

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDROJI DALIS

Detaliojo plano darbų organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas: PV Justina Mačiukėnaitė, Atest. Nr. A 2015, individualios veiklos Nr. 682733.

Planuojamos teritorijos vieta: Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Slėnio g. 46

Projekto tikslas: Pakeisti sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:705, žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us), teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

SPAV atlikimas: neprivaloma.

Koncepcija: neprivaloma.

Detalusis planas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014 m. rugpjūčio 28 d. sprendimu Nr. TS-299;
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256;
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2019-10-04 sprendimu Nr. TS-345;
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės Tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu 2024-02-02 Nr. ĮS-218 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“;
- Viešojo paslaugų pirkimo-pardavimo sutartimi 2024-05-02 Nr. S-580;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2024-02-26 įsakymu Nr. ĮS-397 patvirtinta darbų programa;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2024-03-12 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG319465;
- Nacionalinio sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-03-07 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG319067;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-02-29 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG317850;
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-02-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG317730;
- UAB „Kauno vandenys“ 2024-03-01 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG318074;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2024-03-09 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG319195;
- Telia Lietuva 2024-03-04 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG318301;

2. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ



1 pav. Situacijos schema

Planuojami žemės sklypai yra Jonučių II k, Kauno r. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2024 m., žemės sklypo ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Kauno r., Jonučių II k., Slėnio g. 46.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros sprendinius, pagal kuriuos planuojamas žemės sklypas Nr. 1 patenka į stambių daugiafunkcinių gyvenamųjų kompleksų plėtros zoną (U.5).

Galimos paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; gyvenamosios teritorijos; visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramogų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); inžinerinės infrastruktūros teritorijos; rekreacinės teritorijos;

Žemės ūkio. Konservacinės paskirties. Vandens ūkio. Užstatymo intensyvumas UI bendrajame plane – max. 0,6; užstatymo tankumas – max 0,8, aukštingumas – 8,5 m. (žr. 2 pav.)



2 pav. Situacijos schema iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo korektūros

Sklypas „a“ yra įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 44/568990, kad. Nr.: 5260/0008:705 Pajiesio k.v. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita (būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis – mažaukščių gyvenamųjų namų statybos; Plotas – 0,1038 ha. Adresas: Kauno r. sav., Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Jonučių II k., Slėnio g. 46. Žemės sklypas nuosavybės teise Kauno rajono savivaldybei.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos ir žymos:

- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas - 0,1038 ha)
- Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – 0,0265 ha)
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis) (plotas - 0,0004 ha)

Įregistruoti servitutai:

- Kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose 97-1-1-8A; B; C; D; E, F1; F2; F3; F4; G1; G2; G3;G4; G5 (plotas – 0,0049 ha);
- Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (Sklypams 97-10; 97-11; 97-1-1-7) (plotas – 0,0384 ha);
- Kiti servitutai (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose 97-1-1-8A; B; C; D; E, F1; F2; F3; F4; G1; G2; G3;G4; G5 (plotas – 0,1242 ha).

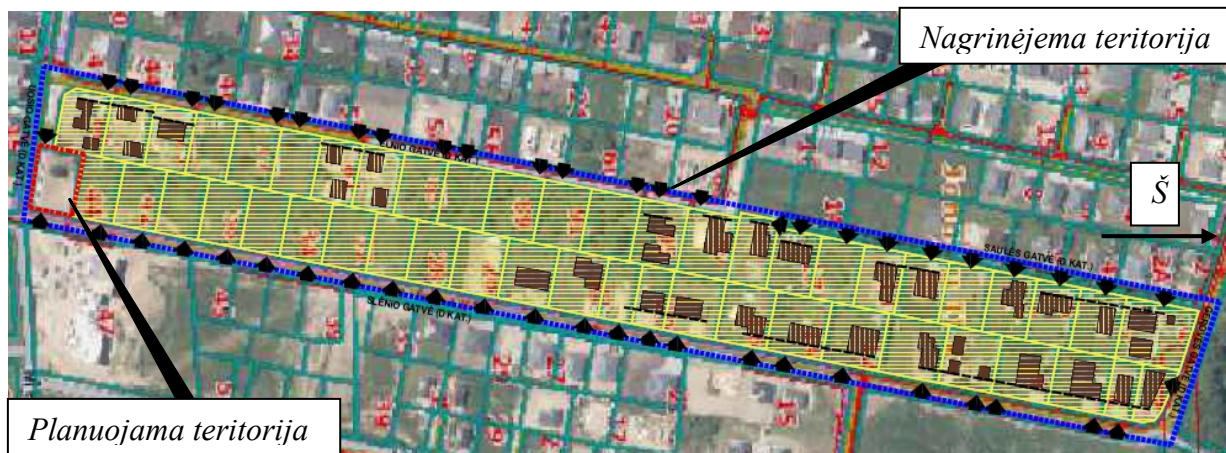
Sklype pastatų nėra.

