

DETALIOJO PLANO KOREKTŪROS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano koregavimą žemės sklypuose Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447 (plotas – 0,1424 ha), Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446 (plotas – 0,1424 ha) ir Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448 (plotas – 0,1424 ha). TPD Nr. K-VT-52-23-794 (toliau – DP koregavimas).

Planuojamos teritorijos adresas:

Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447, kurio plotas – 0,1424 ha.
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446, kurio plotas – 0,1424 ha.
Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448, kurio plotas – 0,1424 ha.

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, 49500 Kaunas, el. paštas: info@krs.lt

Planavimo iniciatorius: MB "Sautida", M. J., E. P., A. J., R. J.

Plano rengėjas: 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.

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-09-05 įsakymas Nr. [S-2518 "dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023-10-05 įsakymas Nr. [S-2703 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".

Planavimo tikslai ir uždaviniai:

1. sujungti žemės sklypus, kadastro Nr. 5250/0013:447, kadastro Nr. 5250/0013:446, kadastro Nr. 5250/0013:448 ir nustatyti žemės naudojimo būdą - komercinės paskirties objektų teritorijos;
2. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Planavimo procesas: Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2023 m. IV ketvirtis – 2024 m. III ketvirtis.

Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis

Koncepcijos nustatymo stadija: koncepcija nerengiama.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV): nerengiamas.

Urbanistinės idėjos rengimas: nerengiamas. Atviras konkursas geriausiais urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

Koncepcijos ir/ar sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas: neatliekamas.

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

Teritorijų planavimo dokumentas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa;

- Kauno rajono savivaldybės administracija 2023-11-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303215;
 - AB Energijos skirstymo operatorius 2023-11-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300913;
 - AB Telia Lietuva 2023-11-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG301592;
 - Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-11-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300823;
 - Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" 2023-11-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG302746;
 - UAB Giraitės vandenys 2023-11-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG303105;
 - Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-11-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG300904.
- Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota 2023-04 parengta topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinacių sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

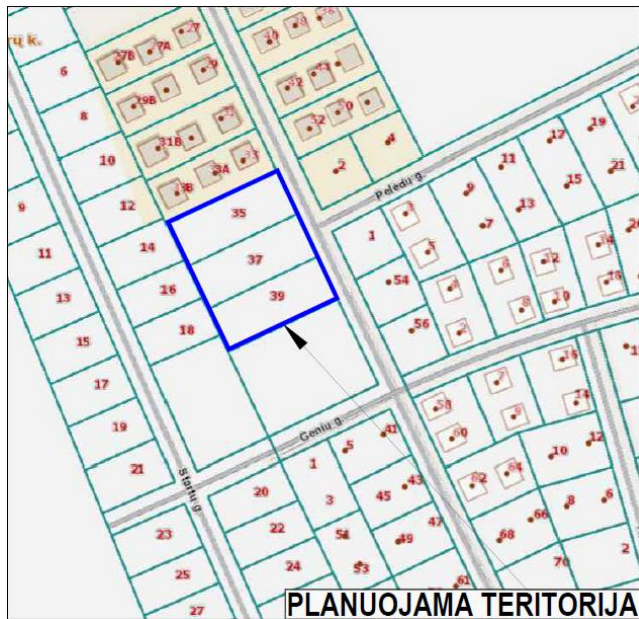
II. ESAMOS BŪKLĖS ANALIZĖ

Teritorijų planavimo dokumentų analizė. Rengiant DP korektūrą išanalizuoti ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 (T00073030);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959)
- Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446);
- 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, (T00088554);
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985);
- 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);
- Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detalusis planas.
- Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialųjį planą, patvirtintą Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-10-23 sprendimu Nr. TS-346 „Dėl specialiųjų planų patvirtinimo“, pripažintu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-01-23 sprendimu Nr. TS-59 „Dėl gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo specialiųjų planų pripažinimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi”

Planuojamą teritorija apima įregistruoti žemės sklypai:

- Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447, kurio plotas – 0,1424 ha.
- Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446, kurio plotas – 0,1424 ha.
- Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448, kurio plotas – 0,1424 ha.



