

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS****1. BENDRIEJI DUOMENYS**

**Planavimo organizatorius:** Kauno rajono savivaldybė

**Planavimo iniciatorius:** T.Ž.

**Detaliojo plano koregavimo rengėjas:** UAB „TIPINIS PROJEKTAS“ Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas  
Kaunas tel.: +370 682 75787 el.p. [mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com](mailto:mindaugas.tipinisprojektas@gmail.com)

**Planuojamos teritorijos vieta:** Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 22

**ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ****Nagrinėjamos teritorijos apžvalga**

Atliekant nagrinėjamos teritorijos analizę naudota topografinė nuotrauka, žemės sklypo ribų planas, nekilnojamojo turto registro centrinio duomenų banko išrašas.

**Sklypo aresas:** Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 22

**Žemės sklypo kadastrinis Nr.:** 5250/0011:444

**Pagrindinė naudojimo paskirtis:** Kita

**Žemės sklypo naudojimo būdas:** Gyvenamosios teritorijos

**Sklypo plotas:** 837m<sup>2</sup>

**Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:** Požeminio vandens vandenviečių apsaugos zonos. Kelių apsaugos zonos. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos. Elektros tinklų apsaugos zonos.

**Sklypo Nr. DP plane. 2.**

**2. SPRENDINIAI**

Patvirtintas teritorijos detalusis planas koreguojamas vadovaujantis galiojančio LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei "Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių" 318.3 punktu (koreguojama inžinerinių tinklų sprendiniai).

Detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami. Norint keisti privalomuosius teritorijos tvarkymo reglamentus, turi būti parengtas detaliojo plano koregavimas/keitimas, vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo ir „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių“ nuostatomis.

Atliekamas Kauno r. sav., administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS 1768 2005 gruodžio mėn. 9d patvirtinto detaliojo plano koregavimas. Koreguojami inžinerinių tinklų sprendiniai sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 22.

Sklype Žalioji g. 22 nuotekų tvarkymas numatomas sklype įrengiant vietinę nuotekų valyklą. Vandens tiekimas numatomas iš detalioju planu numatyto ir įrengto vandens gręžinio Svajonių g. 30, gavus šio sklypo savininko sutikimą. Detaliajame plane numatytas gręžinys Žalioji g. 22 naikinamas

**Kiti detalioju planu nustatyti ir patvirtinti teritorijos tvarkymo režimai ir reikalavimai nekeičiami.**

Sklypo ribose numačius vietinę nuotekų valyklą ir bendrą artezinį gręžinį, naujų neigiamą poveikį darančių veiksnių neatsiras. Aplinkos kokybė ir trečiųjų šalių interesai nebus pažeisti.

Prie sklypo paklojus centralizuotus vandentiekio ir nuotekų šalinimo tinklus būtina prisijungti prie jų.

Planuojant sklypą būtina laikytis Lietuvos Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“

KVAL. PATV. DOK. NR.	 TIPINIS PROJEKTAS LT UAB TIPINIS PROJEKTAS Įm. k. 305579426 Adr.: Parodos g. 20, Kaunas Tel.: +37067304760 El.paštas:tipinisprojektas@gmail.com <a href="https://tipinisprojektas.lt/">https://tipinisprojektas.lt/</a>			STATINIO PROJEKTO PAVADINIMAS Žemės sklypo (kad. Nr.: 5250/0011:428) Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Žalioji g. 22, detaliojo plano, 2005 m. gruodžio 9 d., patvirtinto Kauno r. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. TS-1768 koregavimo (teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdu keitimo) projektas		
A1410	PV	Nerijus Kelmelis	DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA	
			Aiškinamas raštas		0	
lt	INICIATORIUS T.Ž.		DOKUMENTO ŽYMUO 01231128-01-DPK-AR		LAPAS 1	
					LAPŲ 4	

Vadovaujantis LR SAM įsakymu 2004-08-19 Nr. V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“. Planuojama veikla – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba ir eksploatavimas nėra tarši, sanitarinės apsaugos zonos pažeidžiančios trečiųjų šalių interesus nebus sukurtos.

Eksploatuojant pastatus nebus viršijami LR triukšmo valdymo įstatymu nustatyti ribiniai triukšmo rodikliai.

Pagal HN 33:2011 (1 lentelė) didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose 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 sukeltą triukšmą	6–18 18–22 22–6	55 50 45	60 55 50
2.	Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionarinių asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45

### Teritorijos planavimo tikslai, tvarkymo ir naudojimo režimas

Pagal detalų planą, sklype projektuojamų statinių leistinas maksimalus aukštis 12m .

Išlaikomas detalioju planu nustatytas teritorijos užstatymo tankumas, intensyvumas, aukštingumas.

### Teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimai

#### Žalioji g. 22

	Prieš koregavimą	Po koregavimo
Žemės naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Gyvenamosios teritorijos
Sklypo plotas	837m <sup>2</sup>	837m <sup>2</sup>
Leistinas sklypo užstatymo tankumas	31%	31%
Leistinas užstatymo intensyvumas	77.5%	77.5%
Leistinas statinių aukštis m	12	12

### Privažiavimas, transporto eismo organizavimas

Privažiavimas iki sklypų Žaliosios gatvės.

Pagal Kauno r. sav. specialųjį planą infrastruktūros plėtra vykdo UAB „Kauno vandenys“, šiuo metu centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų teritorijoje nėra. Išlaikomi detalioju planu numatyti sprendiniai apsirūpinat geriamuoju vandeniu ir nuotekų šalinimu. Nutiesus centralizuotus tinklus prisijungti prie jų.

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	2	3	0

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI**

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"

geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys", nuotekų tvarkymas individualusis

Riba skirianti UAB "Giraitės vandenys" ir UAB "Kauno vandenys" aptamaujamas teritorijas

**Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**

centralizuotoji vandens tiekimo sistema

centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema

individualusis nuotekų tvarkymas

**Vandens tiekimas**

**Tinklai**

esami

planuojami

**Vandenvietė ir jos Nr. ŽGR**

esama

planuojama

**Kiti objektai**

vandens bokštas

vandens siurblinė

vandens rezervuaras

hidrantas

**Nuotekų tvarkymas**

**Tinklai**

esami

**Kiti objektai**

**Nuotekų siurblinė**

esama

planuojama

esama privati

individualūs nuotekų valymo įrenginiai / kaupimo rezervuaras

inžinerinių komunikacijų koridorius

**Apsaugos zonos**

**Vandenvietės**

1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta

2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)

50 m taršos apribojimo juosta

**Vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo infrastruktūros ir komunalinio objekto**

vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zona

komunalinio objekto sanitarinė apsaugos zona

**Žemės sklypai**

sklypo plotas numatomas paimti visuomenės poreikiams

likusi nuo visuomenės poreikiams paimto sklypo dalis

rezervuojami sklypai

suformuotas nuotekų valyklos ar vandenvietės sklypas

sklypų patentkančių į AZ, SAZ, VAZ ribos



**Gaisrinės saugos reikalavimai**

Lauko gaisrų gesinimas numatoma iš detaliojo plano teritorijoje numatytų gaisrinių rezervuarų esančių sklypuose detalajame plane pažymėtų Nr. 6 ir 20. Pagal PAGD prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2011-04-20 įsakymu Nr. 1-138 patvirtintas „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės“ reikalingas vandens kiekis gesinant projektuojamą pastatą – 10 l/s, pastato gesinimo trukmė – 3 val. Statiniui gesinimui reikalingas vandens kiekis 108m<sup>3</sup>. Turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp statinių. Pastatai projektuojamas laikantis bendrų reikalavimų atstumams nuo sklypo ribos. Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų turi būti išlaikomi atsižvelgiant į pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

6 lentelė, SKR. XIII

Namo bei kitos paskirties pastato ugniai atsparumo laipsnis	Atstumas (m) iki Namų bei kitų pastatų, kurių ugniai atsparumo laipsnis		
	I	II	III
II	8	8	10

Pagal VIII skr. 2 lentelę, P.1 grupės, II statinio atsparumo laipsnio pastatams gaisro apkrovos kategorijos reikalavimai netaikomi.

**PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS KOREGAVIMAS, SĄRAŠAS**

**2.1.1. LR įstatymai:**

1. LR Statybos įstatymas. 2010 10 01, Nr. XII-2573.
2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas. 2004 02 09, Nr. XII-2358.
3. LR žemės įstatymas. 2004-11-04, Nr. XII-2362
4. LR Teritorijų planavimo įstatymas. 2013-05-27, Nr. XII-407.

**2.1.2. Organizaciniai tvarkomieji statybos techniniai reglamentai:**

1.	STR 1.01.02:2016	„Normatyviniai statybos techniniai dokumentai“
2.	STR 1.01.03:2017	„Statinių klasifikavimas“
3.	STR 1.01.08:2002	„Statinio statybos rūšys“
4.	STR 1.02.01:2017	„Statybos dalyvių atestavimo ir teisės pripažinimo tvarkos aprašas“

**Techninių reikalavimų statybos techniniai ir kiti reglamentai:**

2.	STR 2.01.01(2):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Gaisrinė sauga“
3.	STR 2.01.01(3):1999	„Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga“

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	3	3	0

5.	STR 2.01.01(5):2008	„Esminis statinio reikalavimas. Apsauga nuo triukšmo“
----	---------------------	---

Dokumento žymuo	Lapas	Lapų	Laida
01230911-01-DPK-AR	4	3	0