

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., kadastrinis Nr. 5280/0005:468, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. ĮS-645, žemės sklype, kadastro Nr. 5280/0005:748, esančio Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20 koregavimas (toliau – Detaliojo plano korektūra).

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas, kadastro Nr. 5280/0005:748, esantis Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,1081 ha.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (L.M., L.M.).

Projektuotojas: UAB "GEORAIMONDA", į.k. 302302000, Vytauto pr. 43A-27, Kaunas, el. paštas: info@georaimonda.lt, PV Sonata Liutkevičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0039), tel. Nr. +370 605 45942.

Projekto tikslas ir uždaviniai: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., kadastrinis Nr. 5280/0005:468, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. ĮS-645, žemės sklype, kadastro Nr. 5280/0005:748, esančio Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20 (toliau – Sklypas) planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus) koregavimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 1995 m. gruodžio 12 d. Nr. I-1120, 28 straipsnio 9 dalimi ir LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymo Nr. D1-8 „Dėl kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“ 318.3 punktu.

Esama situacija

Duomenys apie žemės sklypą:

Adresas: Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5280/0005:748;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0,1081 ha;

Nuosavybė: fiziniai asmenys (L.M., L.M.);

Servitutai: nėra.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: statinių nėra.

Nagrinėjamas Sklypas yra Kauno rajono savivaldybėje, Samylių seniūnijoje, Šlienavos kaime, urbanizuojamoje gyvenamųjų pastatų teritorijoje. Sklypas yra stačiakampio formos, 1081 kv. m. ploto. Nuosavybės teisės priklauso fiziniams asmenims.

Sklypas iš šiaurės vakarų dalies ribojasi su suplanuota D kategorijos Pievų gatve, kuriai įregistruotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas, kadastro Nr. 5280/0005:653 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g.) ir už gatvės su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų dviem žemės sklypais, kadastro Nr. 5280/0005:744 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 15) ir kadastro Nr. 5280/0005:745 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 17), kuriuose pastatų nėra; Iš šiaurės rytų dalies ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr. 5280/0005:750 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 22), kuriame pastatų nėra; Iš pietryčių dalies ribojasi su trimis žemės ūkio paskirties žemės sklypais (žemės naudojimo būdai - Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai), kadastro Nr. 5280/0005:770 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k.), kadastro Nr. 5280/0005:771 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k.) ir kadastro Nr. 5280/0005:566 (Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k.),

Projektuotojas: UAB "GEORAIMONDA", į.k. 302302000 Adresas: Vytauto pr. 43A-27, Kaunas El. paštas: info@georaimonda.lt Tel. Nr.: +370 605 45942				Projektas: Žemės ūkio paskirties žemės sklypo Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., kadastrinis Nr. 5280/0005:468, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. gegužės 6 d. įsakymu Nr. ĮS-645, žemės sklype, kadastro Nr. 5280/0005:748, esančio Kauno r. sav., Samylių sen., Šlienavos k., Pievų g. 20 koregavimas			
Kval. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas:			
TPV0039	PV	Sonata Liutkevičienė		Aiškinamasis raštas			
Iniciatorius: fiziniai asmenys (L.M., L.M.)				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
					1	8	0

kuriuose pastatų nėra; Iš pietvakarių dalies ribojasi su suplanuota D kategorijos gatve, kuriai įregistruotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas, kadastro Nr. 5280/0005:653 (Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Pievų g.).

Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas, esantis sklype Kauno r. sav., Samylų sen., Šlienavos k., Pievų g. 16, nuo Sklypo ribos trumpiausiu atstumu nutolęs ~ 47,3 m šiaurės kryptimi.

Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą yra iš Pievų gatvės, nuovaža neįrengta.

Atsižvelgiant, kad Pievų gatvė ties Sklypu nėra įrengta, todėl kelių apsaugos zona nenustatoma.

Visas Sklypas patenka į Kauno oro uosto aerodromų apsaugos zoną, todėl planuojamai teritorijai taikomos Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. XI11-2166, III skyriaus pirmojo skirsnio nuostatos. Vadovaujantis geoportalo duomenimis Sklypas patenka į melioracijos įrenginiais sausinamus žemės sklypus.