1 pav. Planuojama teritorijos (ištrauka iš www.regia.lt)

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas (T00073030)



Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos požymis	Teritorijos naudojimo tipai	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioriteto tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai BP pažymėtomis teritorijoms		UŽSTATYMO REGLAMENTAI		Teritorijos plėtojimo būdai					Privalomi papildomi rengti teritorijų planavimo dokumentai, nustatantys sąlygas detalesiems ir kitiems planams rengti
						Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesni									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
NEURBANIZUOJAMOS TERITORIJOS															
Žemės ūkio teritorijos	Z 1	Žemės ūkio teritorijos	ZN - Neužstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškių ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos 										
			ZU - Užstatoma žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškių ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos Rekreacinės teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 	≤ 0,6	8,5						p.13	p.21	
			ZR - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija	<ul style="list-style-type: none"> Žemės ūkio paskirties žemė Miškių ūkio paskirties žemė Vandens ūkio paskirties žemė Kitos paskirties žemė 	<ul style="list-style-type: none"> Kitos paskirties žemė: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Komerinės paskirties objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Susisiekimo ir inžinerinių koridorių teritorijos Rekreacinės teritorijos Naudingųjų iškasenų teritorijos Atskirųjų želdynų teritorijos 										

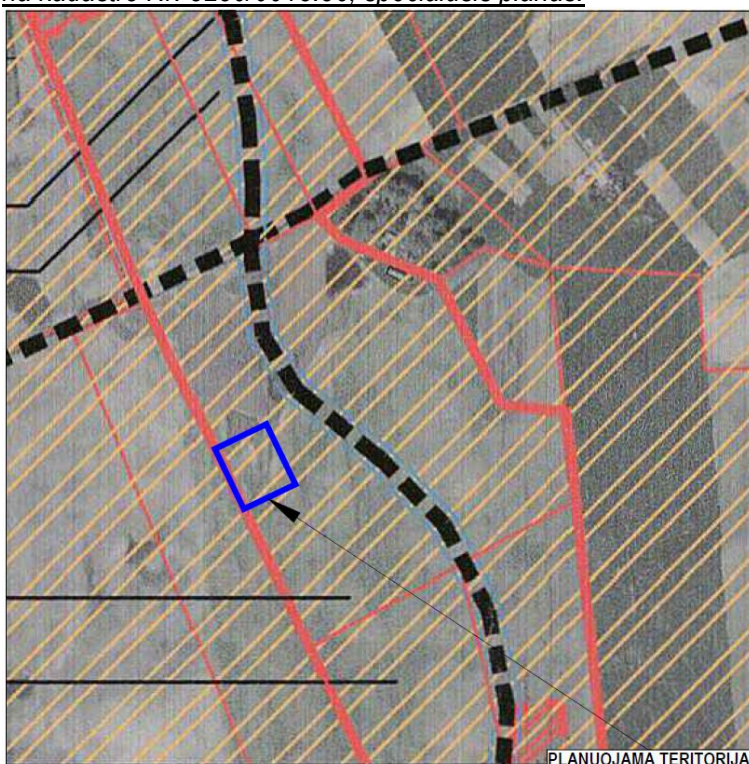
2 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pertvarkoma teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją – Z.1 - žemės ūkio teritoriją.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais, planuojamoje teritorijoje leidžiamas maksimalus užstatymo intensyvumas (UI) - 0.6, maksimalus užstatymo tankumas negyvenamosios paskirties sklypuose – 80 proc., maksimalus užstatymo aukštingumas - 8.5 m.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius, pertvarkoma teritorija patenka į Žemės ūkio teritoriją – Z.1 - žemės ūkio teritoriją. Kadangi šioje vietoje yra parengtas Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008-10-23 sprendimu Nr. TS-346 „Dėl specialiųjų planų patvirtinimo“, pripažintu Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-01-23 sprendimu Nr. TS-59 „Dėl gyvenamųjų namų ar kitos paskirties pastatų ir statinių teritorijų išdėstymo specialiųjų planų pripažinimo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sudedamąja dalimi“, todėl planuojamas sklypas pertvarkomas vadovaujantis šio specialiojo plano sprendiniais:

Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialusis planas.