Sklypų gretimybės (žemės sklypų) užstatymo vertinimas:

Planuojamą teritoriją supa suformuoti sklypai:

- 1) kad. Nr. 5260/0008:710; adresas - Kauno r. sav., Jonučių II k., Slėnio g. 44; paskirtis – KITA, paskirtis – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- 2) kad. Nr. 5260/0008:929; adresas - Kauno r. sav., Jonučių II k., Elnio g. 69, paskirtis - kita, būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;
- 3) kad. Nr. 5260/0008:945, adresas - Kauno r. sav., Jonučių II k., paskirtis - kita, būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos;

Rytinėje ir pietinėje, vakarinėje sklypo pusėje yra D kategorijos gatvės – Elnio, Uosio ir Slėnio gatvės.



3 pav. Nagrinėjamos teritorijos schema

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno rajone, Jonučių II kaime. Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, parengta 2024 m., žemės sklypų ir kiti nekilnojamojo turto kadastro ir registro VĮ Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys. Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

Planuojama teritorija yra Kauno rajone, Jonučių II kaime, Slėnio g. 46.

Šiuo metu planuojamame sklype pastatų nėra.

Sklype yra 2 vnt. medžių; saugomų medžių nėra.

Nagrinėjama teritorija patenka tarp Uosio, Elnio, Slėnio, Gerovės (D kategorijos) gatvių. Į žemės sklypą patenkama iš Uosio, Elnio ir Slėnio gatvių esamomis įvažomis (3 pav).

Nagrinėjamoje teritorijoje dominuoja gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vieno dviejų-aukštų pastatai. Užstatymo linija prie Slėnio, Elnio gatvių - išlaikyta. Už nagrinėjamos teritorijos t.y. už Slėnio gatvės yra visuomeninės paskirties teritorija (vaikų darželis).

Nagrinėjamoje teritorijoje inžineriniai tinklai – centralizuoti ir privatūs, dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į valstybei priklausančius melioracijos statinius.

Nagrinėjama teritorija ir planuojamas sklypas nepatenka į saugomas teritorijas ar kultūros paveldo teritorijas.

3. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Numatomos ūkinės veiklos pobūdis

Projekto tikslas: Pakeisti sklypo, kadastro Nr. 5260/0008:705, žemės naudojimo būdą iš gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) į susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us), teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Pagal detaliojo plano sprendinius, žemės sklypo Nr. 1 plotas – 1038 kv.m., aukštis – nenustatomas, tankis – nenustatomas, intensyvumas – nenustatomas, žemės sklypo paskirtis - kitos paskirties žemė, naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2). Sklype Nr. 1 šiuo metu pastatų nėra.

Žemės sklype Nr. 1 planuojama susisiekimo komunikacijų plėtra.

Detaliojo plano sprendinių vertinimas įvairiais aspektais:

Užstatymo apribojimų dėl gretimuose sklypuose vykdomos veiklos ir inžinerinių tinklų, gamtinių objektų įtakos: Sklype Nr. 1 planuojama susisiekimo komunikacijų plėtra, užstatymo zona, riba - neplanuojama; atsižvelgiama į planuojamus gaisrinius privažiavimus, inžinerinius tinklus bei esamus gretimus pastatus.

Vykdamt veiklą sklype vadovautis: „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 viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

Urbanistiniu, kraštovaizdžio formavimo – Urbanistiniu požiūriu detaliojo plano sprendiniai esamo kraštovaizdžio neįtakos.

Teritorijoje dominuoja gyvenamoji teritorija, sodybinis užstatymas. Nagrinėjamoje teritorijoje vyrauja vieno, dviejų aukšto pastatai. Žemės sklype Nr. 1 vykdamt susisiekimo komunikacijų plėtrą, užstatymo formavimo kvartale – neįtakos. (žr. 4 pav).