Sklype inžinerinių tinklų nėra. Tačiau šalia planuojamos teritorijos Pievų gatvės infrastruktūros koridoriuose yra nutiesti 0,4 kV elektros kabeliai, vandentiekio tinklai. Vadovaujantis VĮ registro centro duomenimis į Sklypą patenka elektros kabelių apsaugos zonos.

Planuojamai teritorijai galiojančių teritorijų planavimo dokumentų apžvalga:

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 (T00073030)



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esamais teritorijos pobūmis	Teritorijos naudojimo tipai	Gėlinai pagrindinės žemės naudojimo paskirties (pricentais tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojamas dydis BP patvirtintose teritorijose										Papildomos sąlygos, pastabos
						UŽSTATYMO REGULIAVIMAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, urbanistinio reglamentavimą patvirtintose teritorijose					Teritorijos piletimo būdai					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Žemės ūkio teritorijos	Z 1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - Neurbanizuojama žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Sausumos ir vandentvarkos objektų teritorijos Sausumos ir vandentvarkos tūlių koridorių teritorijos Nuaidingųjų ūkinės teritorijos 											
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų infrastruktūros objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų sklypų teritorijos 	≤ 0,6	0,5									
			ZR - Rekreacinės naudojimo žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komercinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų infrastruktūros objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų koridorių teritorijos Rekreacinės teritorijos Atskirųjų sklypų teritorijos 											

1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano Vadovaujantis šio plano sprendiniais Sklypas patenka į Žemės ūkio teritoriją (ZU – Užstatoma žemės ūkio teritorija), kurioje galimos žemės naudojimo paskirtys: Žemės ūkio paskirties žemė, Miškų ūkio paskirties žemė, Vandens ūkio paskirties žemė, Kitos paskirties žemė (pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos, Rekreacinės

Lapas	Lapy	Laida
2	8	0

teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos). Užstatymo tankumas (UT) yra negyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,8$.

Pagal Bendrojo plano pastabų 7 punktą "Bendrasis planas nepanaikina galiojančių specialiųjų ir detaliųjų planų sprendinių. Rengiant naujus/keičiant galiojančius teritorijų planavimo dokumentus privaloma vadovautis bendrojo plano sprendiniais. Bendrasis planas taip pat nepanaikina žemės nuosavybės dokumentuose nurodytų žemės naudojimo būdų ir pobūdžių (rengiant naujus teritorijų planavimo dokumentus tokiems sklypams, gali būti nustatoma veikla pagal bendrojo plano reglamentus, paliekama veikla pagal nustatytąją žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms".

UAB „TELE2“, UAB „Bitė GSM“ ir UAB „Omnitel“ mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-42 (T00027296)



UAB "TELE 2"	
Grafinis vaizdavimas	
Esama stotis	225.1
Planuojama stotis (1 eilė)	085.1
Planuojama stotis	12
UAB "Bitė GSM"	
Grafinis vaizdavimas	
Esama stotis	147.2
Planuojama stotis (1 eilė)	299.4
Planuojama stotis	17
UAB "Omnitel"	
Grafinis vaizdavimas	
Esama stotis	147.1
Planuojama stotis (1 eilė)	299.1
Planuojama stotis	15

Planuojamos teritorijos vieta

2 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius Sklypas nepatenka į esamas ar planuojamas mobiliojo ryšio bazines stotis.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-68 (T00023886)