	Specialaus plano galiojimo riba
	Kadastrė įregistruotų sklypų ribos
	Esami keliai
	Numatomos D kategorijos gatvės
	Teritorija tinkanti gyv. statybai Sklypų dydis 600-1200kv.m
	Teritorija tinkama komercijai ir visuomeniniams pastatams
	Teritorija tinkanti žemės ūkio paskirčiai
	UAB "KAUNO ERDVĖ" valdomi sklypai/teritorijos

PASTABOS:

- Brėžinys neskirtas matuoti
- Sklypų vietos nekordinuotos
- Brėžinyje nurodyti vyraujantys žemės naudojimo būdai, tačiau galimi ir kiti-netarši smulki gamyba, prekyba, viešoji paskirtis, infrastruktūros teritorijos. Žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai bei statybos reglamentai nustatomi sklypų detaliaisiais planais
- Drenažo sistemos rekonstrukcijos projektas rengiamas detalaus planavimo studijoje
Paviršinės lietaus nuotekos nuo gatvių ir pastatų stogų surenkamos į centralizuotus tinklus
Paviršinės lietaus nuotekų nuo gatvių ir pastatų stogų sprendiniai tikslinami detalaus planavimo studijoje

Projekto autorė
vyr.ausioji specialistė
Diana Andriuškevičienė

3 pav. Ištrauka iš Gyvenamųjų namų ar kitos paskirties statinių išdėstymo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų kaimo teritorijos, apimančios Noreikiškių kadastrinės vietovės 13 bloko dalį, tarp jų žemės ūkio paskirties sklypų 2,0670 ha kadastro Nr. 5250/0013:63, 2,0667 ha kadastro Nr. 5250/0013:64, 3,1143 ha kadastro Nr. 5250/0013:66, 3,1144 ha kadastro Nr. 5250/0013:65, 13,7847 ha kadastro Nr. 5250/0013:36, specialiojo plano.

Vadovaujantis šio specialiojo plano sprendiniais, planuojama teritorija patenka į teritoriją tinkančią gyvenamajai statybai, kurioje galimi ir kiti netaršūs naudojimo būdai. Kadangi planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti netarši veikla, todėl laikoma kad rengiamo projekto sprendiniai neprieštarus šio specialiojo plano sprendiniams.

2023-08-30 viešai apsvarstytas su visuomene Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis pakeitimas (teritorijų planavimo dokumento numeris sistemoje - K-RJ-52-19-452)



Eil. Nr.	Funkcinės zonos žymėjimas pagrindiniame brėzinyje	Funkcinės zonos indeksas	Funkcinės zonos pavadinimas	Galimos pagrindinės žemės naudojimo paskirtys <i>(žr. kitą reikalavimų atitinkamą punktą)</i>	Galimi žemės naudojimo būdai <i>(žr. kitą reikalavimų atitinkamą punktą)</i>	Papildomi reikalavimai <i>(žr. kitą reikalavimų atitinkamą punktą)</i>				
						Galimas maksimalus užstatymo tankis, %	Galimas maksimalus užstatymo intensyvumas / užstatymo tūrio rodiklis	Galimas maksimalus užstatymo aukštis, m	Galimas maksimalus užstatymo aukštis, aukštais	
7.		U_GS_F	Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinė zona	Kitos paskirties žemė (KT) (dominuojanti)	G1	(3)	(3)	10	2	
					G2, V, K, R	42	1	15	3	
					A1, A2	-	-	-	-	
					P, I1	80	2,5/10	15	3	
					I2, B, E, N(4)	(2)	(2)	(2)	(2)	
					Vandens ūkio paskirties žemė (H) (kita galima)	H1, H2, H3, H4	(2)	(2)	(2)	(2)
					Miškų ūkio paskirties žemė (M) (kita galima)	M1, M2, M3, M4	(2)	(2)	(2)	(2)
Konservacinės paskirties žemė (C) (kita galima)	C1, C2	(1)	(1)	(1)	(1)					