4 pav. Uosio/Slėnio gatvės užstatymas

Aplinkos kokybės ir higienos būklė - Žemės sklypui Nr. 1 2005-11-03 įsakymu Nr. TS-220 parengtas ir patvirtintas detalusis planas. Šiuo metu esama šio žemės sklypo naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos, pobūdis - mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos. Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra.

Planuojama teritorija yra prie Slėnio/Uosio (Elnio) gatvių sankirtos. Teritorijoje vyrauja sodybinis užstatymas. Už Slėnio gatvės, rytinėje planuojamos teritorijos dalyje yra vaikų darželis. Artimiausios suplanuotos gyvenamosios teritorijos, su kuriomis ribojasi planuojama teritorija: vakarinėje pusėje adresu Elnio g. 69A 3,3 m atstumu, pietinėje su sklypu adresu Uosio g. 15 – 12.8 m atstumu, su visuomenine teritorija (vaikų darželiu) – 26 m atstumu. (žr. 5 pav.).



5 pav. Planuojamos teritorijos schema

Planuojama

Žemės sklype Nr. 1 planuojama susisiekimo komunikacijų plėtra.

Įvažiavimas planuojamas iš Uosio, Elnio ir Slėnio gatvių, esamomis įvažomis.

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. Kadangi vietovėje saugomų Natura 2000 teritorijų nėra, planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo reikšmingumo įsteigtoms ar potencialioms Natura 2000 teritorijoms neatliekamas.

Vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166 1-4 priedu, nėra nustatytos sanitarinės apsaugos zonos planuojamai vykdyti veiklai, todėl detaliojo plano sprendiniuose SAZ nenumatoma.

Projektuojant automobilių vietas žemės sklype Nr. 1, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei išlaikyti minimalius atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų ir gyvenamųjų pastatų langų.

Būtina išlaikyti minimalų atstumą nuo atvirų mašinų aikštelių iki gyvenamosios paskirties pastatų langų pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123p. 32¹ lentelę. Jeigu projektuojamos atviros automobilių aikštelės, kai automobilių kiekis nuo 5-10 vnt - minimalus atstumas 5 metrai iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių kiekis 11-20 – minimalus atstumas 7 metrai. Artimiausia gyvenamoji teritorija yra 3.3 metrų atstumu nuo sklypo Nr. 1 ribos.

Ūkinės veiklos įtaka galimam triukšmo padidėjimui.

Triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais

dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
2.	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

* Paros laiko (dienos, vakaro ir nakties) pradžios ir pabaigos valandos suprantamos taip, kaip apibrėžta Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatymo 2 straipsnio 3, 9 ir 28 dalyse nurodytų dienos triukšmo rodiklio (L_{dienes}), vakaro triukšmo rodiklio (L_{vakaro}) ir nakties triukšmo rodiklio ($L_{nakties}$) apibrėžtyse. Lietuvos Respublikos triukšmo valdymo įstatyme (LRS, 2004 m. spalio 26 d. Nr. IX-2499) triukšmo rodikliai – L_{dienes} , L_{vakaro} , $L_{nakties}$ apibrėžiami, kaip:

- dienos triukšmo rodiklis (L_{dienes}) – dienos metu triukšmo sukulto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų dienos vidurkis;
- vakaro triukšmo rodiklis (L_{vakaro}) – vakaro metu triukšmo sukulto dirginimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų vakaro vidurkis;
- nakties triukšmo rodiklis ($L_{nakties}$) – nakties metu triukšmo sukulto miego trikdyimo rodiklis – vidutinis ilgalaikis A svertinis garso lygis, nustatytas kaip vienu metų nakties vidurkis.

Įvažiavimas į teritoriją planuojamas tiesiogiai iš Slėnio, Uosio (Elnio) gatvių esamomis įvažomis. Planuojamame sklype Nr. 1 užstatymas – neplanuojamas, vykdoma susisiekiama komunikacijų plėtra. Teritorijoje manevruojantis transportas, esančioje artimiausioje gyvenamoje teritorijoje praktiškai neįtakos.

