

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Projekto pavadinimas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0008:92, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. ĮS-1831, žemės sklype, kadastro Nr. 5217/0008:1191, esančio Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 2 koregavimas (toliau – Detaliojo plano korektūra).

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas, kadastro Nr. 5217/0008:1191, esantis Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 2. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,1351 ha.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (V.Z., D.Z.).

Projektuotojas: Projektų vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), veikianti pagal individualios veiklos pažymą Nr. 690291, tel.: +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Projekto tikslas ir uždaviniai: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0008:92, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. ĮS-1831 (toliau - Detalusis planas), žemės sklype, kadastro Nr. 5217/0008:1191, esančio Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 2 (toliau – Sklypas) statybos zonos, statybos ribos ir planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdu 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., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 2;

Žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0008:1191;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

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

Žemės sklypo plotas: 0,1351 ha;

Nuosavybė: fiziniai asmenys (V.Z., D.Z.);


Servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis), Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, požemines, antžemines kamunikacijas (tarnaujantis), plotas 0,0172 ha, žymuo plane Nr. S1.

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: nėra.

Duomenys apie žemės sklype esamus statinius: statinių nėra.

Nagrinėjamas Sklypas yra Kauno rajono savivaldybėje, Domeikavos seniūnijoje, Varlupos kaime, urbanizuojamoje gyvenamųjų pastatų teritorijoje tarp Lynupio, Ūlos ir Žemygalis gatvių. Sklypas yra artimos stačiakampio formos, 1351 kv. m. ploto. Nuosavybės teisės priklauso fiziniams asmenims.

Sklypas iš šiaurės dalies ribojasi su gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos) žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0008:562 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Ūlos g. 8), kuriame statomas vieno buto gyvenamasis namas; Iš rytų dalies ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0008:1190 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 4), kuriame pastatų nėra; Iš pietų dalies ribojasi su suplanuota D kategorijos Lynupio gatve, kuriai įregistruotas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypas, kadastro Nr. 5217/0008:1041 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k.) ir už gatvės vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0008:1142 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Ūlos g. 10), kuriame pastatų nėra; Iš vakarų dalies ribojasi su Ražių kaimo gyvenamosios veitovės riba, Ūlos gatve ir už jos 3 žemės sklypais: I - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr.

Projektuotoja: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com				Projektas: Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., žemės sklypo kadastrinis Nr. 5217/0008:92, detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2010 m. lapkričio 26 d. įsakymu Nr. ĮS-1831, žemės sklype, kadastro Nr. 5217/0008:1191, esančio Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Lynupio g. 2 koregavimas			
Kval. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė	Parašas	Dokumento pavadinimas:			
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė		Aiškinamasis raštas			
Iniciatorius: fiziniai asmenys (V.Z., D.Z.)				Dokumento žymuo:	Lapas	Lapų	Laida
					1	8	0

5217/0008:1050 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Vagos g. 1), kuriame pastatų nėra, II - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0008:1051 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k.) skirtu įrengti Vagos gatvei, III - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0008:1049 (Kauno r. sav., Domeikavos sen., Ražių k., Vagos g. 2), kuriame pastatų nėra.

Artimiausias gyvenamosios paskirties pastatas, esantis sklype, kadastro Nr. 5217/0008:56, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Varlupos k., Ūlos g. 8, nuo Sklypo ribos trumpiausiu atstumu nutolęs ~ 3,5 m šiaurės kryptimi.

Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą yra iš Varlupos gatvės, nuvažia neįrengta.

Vadovaujantis Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ VI skyriaus 2 lentelė ir Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu šalia esančiai Ūlos gatvei nustatyta 10 m kelių apsaugos zona.

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. X111-2166, III skyriaus pirmojo skirsnio nuostatos. Vadovaujantis geoportalo duomenimis dalis Sklypo patenka į melioracijos įrenginiais sausinamus žemės sklypus, o likusi dalis patenka į nurašytą melioracijos teritoriją. Sklypą kerta melioracijos iškėlimo vamzdis, kuriam nustatyta 5 m apsaugos zona.