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

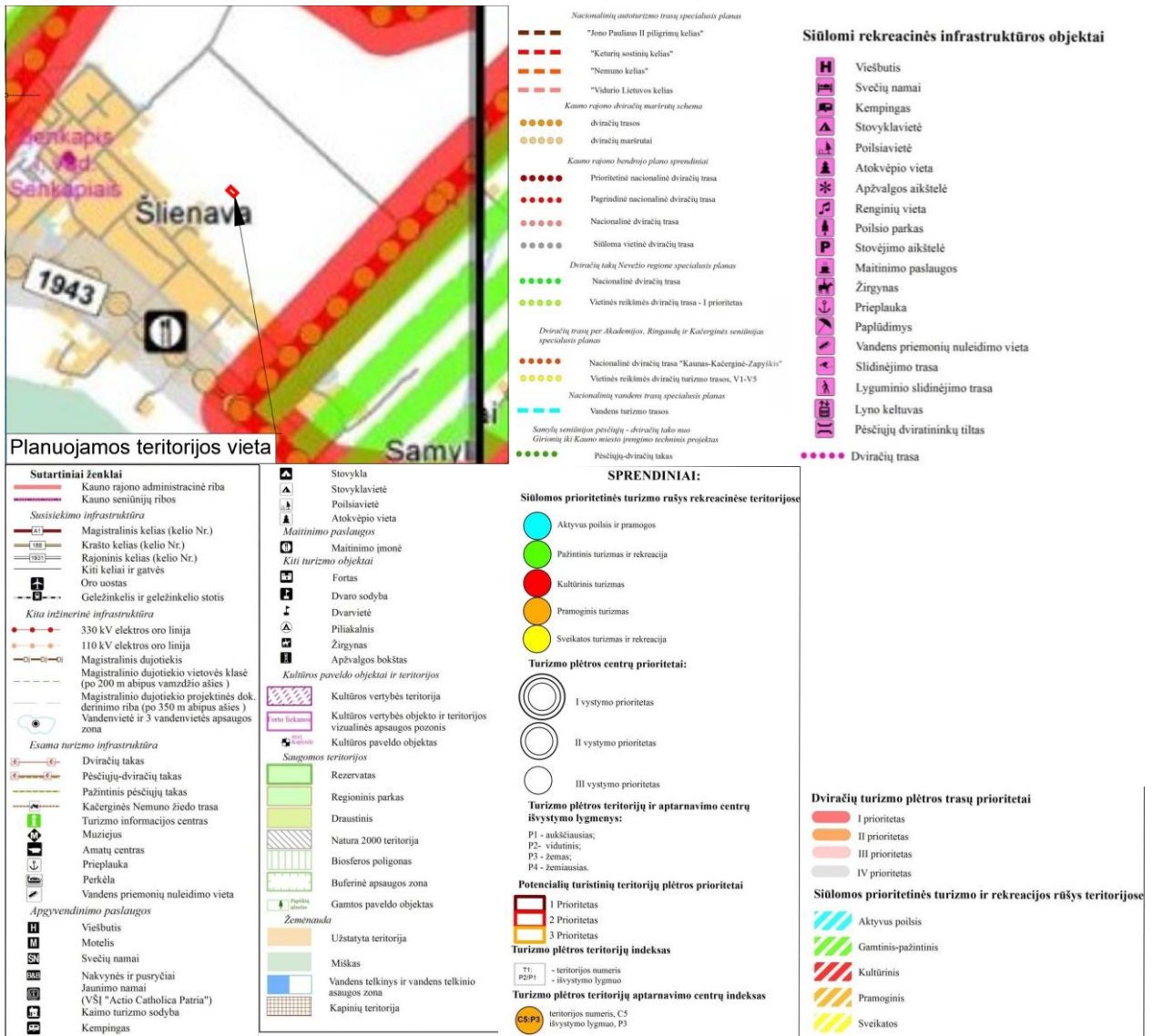
- 37 ● PLANUOJAMOS DEGALINIŲ VIETOS
- 37 ● ESAMOS (VEIKIANČIOS) DEGALINĖS (PAGAL KRS EKONOMIKOS SKYRIAUS 2009M IŠDUOTAS PREKYBOS NAFTOS PRODUKTAIS LICENZIJAS)
- 37 ● DEGALINIŲ VIETOS PAGAL PATVIRTINTĄ DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO KAUNO R. SPECIALŲJĮ PLANĄ
- 37 ● DEMONTUOTOS DEGALINĖS
- GALIMOS PERSPEKTYVINĖS DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO ZONOS
- GALIMOS PERSPEKTYVINĖS DEGALINIŲ IŠDĖSTYMO ZONOS (DEGALINIŲ, NEPLANUOJAMŲ ŠIUO PLANU, STATYBA ŠIOJE ZONOJE GALIMA TIK ATLIKUS VISAS ŠIUO SPECIALIUOJU PLANU NUMATYTAS PROCEDŪRAS BEI ĮRENGUS JUNGIAMĄJĮ KELIĄ PRIE MAGISTRALINIO KELIO A-1)
- RAJONŲ ADMINISTRACINĖS RIBOS
- MAGISTRALINIAI DUJOTIEKIAI
- 110kV ELEKTROS ORO PERDAVIMO LINIJOS
- 330kV ELEKTROS ORO PERDAVIMO LINIJOS
- KELIŲ NUMERACIJA