Šioje detalio plano koregavimo stadijoje, tikslų duomenų apie galimus stacionarius ir mobilius triukšmo šaltinius teritorijoje nėra. Ateityje, rengiant statinio statybos projektą ir turint tikslus techninius duomenis, numatoma atlikti žemės sklype numatomos vykdyti ūkinės veiklos triukšmo vertinimą artimiausių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu. Kad išvengtų nustatytų ribinių verčių viršijimo, reikalinga numatyti netriukšmingus įrenginius ar atitinkamas triukšmo mažinimo priemones triukšmo (slopintuvus, sieneles ir pan.). Visais atvejais, planuojamos ūkinės veiklos skleidžiamo triukšmo lygis artimiausioje gyvenamoje aplinkoje neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ nustatytų ribinių dydžių.

Ūkinės veiklos įtaka aplinkos oro taršai

Poveikio aplinkos orui vertinimui taikomas šiuo metu galiojantis Aplinkos ministro ir Sveikatos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymas Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal Europos sąjungos kriterijus, sąrašo ir teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus, sąrašo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių patvirtinimo“ bei „Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normos“, patvirtintos Aplinkos ministro ir Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymu Nr. 591/640.

Aplinkos oro teršalų ribinės vertės

Teršalo pavadinimas	Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640	
	Periodas	Ribinė vertė
Anglies monoksidas	8 valandų	10mg/m ³
Azoto oksidai	1valandos	200ug/m ³
	Kalendorinių metų	40ug/m ³
Kietos dalelės KD10	24 valandų	50 ug/m ³
	Kalendorinių metų	40 ug/m ³
Kietos dalelės KD2,5	Kalendorinių metų	20 ug/m ³

Foninės aplinkos oro taršos įvertinimui pagal minėtų rekomendacijų 3.1-3.3 punktus nėra. Foninės aplinkos oro taršos įvertinimui pagal minėtų rekomendacijų 3.4 punktą, naudojamos vidutinės metinės santykinai švarių Lietuvos kaimiškųjų vietovių aplinkos oro teršalų koncentracijų vertės Kauno regione (2020m duomenys, šaltinis www.gamta.lt).

Santykainai švarių Lietuvos kaimiškųjų vietovių aplinkos oro teršalų vidutinių metinių koncentracijų vertės

Teršalo pavadinimas konc. matavimo vienetai	KD ₁₀ µg/m ³	KD _{2,5} µg/m ³	NO ₂ µg/m ³	NO _x µg/m ³	SO ₂ µg/m ³	CO mg/m ³	C ₆ H ₆ benzenas µg/m ³	O ₃ ozonas µg/m ³
Regionai (2020 m.)								
KAUNO	10,5	7,4	3,7	5,2	2,7	0,19	0,92	45,7



© Aplinkos apsaugos agentūra, 2021-05-15

Duomenys rodo, kad esama foninė aplinkos oro tarša planuojamos ūkinės veiklos vietoje nustatytų ribinių verčių neviršija.

Galima aplinkos oro tarša iš į teritoriją atvykstančių lengvųjų automobilių. Teritorijoje manevruojantys automobiliai preliminariai per dieną sudegins iki 1kg kuro, į aplinką išsiskirs iki 0,2kg/dieną teršalų (CO, NO_x, KD, LOJ, pagal metodiką EMEP/EEA air pollutant emission inventory guidebook 2019. 1.A.3.b Road transport, įrašyta į aplinkos ministro 1999 m. gruodžio 13 d. įsakymu Nr.395 patvirtintą „Į atmosferą išmetamo teršalų kiekio apskaičiavimo metodikų sąrašą“, 2005 m. liepos 15 d. įsakymo Nr.D1-378 redakcija). Pagal šiuos duomenis, ūkinės veiklos metu į aplinką išsiskirs itin mažas aplinkos oro teršalų kiekis, nesukeldamas pavojaus aplinkai ar žmonių sveikatai, neigiamo poveikio aplinkos orui nebus, galima prognozuoti, kad nustatytos aplinkos oro teršalų ribinės vertės kaip iki šiol nebus viršytos.

Šioje detaliojo plano stadijoje, tikslių duomenų apie galimus stacionarius ir mobilius aplinkos oro taršos šaltinius nėra. Ateityje, rengiant statybos projektą ir turint tikslus techninius duomenis, numatoma papildomai atlikti žemės sklype numatomos vykdyti ūkinės veiklos aplinkos oro taršos vertinimą artimiausių gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu. Visais atvejais, aplinkos oro teršalų koncentracija aplinkos ore neviršys nustatytų ribinių dydžių.