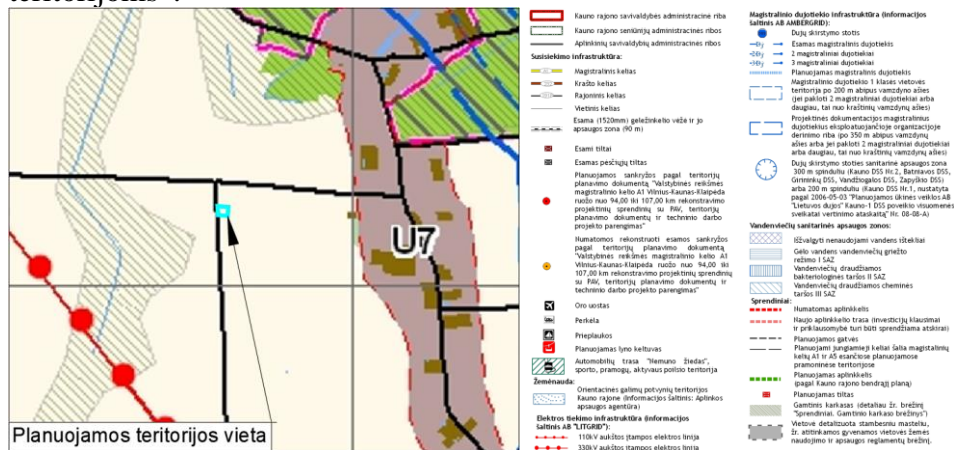
Sklype inžinerinių tinklų nėra. Tačiau šalia planuojamos teritorijos Ūlos gatvės infrastruktūros koridoriuose yra nutiesti 0,4 ir 10 kV elektros kabeliai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166 nuostatomis į Sklypą nepatenka elektros kabelių 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)

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 teritorijos, Naudingųjų iškasenų teritorijos, Atskirųjų želdynų teritorijos). Užstatymo tankumas (UT) yra negyvenamosios paskirties sklypuose ≤ 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 nustatytą žemės nuosavybės dokumentuose arba gali būti keičiamas teritorijos naudojimo būdas nekeičiant paskirties, atsižvelgiant į įtaką aplinkinėms teritorijoms”.



Lapas	Lapų	Laida
2	8	0

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrudinė žemės naudojimo paskirtis (priešais tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP patvirtintoms teritorijoms										Teritorijos plėtojimo būdai	Papildomos sąlygos, pastabos
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI											
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 3. Miškų ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė Susisiekimo ir užsienietiški komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir užsienietiški komunikacijų objektų teritorijos Naujai atvirkščios teritorijos 												<p>p.13 - galimas esančių perspektyvinių sąlygų, jų priklausančių žemės ūkio pastatų ir kompleksų modernizavimas, ūkininko sodybų statyba, tvorosnagant Lietuvos Respublikos ūkininko ūkio įstatymu (1999 m. gegužės 4 d. Nr. VIII-1159), Lietuvos Respublikos statybos įstatymu (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1340).</p> <p>p.14 - rekonstruojama sklypa konsolidacija su esančiais miško masyvais.</p> <p>p.15 - miškų ūkio paskirties žemėje galima ir atviri tik medienos sandėliuoti bei kitos su mišku susijusios pramonės. Valstybinės reikšmės miškinio išnaudojimo statyba ir eksploatuoti sandėliuoti sklypų laiptais. Vidurinė Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimas Nr. 345, Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1995 m. gruodžio 29 d. nutarimas Nr. 1640 redakcija), Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu (1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671)).</p>
			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 Ekstreminės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir užsienietiški komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir užsienietiški komunikacijų objektų teritorijos Rekreacinės teritorijos Naujai atvirkščios teritorijos Kitų rūšių teritorijos 	≤ 0,6	8,5										
			ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija														

