepų g. 11A.

Detaliojo planavimo tikslai:

1. Sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5273/0007:797 ir Nr. 5273/0007:798 į vieną žemės sklypą;
2. Pakeisti 1 punkte suformuoto žemės sklypo žemės naudojimo būdą iš vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos į komercinės paskirties objektų teritorijos;

-
3. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčių nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinamas Kauno rajono savivaldybėje.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 10 d. įsakymu Nr. ĮS-792,, Detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“
- Detaliojo plano keitimo planavimo darbų programa – teritorijų planavimo dokumento parengimo planas 2023-03-10 Nr. REG267643;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-04-07 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272044;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-04-12 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272440;
- AB „Telia Lietuva“ 2023-04-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG272763;
- Nacionalinės visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-04-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG273839;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2023-04-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG273885;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2023-04-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG274183;
- AB "Kauno energija" 2023-04-25 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG274183.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

bendrieji planai:

- T00073030 Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas

specialieji planai:

- T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų

tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas

- T00083905 Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas
- T00088554 Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimas
- T00071985 *Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas*

I. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudotas topografinis planas, VĮ Registrų centro žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei kiti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija apima 2 registruotus žemės sklypus:

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
5273/0007: 797	Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Liepų g. 11	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre: 1. elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Plotas: 92.00 kv. m; 2. elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Plotas: 154.00 kv. m 3. skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Plotas: 214.00 kv. m 4. vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Plotas: 137.00 kv. m Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
				<p>specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <ol style="list-style-type: none"> Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Teritorijos unikalus numeris: 100361008, Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 58 kv. m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Teritorijos unikalus numeris: 100211091, Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 62 kv. m.
5273/0007: 798	Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Liepų g. 11A	Kita	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	<p>Teritorija, kurioje taikomos SŽNS, neįregistruota Nekilnojamojo turto registre:</p> <ol style="list-style-type: none"> elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Plotas: 161.00 kv. m; skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Plotas: 198.00 kv. m; vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Plotas: 127.00 kv. m šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas: 69.00 kv. m; elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Plotas: 150.00 kv. m <p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p>

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Duomenys
				1. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Teritorijos unikalus numeris: 100361008, Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 57 kv. m; 2. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Teritorijos unikalus numeris: 100211091, Žemės sklypo plotas, Patenkantis į Teritoriją: 57 kv. m.

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Planuojama teritorija ribojasi su:

Tarp žemės sklypų posūkio kampų	Kadastrinis Nr.	Adresas	Pastabos
2-3	5273/0007:131	Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Tvenkinio g. 2	Žemės sklypo naudojimo būdas: Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos Pastatas - Kareivinės, Unikalus daikto Nr. 5294-6008-6019
3-4	5273/0007:279	Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 4	Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
4-5	5273/0007:796	Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Sandėlių g. 6	Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
5-6			SAULĖS G. D KAT. 12 M. ATSTUMAS TARP RAUDONŪJŲ LINIJŲ
6-7-1-2			LIEPŪ G. D KAT. 12 M. ATSTUMAS TARP RAUDONŪJŲ LINIJŲ

Planuojamoje teritorijoje išvedžiotos inžinerinės komunikacijos: elektros linijos tinklai, ryšių, vandentiekio ir nuotekų tinklai, šilumotiekio tinklai, dujotiekio tinklai.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:



Planuojama teritorija

URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS														
Esamos urbanizuotos teritorijos	17.1	Užstatymo bendroji patvirtintos teritorijos dalis ir atskirais elementais	GC - Miki centro teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Kiti patvirtinti žemės paskirimo planai Konkretūs patvirtinti žemės paskirimo planai Vidiniai žemės paskirimo planai Žemės ūkio žemės paskirimo planai Milki ūkio žemės paskirimo planai 	≤ 1.0	≤ 1.5	10%		p.1	+		p.21		
Pilietis teritorija iki 2028 m.	17.2	Esamos urbanizuotos teritorijos	GM - Miki gyvenamoji teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Kiti patvirtinti žemės paskirimo planai Konkretūs patvirtinti žemės paskirimo planai Vidiniai žemės paskirimo planai Žemės ūkio žemės paskirimo planai Milki ūkio žemės paskirimo planai 	≤ 0.8	≤ 1.5	7%		p.2	-		p.10		
	17.3	Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra (Mikrocentrai) su nuosavyne			<ul style="list-style-type: none"> Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra 	≤ 0.8	≤ 1.5			p.2	++	p.1	p.22	Katavos grupės, kasdieniniai pajūriai
	17.4	Vidiniai vertybių su kultūrinėmis vertybėmis ir socialinėmis infrastruktūra pietinė teritorijos 1. Daburė, 2. Čiulėnė, 3. Žemė, 4. Gailėnė, 5. Kaulėnė, 6. Raskalėnė, 7. Rungėnė, 8. Vindriūnė, 9. Vėlinė			GC - Miki centro teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra Sąnos gyvenamosios teritorijos su infrastruktūra 	≤ 0.8	≤ 1.5			p.1	++	p.1	p.21

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas


Detalusis planas rengiamas vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintu Kauno r. sav. Tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299. Pagal jo sprendinius, planuojama teritorija patenka į esamas urbanizuotas teritorijas.