Planuojamos teritorijos vieta

3 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985)



4 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius Sklypas nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją, taip pat nepatenka į turizmo ir rekreacijos teritorijas.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 (T00083905)

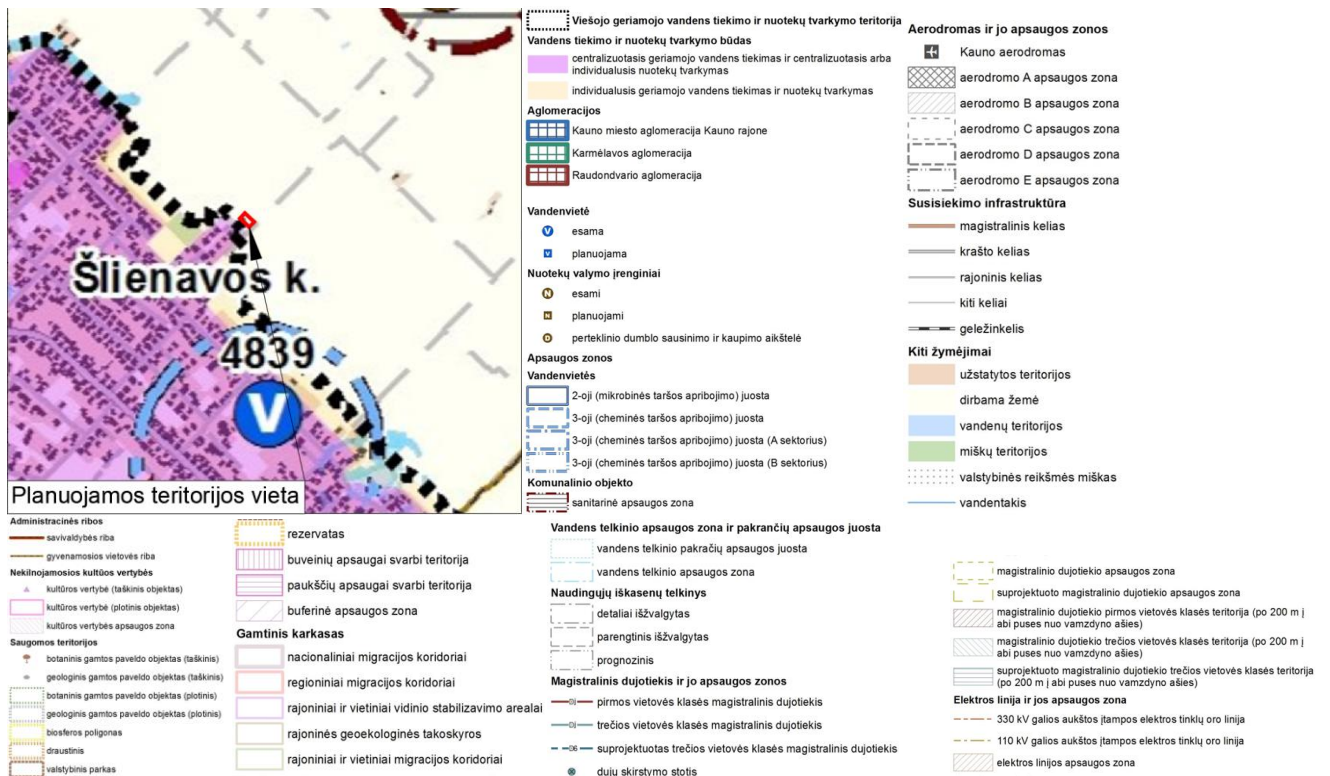


5 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius Sklypas nepatenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną.

Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446) ir jo korektūra patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386 (T00088554)

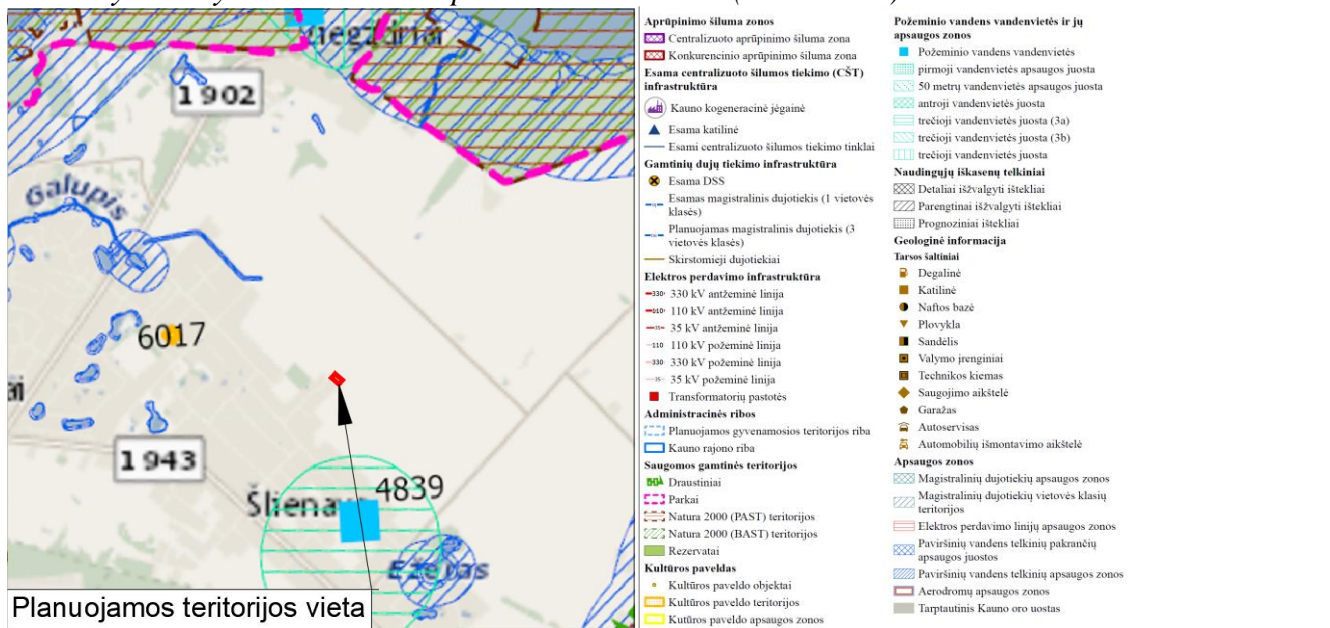
Lapas	Lapy	Laida
4	8	0



6 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius Sklypas patenka į individualų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Sklypas nepatenka į šio specialiojo plano keitimo korektūros sprendinius, todėl joms galioja keitimo sprendiniai.

Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-10-27 sprendimu Nr. TS-350 (T00088327)



7 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius Sklypas patenka į necentralizuotos šilumos gamybos (vietinių katilinių, netaikant papildomų apribojimų) zoną. Šioje zonoje šiluma gaminama vietinėse katilinėse, taikomi tik bendri Lietuvos Respublikos teisės aktais numatyti apribojimai.