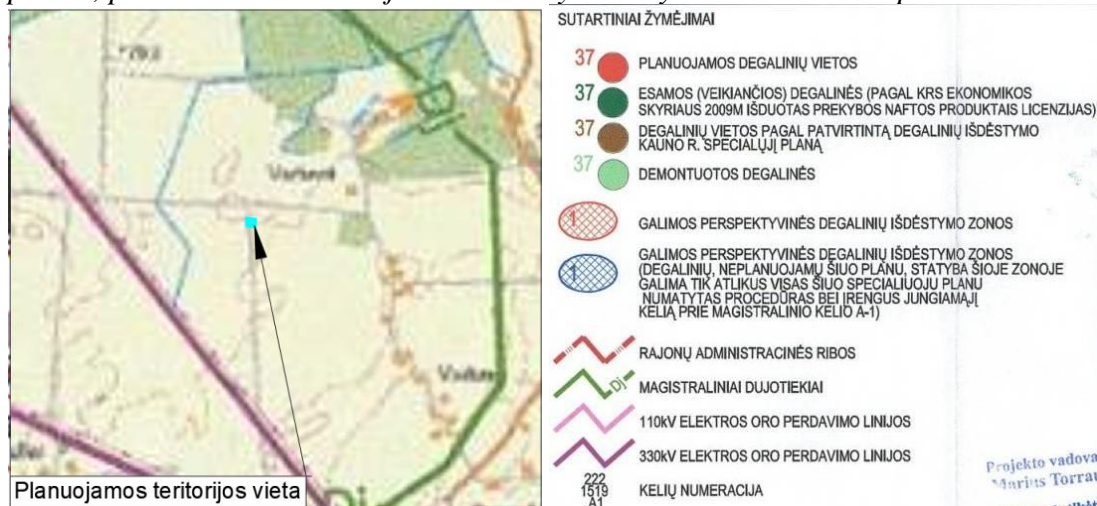
1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

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)