T00086446 Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas,





Planuojama teritorija

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI


 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritor

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

 individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

Aglomeracijos

 Kauno miesto aglomeracija Kauno rajone

Pagal Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į centralizuoto geriamojo vandens tiekimo ir centralizuoto arba individualaus nuotekų tvarkymo zoną.

Planuojama teritorija nepatenka į Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendinius.



Planuojama teritorija

T00071985 Dokumento pavadinimas: Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas

T00071985 Dokumento pavadinimas: Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius planuojama teritorija nepatenka į šio plano sprendinius.

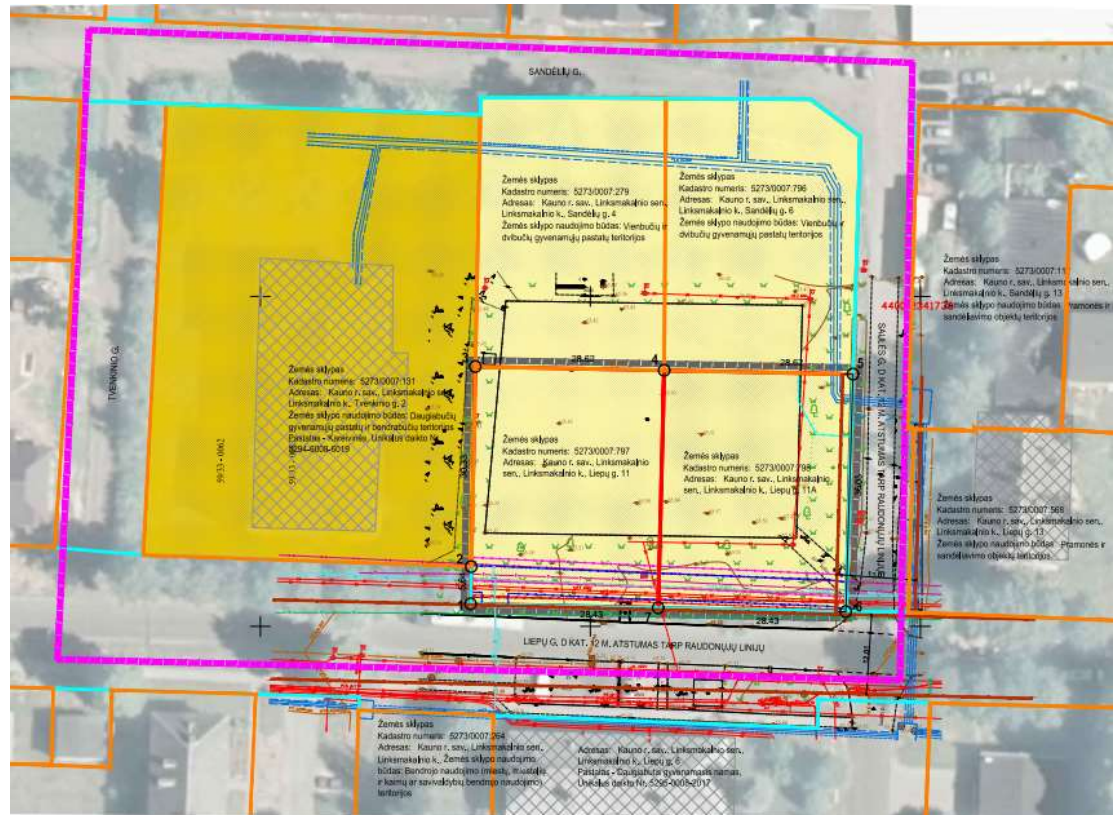
Vadovaujantis pagal Teritorijų planavimo įstatymo 17 straipsnio 8 dalimi, kadangi yra atliekamas detaliojo plano koregavimas planuojama teritorija neatitinka kvartalo apibrėžties, dėl to papildomai yra nagrinėjama teritorija, atitinkanti kvartalo apibrėžtį:

Nagrinėjamą teritoriją sudaro kvartalas: tarp Sandėlių, Liepų g. Tvenkinio g.