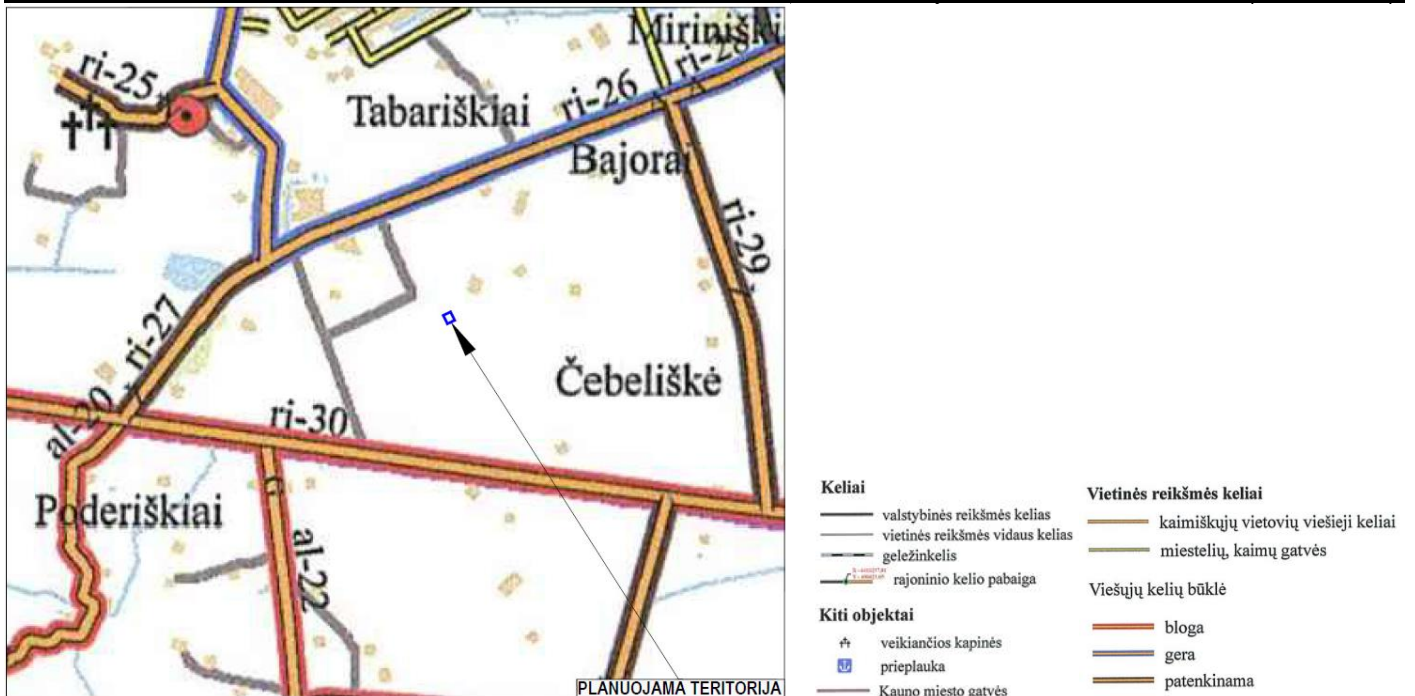
4 pav. ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-asis pakeitimo

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendinius, pertvarkoma teritorija patenka į U_GS_F Kitų gyvenamųjų vietovių susiformavusios urbanizuotos ir urbanizuojamos teritorijos funkcinę zoną. Šioje zonoje dominuojanti pagrindė naudojimo paskirtis yra kitos paskirties žemė (KT), vienas iš galimų naudojimo būdų – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K). Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) naudojimo būdai numatomi galima maksimalus užstatymo tankumas - 42 proc., maksimalus užstatymo intensyvumas – 1, galimas maksimalus užstatymo aukštis metrais – 15 m., galimas maksimalus užstatymo aukštis aukštais – 3 aukštai.

Planuojamai teritorijai nustatomi naudojimo paskirtis, naudojimo būdas, bei užstatymo tankumas, intensyvumas ir aukštingumas, bei aukštų skaičius neviršija šiuo Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimu

nustatytų rodiklių, todėl laikoma kad šio detaliojo plano korektūra neprieštaruja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo sprendiniams.