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)*

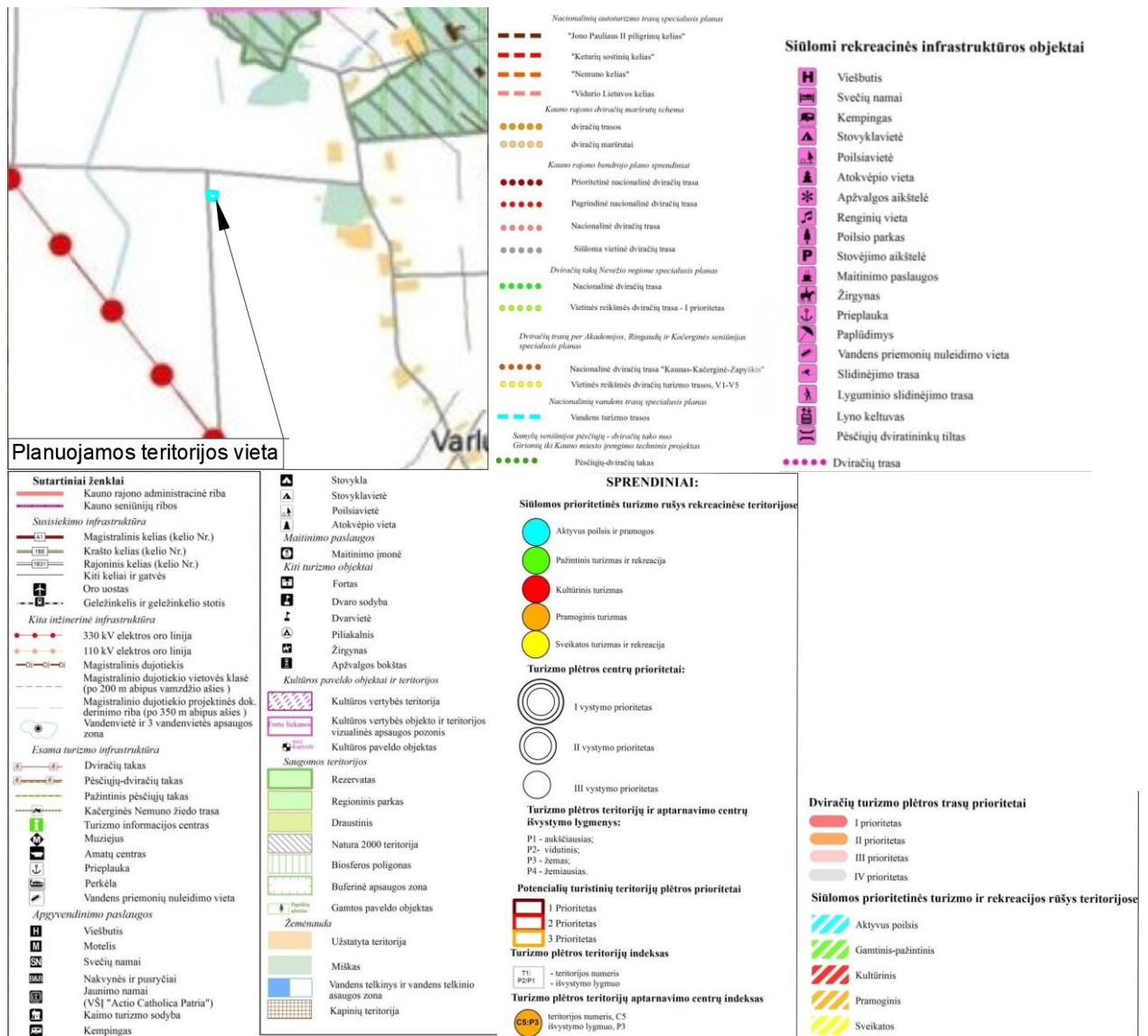


3 pav. Ištrauka iš sprendinių

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)

Pagal šio plano sprendinius Sklypas nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.



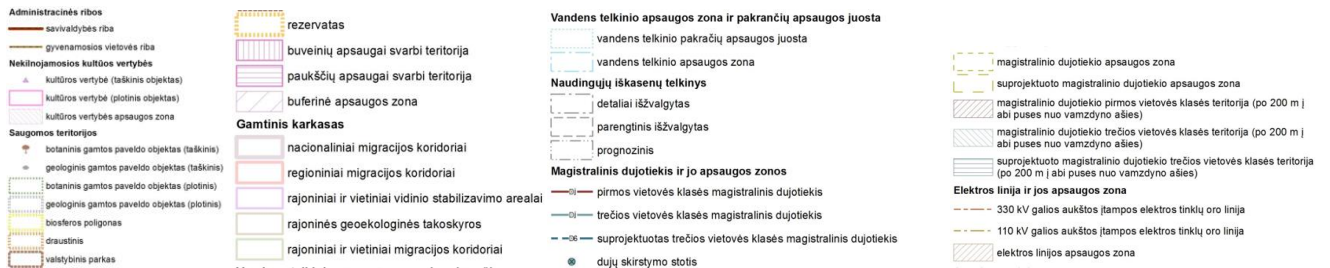
4 pav. Ištrauka iš sprendinių

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)

Sklypas į šio plano sprendinius nepatenka.

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)





5 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)



6 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;
- 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.

Lapas	Lapų	Laida
5	8	0

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 į vietinius tinklus. Taip pat atsižvelgiant, kad sklypą kerta iškeltas drenažo vamzdis, kuriam galioja 5 m apsaugos zona, tuo tikslu koreguojama Sklype Detaliuoju planu suplanuota statybos zona ir statybos riba.