Detaliojo plano koregavimo pagrindas

Pagrindiniai normatyviniai dokumentai:

- Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymas 1995-12-12, Nr. I-301;
- Lietuvos Respublikos Statybos įstatymas, 1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240;
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, patvirtintos LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8;

Lapas	Lapy	Laida
5	8	0

- Teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikacija, patvirtinta LR Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009;
- STR 2..02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintas LR Aplinkos ministro 2005 m. liepos 01 d. įsakymu Nr. D1-338.

Sprendiniai

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d., įsakymo Nr. D1-8, 318.2 punktu, vieno buto gyvenamojo pastato statybos projekto rengimo metu.

Detaliojo plano koregavimas nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių. Detaliojo plano koregavimas teikiamas svarstyti Kauno rajono savivaldybės Teritorijų planavimo komisijai. Detaliojo plano koregavime numatytiems sprendiniams raštu yra pritarę Sklypo naudotojai pagal LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalį.

Sklype projektuojant vieno buto gyvenamąjį pastatą iškilo būtinybė koreguoti planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, t.y. atsižvelgiant į Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendinius, Sklypas patenka į individualų geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, todėl koreguojamas aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus.

Detalioju planu Sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas - Pagal galiojančinį teisinį reguliavimą - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1), aukštis, m - iki 10,0 m, užstatymo tankis - iki 0,20, užstatymo intensyvumas - iki 0,4 yra nekeičiami. Detaliojo plano koregavimu koreguojami šie Sklypo sprendiniai:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus).

Visi Detalioju planu suplanuoti servitutai lieka galioti.

Po teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdų (iš centralizuotų buitinių nuotekų tinklų į vietinius buitinių nuotekų tinklus) koregavimo Sklype planuojama statyti vieno aukšto, 5,4 m aukščio vienbutį gyvenamąjį pastatą (užstatymo plotas - 216 m², bendras plotas 150,64 m²). Statybos zona ir statybos riba nekeičiama: iš šiaurės vakarų, šiaurės rytų ir pietvakarių dalies 4 m atstumu iki sklypo ribos ir pietryčių dalyje - 7 m atstumu iki sklypo ribos.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1081 m². Sklype planuojama statyti vienbutį gyvenamąjį pastatą, kurio užstatymo plotas - 216 m² (bendras plotas 150,64 m²). Apskaičiuojamas Sklypo tankis (UT): $216 \text{ m}^2 / 1081 \text{ m}^2 = 0,20$ arba 20%. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $150,64 \text{ m}^2 / 1081 \text{ m}^2 = 0,14$. Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Detaliojo plano koregavimo neviršys Detalioju planu nustatytų sklypo rodiklių.

Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą numatytas pagal Detalųjį planą, iš Pievų gatvės. Planuojamos įvažos plotis yra 4,5 m.

Parkavimo sprendiniai

Detalioju planu Sklype automobilių stovėjimo aikštelės nebuvo numatytos. Sklype bus įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” XIII skyriaus 107 punkte. Pagal nuo 2024-11-01 STR 2.06.04:2014 redakciją vienbučių paskirties pastatui - 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Sklype planuojamos trys automobilių stovėjimo vietos. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123 punktu iki 4 automobilių stovėjimo vietų minimalus atstumas iki gyvenamųjų pastatų neregamentuojamas.

Želdinių aprašymas, tvarkymo principai

Pagal Detalųjį planą Sklype priklausomųjų želdynų procentas - 25. Tačiau želdynų zona Sklype nesuplanuota. Vadovaujantis Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694, priedu vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoms numatomas apželdinimas turi būti ne mažesnis nei 25 % nuo sklypo ploto, t.y. Sklypo $1081 * 25\% = \sim 270 \text{ m}^2$.

Lapas	Lapy	Laida
6	8	0

Detaliojo plano koregavimu želdynams skirtas plotas Sklype sudaro apie 66%, įrengiant veją bei želdinius (medžius, krūmus).