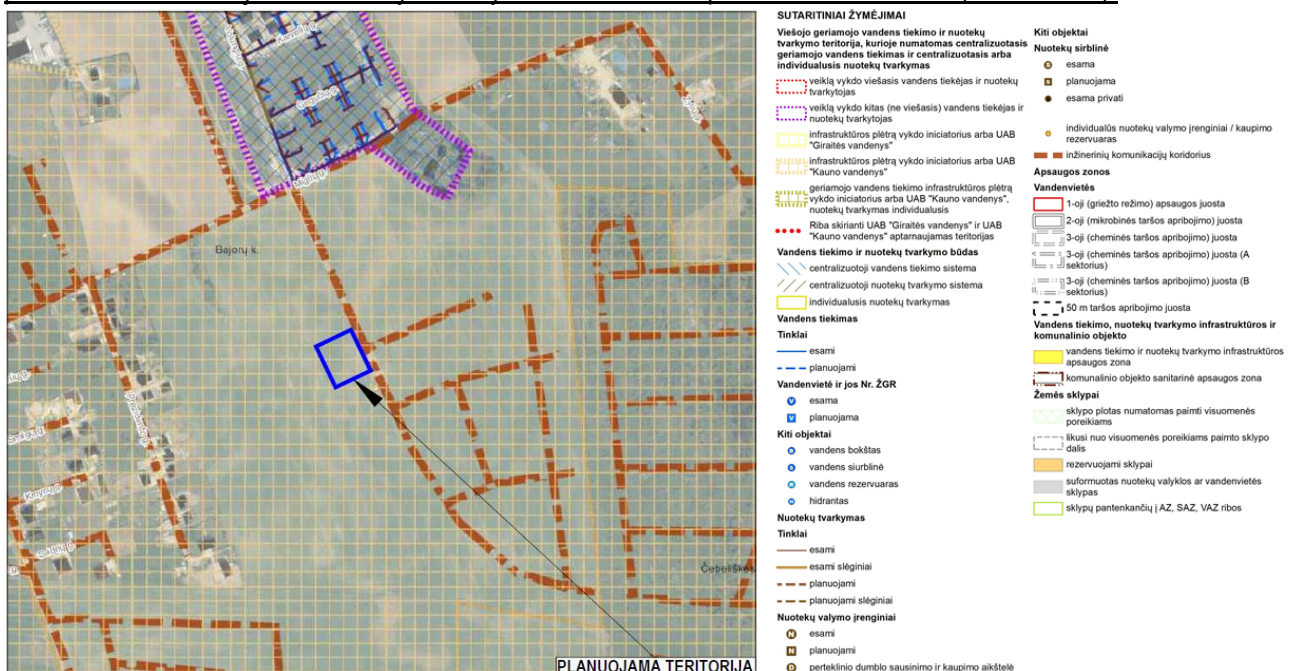
Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959).



5 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schemas sprendiniais, pertvarkoma teritorija išsidėsčiusi netoliese esamų vietinės reikšmės kelių.

Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446).