Socialinės aplinkos - numatoma ūkinė veikla vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

Transporto organizavimas ir automobilių stovėjimo vietų, saugaus eismo organizavimas:

Planuojama teritorija yra prie Uosio (Elnio)/ Slėnio gatvių sankirtos.

Įvažiavimai/išvažiavimai į projektuojamą sklypą Nr.1 esami iš Uosio, Elnio ir Slėnio gatvių, esamomis įvažomis.

Projektuojant statinius, atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus bei konkrečią situaciją, tikslinti automobilių išdėstymo sprendinius bei užtikrinti normatyvinį automobilių patekimą į automobilių saugyklas. Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles

esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus. Vadovaujantis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“, III skyriaus, 1 lentelė – kai aikštelėje yra 20 vietų ar mažiau, 1 vieta, o kai 21-50 – 2 vnt. nuo bendro automobilių stovėjimo vietų skaičiaus.

Automobilių poreikio skaičiavimai pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.“

Žemės sklype Nr. 1 planuojamiems susisiekimo komunikacijų statiniams automobilių vietų skaičius nereglamentuojamas.

Projektuojant automobilių vietas žemės sklype Nr. 1, vadovautis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ bei išlaikyti minimalius atstumai nuo automobilių stovėjimo vietų ir gyvenamųjų pastatų langų.

Būtina išlaikyti minimalų atstumą nuo atvirų mašinų aikštelių iki gyvenamosios paskirties pastatų langų pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 123p. 32¹ lentelę. Jeigu projektuojamos atviros automobilių aikštelės, kai automobilių kiekis nuo 5-10 vnt - minimalus atstumas 5 metrai iki gyvenamųjų pastatų, kai automobilių kiekis 11-20 – minimalus atstumas 7 metrai. Artimiausia gyvenamoji teritorija yra 3.3 metrų atstumu nuo sklypo Nr. 1 (žr. 5 pav).

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas - sklype yra 2 vnt. medžių; saugotinių medžių - nėra.

Vadovaujantis 2007-12-21 LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo", žemės sklypuose, skirtuose susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijoms, nėra reglamentuotas.

Numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Į sklypą Nr. 1 atvedami nauji centralizuoti inžineriniai tinklai.

Detaliajame plane numatytos principinės teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais galimybės. Techninio projekto metu šie sprendiniai gali būti keičiami. Ruošiant statinių techninį projektą prisijungimui prie šių tinklų projektavimo sąlygas gauti atskirai.

Numatytos ir išskirtos žemės zonos esamiems, išsaugomiems, naujiems tinklams: elektros ir ryšių kabelių linijoms, buitinių nuotekų, vandentiekio, lietaus tinklams ir įrenginiams. Šiems tinklams yra numatytos apsaugos zonos pagal LR teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, vadovaujantis Specialiosiomis žemės naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LR 2019 m. birželio 6 d. nutarimu Nr. XIII-2166. Tverti tvoras galima tik LR teisės aktų nustatyta tvarka, gavus reikalingus sutikimus, inžinerinių tinklų, kurių apsaugos zonoje numatoma tvora, raštiškus pritarimus bei kitus reikalingus pritarimus.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai: Vandens tiekimui ir ūkio-buities nuotekų nuvedimui projektuojami tinklai prijungiami prie Uosio gatvėje esančių tinklų. Lietaus tinklai prijungiami prie Uosio gatvėje esančių lietaus tinklų, gavus tinklų savininkų sutikimą.

Elektros energija: elektros tinklai prijungiami prie artimiausių tinklų Slėnio gatvėje, t.y. artimiausios KAS spintos. Žemės sklype nutiesti elektros apšvietimo tinklai.

Ryšiai: ryšio tinklai ateityje prijungiami prie artimiausių ryšių tinklų Uosio gatvėje. Techninio projekto metu papildomai gauti projektavimo sąlygas.

Dujotiekio tinklai: į planuojamą teritoriją dujotiekio tinklai bus atvedami iš artimiausių dujotiekio tinklų;

Melioracija: žemės sklype Nr. 1 patenka melioracijos įrenginiai, per projektuojamą sklypą Nr. 1 nutiesti d 50 drenažo sausintuvai. Techninio projekto metu, jeigu bus reikalinga atlikti melioracijos įrenginių iškėlimą.