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas

Elektros įrenginiai pajungti nuo artimiausių Pievų gatvės infrastruktūros koridoriuje esamų 0,4 kV elektros tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal institucijos išduotas technines, prisijungimo sąlygas.

Šlienavos kaime skirstomojo dujotiekio nėra, todėl dujotiekio tinklai neplanuojami.

Vandentiekio tinklai pajungiami nuo artimiausių Pievų gatvės infrastruktūros koridoriuje esamų centralizuotų vandentiekio tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal institucijos išduotas technines, prisijungimo sąlygas.

Buitines nuotekas planuojama surinkti į naujai Sklype projektuojamą nuotekų valymo įrenginį, periodiškam išsiurbimui. **Paklojus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus pastatas turi būti prijungtas prie jų.**

Surinktos nuo kietų dangų ir pastato stogo (lietvamzdžiais) nuotekos nuvedamos į 3 m³ tūrio 2 m skersmens gelžbetoninę išvalymo vandens talpą. Talpa bus įleista į žemę ir susikaupęs perteklinis vanduo bus išvežamas incenizacine mašina. **Paklojus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus pastatas turi būti prijungtas prie jų.**

Planuojami ryšių tinklai pajungiami nuo artimiausio Telia ryšio šulinio esančio Nemuno gatvės infrastruktūros koridoriuje. Pasijungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Vienbučio gyvenamojo namo šildymui siūloma naudoti šilumos siurblius oras – vanduo ar kitus alternatyvius šildymo būdus.

Pastabos:

- Esamų ir projektuojamų tinklų altitudes būtina papildomai tikslinti vietoje.
- Prieš pradėdant darbus, esamų tinklų trasai nustatyti, pažymėti ir aktui surašyti iškviesti suinteresuotų bendrovių atstovus. Darbus tinklų apsaugos zonoje atlikti tik rankomis.
- Turi būti užtikrintas inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridorių, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. Sklype esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti, tiesti, rekonstruoti vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166 (TAR, 2019-12-19, Nr. 20591).
- Tikslūs inžinerinių tinklų sprendiniai bus numatomi statinio techninio projekto stadijoje pagal atitinkamų institucijų išduotas technines, prisijungimo sąlygas.
- Dėl galimų eismo sutrikimų vykdant statybos darbus, rangovas privalo informuoti eismo priežiūros tarnybas bei atlikti tų kelio atkarpų ženklimą pagal galiojančius normatyvinius dokumentus.

Aplinkosauginiai sprendiniai

Sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir (ar) saugojimas. Planuojamas vieno buto gyvenamasis pastatas neigiamos įtakos gretimoms ir artimiausiai gyvenamajai aplinkai neturės. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ir aplinkai kenksmingų medžiagų. Planuojama nauja užstatymo zona nepablogins esamos situacijos.

Atliekų tvarkymas projektuojamame gyvenamajame pastate statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Sklypas ir jome planuojami objektai vietovėje neformuoja sanitarinių apsaugos zonų (toliau - SAZ), taip pat nepatenka į kitų ūkinių veiklų SAZ. Žemės sklypo sprendiniai nedaro neigiamo poveikio (tokio kaip triukšmas, atmosferos tarša, natūralus apšvietimas) gretimai gyvenamajai aplinkai, todėl atitinka visuomenės sveikatos norminių teisės aktų reikalavimus.

Gaisrinės saugos taisyklės

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais statant naujus pastatus, turi būti užtikrinti saugūs atstumai tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Lapas	Lapy	Laida
7	8	0

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

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

Rengiant techninį projektą, pagal galiojančius teisinius aktus bus parengta projekto gaisrinė dalis. Detaliojo plano koregavimo apimtyje specialios su gaisrine sauga sietinos Sklypo naudojimo sąlygos nenumatomos.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinio techninį projektą, gavus technines sąlygas.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo”, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo” bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 “Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo” reikalavimus.*

Detaliojo plano koregavimu numatomi pakeitimai nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau negu iki jo atlikimo.