Detaliuoju planu Sklypui nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reikalavimai: Žemės sklypo naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos (indeksas G1), Leistinas statinių aukštis sklype, m (iki statinio konstrukcijos aukščiausio taško) - 8,0 m, Leistinas sklypo užstatymo tankis - 0,26, Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 0,55 yra nekeičiami. Detaliojo plano koregavimu koreguojami šie Sklypo sprendiniai:

- Statybos zona, Statybos riba, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Visi Detaliuoju planu suplanuoti servitutai lieka galioti.

Po statinių statybos zonos ir statybos ribos koregavimo Sklype planuojama statyti vieno aukšto, 4,5 m aukščio vieno buto gyvenamąjį pastatą su garažu (užstatymo plotas - 263 m², bendras plotas 149 m²). Statybos zona ir statybos riba šiaurės dalyje planuojama nuo 7,65 m iki 8,1 m atstumu iki sklypo ribos, rytų dalyje planuojama 3 m atstumu nuo sklypo ribos, pietų dalyje planuojama 6 m atstumu nuo sklypo ribos ir vakarų dalyje planuojama nuo 10,75 m iki 12 m atstumu iki sklypo ribos, išlaikant privalomuosius statybos techninius reglamentus ir kitais teisės aktais nustatytus reikalavimus.

Sklypo užstatymo tankio ir intensyvumo skaičiavimai po Detaliojo plano korektūros: Sklypo plotas - 1351 m². Sklype planuojama statyti vieno buto gyvenamąjį pastatą, kurio užstatymo plotas - 263 m² (bendras plotas 149 m²). Apskaičiuojamas Sklypo tankis (UT): $263 \text{ m}^2 / 1351 \text{ m}^2 = 0,195$ arba 20%. Apskaičiuojamas Sklypo užstatymo intensyvumas (UI): $149 \text{ m}^2 / 1351 \text{ m}^2 = 0,11$. Apskaičiuoti Sklypo užstatymo rodikliai po Detaliojo plano koregavimo neviršys Detaliuoju planu nustatytų sklypo rodiklių.

Įvažiavimas/išvažiavimas į Sklypą numatytas pagal Detalųjį planą, iš Lynupio gatvės, tikslinant įvažą 5 m atstumu vakarų kryptimi. Planuojamos įvažos plotis yra 5,5 m.

Parkavimo sprendiniai

Detaliuoju 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 dvi automobilių stovėjimo vietos, iš kurių viena yra planuojamame garaže ir antra po stogine. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 123 punktu iki 4 automobilių stovėjimo vietų minimalus atstumas iki gyvenamųjų pastatų nereglamentuojamas.

Želdinių aprašymas, tvarkymo principai

Pagal Detalųjį planą želdynų zona ir želdynų procentas nėra suplanuotas. 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 $1351 * 25\% = \sim 338 \text{ m}^2$. Detaliojo plano koregavimu želdynams skirtas plotas Sklype sudaro apie 75%, įrengiant veją bei želdinius (medžius, krūmus).

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas

Elektros įrenginiai pajungti nuo artimiausios transformatorinės Sg-764 žemos įtampos skirstyklos laisvos prijungimo grupės. Prijungimui įrengiama ne mažesnio kaip 240 mm² skerspjūvio kabelių linija. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal 2024-05-29 prijungimo sąlygas Nr. TS24-50228.

Skirstomasis dujotiekis pajungiamas nuo artimiausių Genio gatvės infrastruktūros koridoriuje, esamų dujotiekio tinklų. Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu, pagal institucijos išduotas technines, prisijungimo sąlygas.

Vandentiekio tinklai pajungiami nuo naujai Sklype planuojamo artozinio gręžinio. **Paklojus centralizuotus vandentiekio tinklus pastatas turi būti prijungtas prie jų.**

Lapas	Lapų	Laida
6	8	0

Buitines nuotekas planuojama surinkti į naujai Sklype projektuojamą nuotekų valymo įrenginį, kuris numatomas šalia įvažiavimo į sklypą, 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 Jovarų gatvėje (Voškonių k.). 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 studijoje 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 jame 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.

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.

Lapas	Lapų	Laida
8	8	0