Analizuojama teritorija

Detaliojo plano sprendiniai sudarys darnią bendrą visumą su gretima aplinka, atitiks kvartalo užstatymo intensyvumą. Kvartalas yra mišrus sudaro šių naudojimo būdų sklypai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos,



	DAUGIABUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS
	VIEŃBUČIŲ IR DVIBUČIŲ GYVENAMŪJŲ PASTATŲ TERITORIJOS

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė

II SPRENDINIAI.

Vadovaujantis planavimo tikslais ir uždaviniais sujungiami žemės sklypai kad.
 5273/0007:797 Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Liepų g. 11 ir
 5273/0007:798 Kauno r. sav., Linksmakalnio sen., Linksmakalnio k., Liepų g. 11A
 sujungiami į viena į žemės sklypą proj Nr. 1-1, pakeičiamas naudojimo būdas ir kuriam
 nustatomi žemės sklypams nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:

Duomenys apie planuojamus žemės sklypą:

Proj. Nr.	Sklypo plotas kv. m.	Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Statinių aukštis, m	Užstatymas		Apribojimai
				Tankumas %	Intensyvumas	
1-1	2053	KT/K	8,5	50	1	<p>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Plotas: 412.00 kv. m</p> <p>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Plotas: 264.00 kv. m</p> <p>Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dvyliktasis skirsnis) Plotas: 69.00 kv. m;</p> <p>Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:</p> <p>Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Teritorijos</p>

						unikalus numeris: 100361008, Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 119 kv. m; Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Teritorijos unikalus numeris: 100211091, Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 115 kv. m.
--	--	--	--	--	--	---

Sklypų taškų koordinatės, plotai ir kiti matavimai pateikti metrais

KT – Kita, K- komercinės paskirties objektų teritorijos

Statinių aukštis nustatomas 8,5 m. iki stogo kraigo.

Projektuojamam sklypui proj. Nr. 1-1 nustatomas užstatymo tipas: laisvo planavimo

Planuojamame žemės sklype gali būti statomi prekybos paskirties pastatai; paslaugų paskirties pastatai; maitinimo paskirties pastatai; administracinės paskirties; viešbučių paskirties pastatai; Sprendžiama rengiant techninį projektą.

Numatoma veikla maisto produktų, namų apyvokos daiktų prekyba ir kt. numatoma pastato plotas apie 370 kv. m., tai minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius 20.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“

30 lentelė. Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
5.1.	maisto produktų parduotuvės	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto
5.2.	prekybos centrai	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto
5.3.	ne maisto produktų parduotuvės	1 vieta 30 m ² prekybos salės ploto

Tiksli pastato vieta, plotas, automobilių stovėjimo vieta ir skaičius tikslinamos rengiant techninį projektą.

Planuojama užstatymo zona išlaikant 5 m. atstumą nuo kaimyninių žemės sklypų.

Vadovaujantis LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio mėn. 21 d. įsakymu Nr. D1-694

patvirtintomis "Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" žemės sklypui proj. Nr. 1- nustatomas priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys - 10 %;

Detaliajame plane statybos zonose statomiems 8,5 m aukščio statiniams turi būti išlaikytas 3 m atstumas nuo sklypo ribos. Sprendžiama rengiant statinio techninį projektą. atstumas gali būti sumažinamas gavus gretimų žemės sklypų savininkų rašytinį sutikimą.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento 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“, statant pastatus arčiau kaip 3 m atstumu nuo sklypo ribos gauti rašytiniai besiribojančių žemės sklypų (teritorijų) savininkų ar valdytojų sutikimai (susitarimai),

Inžineriniai tinklai

Detalioju planu išnagrinėti galimi planuojamo sklypo aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai. Rengiant inžinerinių tinklų techninį (-ius) projektą (-us) įvertinti esamą situaciją, ar nėra ekonominiu ir techniniu požiūriu tikslingesnių aprūpinimo būdų.

Vandentiekio tinklai: Numatomas prisijungti centralizuotų vandentiekio tinklus. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Ūkio - buities nuotekų tinklai: Numatomas išleisti į centralizuotus tinklus. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Lietaus nuotekų tinklai: Numatomas išleisti į centralizuotus tinklus. Sprendžiama rengiant techninių projektą pagal išduotas technines sąlygas.

Ryšių tinklai: Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšio šulinio Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Elektros tinklai: elektros tinklai numatomi prijungti nuo esamų tinklų. Sprendžiama techniniu projektu pagal išduotas technines sąlygas.

Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninio projekto rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vykdamas tinklų rekonstrukcijos, iškėlimo, statybos darbus, tinklų perjungimus atlikti nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo. Nesant galimybės atlikti perjungimų nenutraukiant inžinerinių sistemų funkcionavimo, galimas

trumpalaikis inžinerinių komunikacijų atjungimas prieš tai informavus ir suderinus su inžinerinių resursų naudotojais ir atsakingomis institucijomis vadovaujantis įstatymų ir poįstatyminių aktų reikalavimais.

Gaisrinė sauga.

Vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos pateiktomis Teritorijų planavimo sąlygomis detaliojo plano keitimo sprendiniuose įgyvendinti sąlygose pateikti reikalavimai. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų. Mažiausi priešgaisriniai atstumai tarp statinių, priklausomai nuo ugniai atsparumo laipsnio, pateikiami lentelėje:

Statinio ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (metrais) iki statinio, kurio ugniai atsparumo laipsnis yra		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

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. Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams) tarp atskirų pastatų pateikti lentelėje:

Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI-M arba REI ne mažesnis kaip (min)* * priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, sauganti skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	Gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
	180	120	90	60	30

Planiniai sprendiniai turi sudaryti galimybę rengiant statinių statybos projektus įgyvendinti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose numatytas sąlygas gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo vandens šaltinio ir gaisrinio hidranto. Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti.

Privažiuoti prie pastatų, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti naudojamos motorizuoto susisiekimo gatvės ir keliai, įvairių tipų eismo zonos ir aikštės, atitinkančios teisės aktų nustatytus reikalavimus ir pritaikytos kelio dangos. Keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti

įrengiami ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų, p. 148.3: keliai privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė viršija 15 m, turi būti įrengiami iš dviejų išilginių pastato pusių, kad ugniagesiai gelbėtojai automobalinėmis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, patektų į visus pastato langus ir avarinius išėjimus). Keliai privažiuoti prie pastatų gali būti įrengiami tik iš vienos išilginės pastato pusės, jei iš jos per kiekvieno aukšto langus ugniagesiai gelbėtojai automobilineis kopėčiomis ir (arba) automobilineis keltuvais, atsižvelgiant į jų technines galimybes, galės patekti į visas kiekvieno aukšto patalpas ir avarinius išėjimus. Kelių plotis turi būti ne mažesnis, kaip 3,5 m., aukštis – ne mažesnis, kaip 4,5 m.

Detaliojo plano keitimas atliktas 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.

Inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VĮ „Registru centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Kol neparengtas statinio statybos projektas ir neiškelti inžineriniai tinklai, galioja Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo reikalavimai.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais.

Susisiekimo dalies sprendiniai.

Detaliojo plano sprendinių susisiekimo dalis sprendžiama: įvažą į žemės sklypą numatomos nuo Liepų g.

Siūlomi servitutai:

Proj. Nr.	Servitutai
1-1	S1 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype proj. Nr. 1-1, Saulės g. platinimui (tarnaujantis daiktas) plotas 0,0055 ha; S1- Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype proj. Nr. 1-1, viešosioms komunikacijoms

	(tarnaujantis daiktas) plotas 0,0055 ha
--	---

Projektas atitinka statybos normas ir taisykles, ekologinius, higienos bei priešgaisrinius reikalavimus. Detalus planas nepažeidžia trečių šalių interesų. Žemės sklypo posūkio kampų koordinatės atitinka gretimų įregistruotų žemės sklypų posūkio kampų koordinates. Duomenys gauti iš VĮ „Registru centras“. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Atliekos. Susidariusios atliekos tvarkomos vadovaujantis LR aplinkos apsaugos ministro 1999-07-14 įsakymu Nr. 217 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ (AR) nustatytais reikalavimais. Planuojamoje teritorijoje susidarys ūkio ir buitinės atliekos, kurios bus komplektuojamos į konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuotomis autotransporto įmonėmis.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos vienbučiais-dvibučiais pastatais. Statybinė zona atitaukta nuo gyvenamųjų teritorijų bei numatomas apželdinimas.

Esamų želdinių (medžiai ir krūmai), augančių ne miškų ūkio paskirties žemėje žiniaraštis pateiktas Priede. Formuojamame žemės sklype esantys želdiniai turi būti tvarkomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos 2007 m. birželio 28 d. želdynų įstatymo Nr. X-1241 nuostatomis ir jo įgyvendinamaisiais teisės aktais. Sprendžiama rengiant techninį projektą.

PV architektas

Marius Vainius

Architektė

Eglė Garnytė