Gaisrinė sauga – Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis.

Projektiniai sprendiniai, užtikrinantys statinio esminio reikalavimo "Gaisrinė sauga" nuostatas, priimami vadovaujantis Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 „Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti“ nuostatomis. Techninio projekto metu, projektuojant statinius, būtina atsižvelgti į detaliojo plano sprendinius, LR teisės aktus. Priešgaisriniai atstumai sprendžiami techninio projekto stadijoje, atsižvelgiant į statinio gabaritus ir techninius parametrus. Techninio projekto rengimo metu turi būti priimami sprendiniai užtikrinantys priešgaisrinių automobilių pravažiavimą.

Gaisro gesinimo atveju vanduo gali būti imamas iš hidranto, esančio iki 200 m atstumu. Tikslus hidrantų kiekis nustatomas techninio projekto metu.

Trečiųjų asmenų interesų apsauga – detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose numatytas transporto srautų padidėjimas, triukšmo ir oro taršos padidėjimas neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

Projektuojamos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

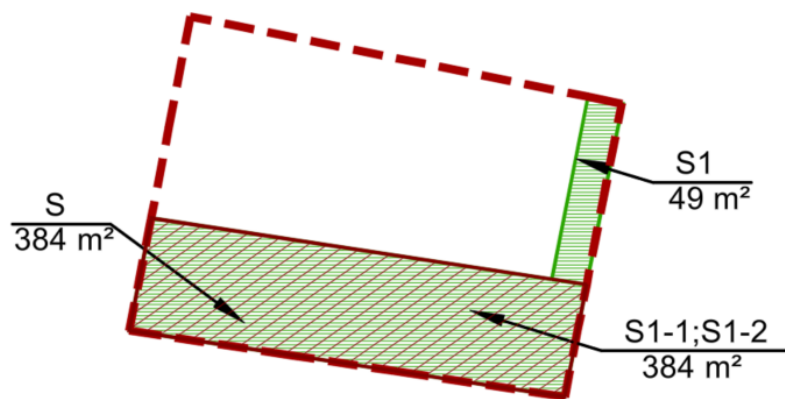
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
- Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis) (plotas – apie 0,1038 ha);
- Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis);
- Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)(po 2 m apibus tinklo);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

PASTABA. Kelių apsaugos zona nenustatoma, nes teritorijoje yra D kategorijos gatvės. Žyma dėl kelių apsaugos zonos – naikinama.

Esami, naikinami, projektuojami servitutai:

- ESAMAS. Kelio servitutas "S" (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis (Sklypams 97-10; 97-11; 97-1-1-7) ("S" - 384 m²);
- ESAMAS. kiti servitutai (tarnaujantis daiktas) - Teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose 97-1-1-8A; B; C; D; E, F1; F2; F3; F4; G1; G2; G3;G4; G5 ("S1"- 49 m²);
- ESAMAS. kiti servitutas (viešpataujantis daiktas) - teisė tiesti ir aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas sklypuose 97-1-1-8A; B; C; D; E, F1; F2; F3; F4; G1; G2; G3;G; G5 (plotas - 1242 m²);
- S1-1. Kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku visiems ("S1-1" - 384 m²) (projektuojamas)

- S1-2. Servitutas (tarnaujantis daiktas) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines ir antžemines komunikacijas visiems ("S1-2" - 384 m²) (projektuojamas)



6 pav. Servitutų schema

4. TERITORIJOS TVARKYMO IR NAUDOJIMO REGLAMENTAI

SKLYPAS NR. 1 (plotas – 1038 m²)

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis: kita

Teritorijos naudojimo tipas: inžinerinės infrastruktūros teritorija (TI)

Naudojimo būdai: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)

Leistinas sklype statyti pastatų aukštis – netaikomi

Sklypo užstatymo tankumas – netaikomi

Sklypo užstatymo intensyvumas – netaikomi

Želdynų plotas – netaikomi

Papildomi teritorijos naudojimo reglamentai – netaikomi

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo (*Suvestinė redakcija nuo 2024-05-01*), kitais įstatymais ir poįstatyminiais aktais, normatyviniais dokumentais. Projektas atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Detalųjį planą keisti ar jo sprendinius koreguoti galima tik Teritorijų planavimo įstatyme numatyta tvarka.

A 2015

Justina Mačiukėnaitė