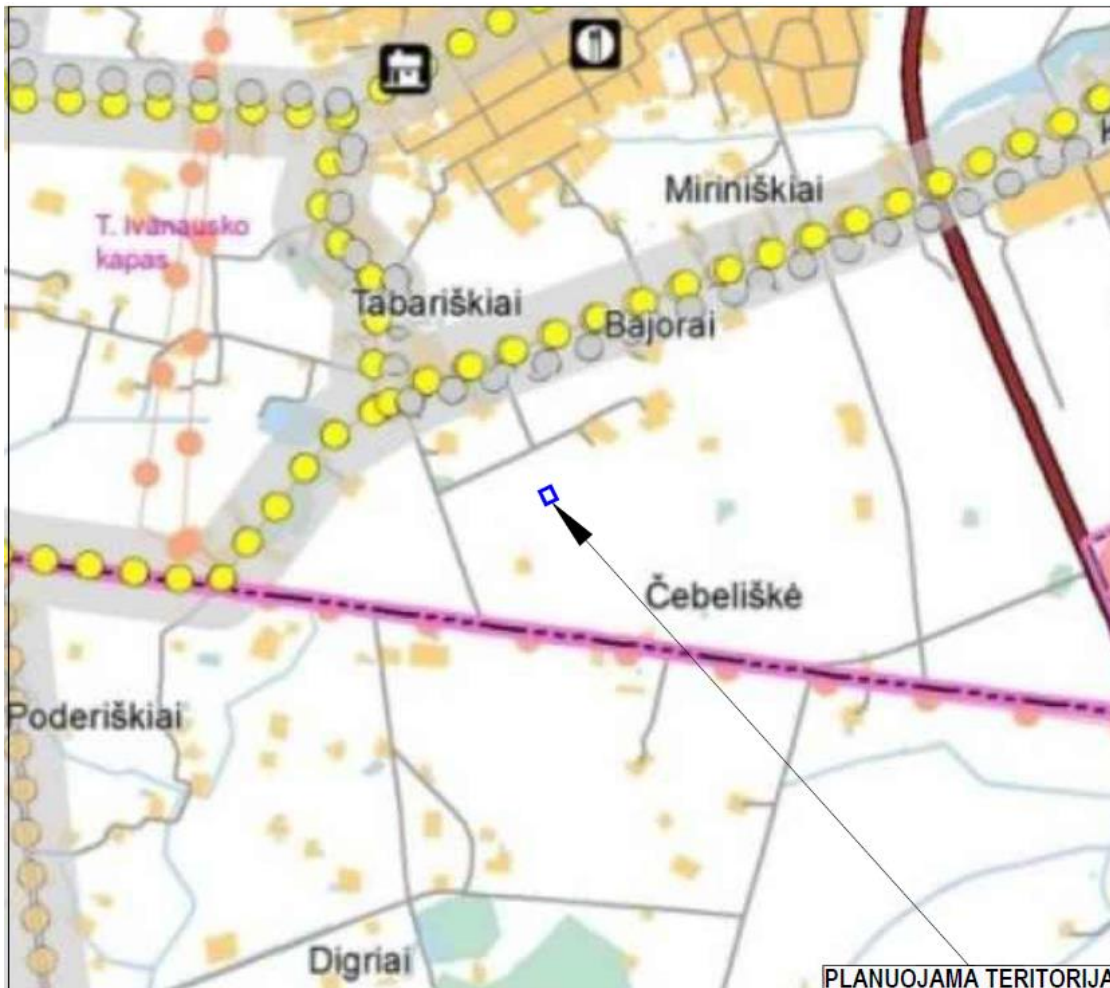


6 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo sprendiniais, pertvarkoma teritorija patenka į teritoriją, kurioje infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba

UAB „Kauno vandenys“, nuotekų tvarkymas individualus. Planuojamoje teritorijoje numatoma naudoti centralizuotus vandentiekio ir nuotekų tinklus, todėl laikoma kad šio detaliojo plano koregavimo sprendiniai, Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo sprendiniais neprieštarauja.

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



Silamos orioritinės turizmo ir rekreacijos rūšys teritorijose

- Aktyvus poilsis
- Gamtinis-pašalinis
- Kultūrinis
- Pramoninis
- Sveikatos

Potencialių turistinių teritorijų plėtros prioritetai

- 1 Prioritetas
- 2 Prioritetas
- 3 Prioritetas

Dviračių turizmo plėtros trasų prioritetai

- I prioritetas
- II prioritetas
- III prioritetas
- IV prioritetas

Nacionalinių autoturizmo trasų specialusis planas

- "Jono Pauliaus II piligrimų kelias"
- "Keturių sostinių kelias"
- "Nemuno kelias"
- "Vidurio Lietuvos kelias"

Kauno rajono dviračių maršrutų schema

- dviračių trasos
- dviračių maršrutai

Kauno rajono bendrojo plano sprendiniai

- Prioritetinė nacionalinė dviračių trasa
- Pagrindinė nacionalinė dviračių trasa
- Nacionalinė dviračių trasa
- Siloms vietinė dviračių trasa

Dviračių takų Nevežio regione specialusis planas

- Nacionalinė dviračių trasa
- Vietinės reikšmės dviračių trasa - I prioritetas

Dviračių trasų per Akademijos, Ringaudų ir Kačerginės seniūnijas specialusis planas

- Nacionalinė dviračių trasa "Karnas-Kučerginė-Zapyškis"
- Vietinės reikšmės dviračių turizmo trasos, V1-V5

Nacionalinių vandens trasų specialusis planas

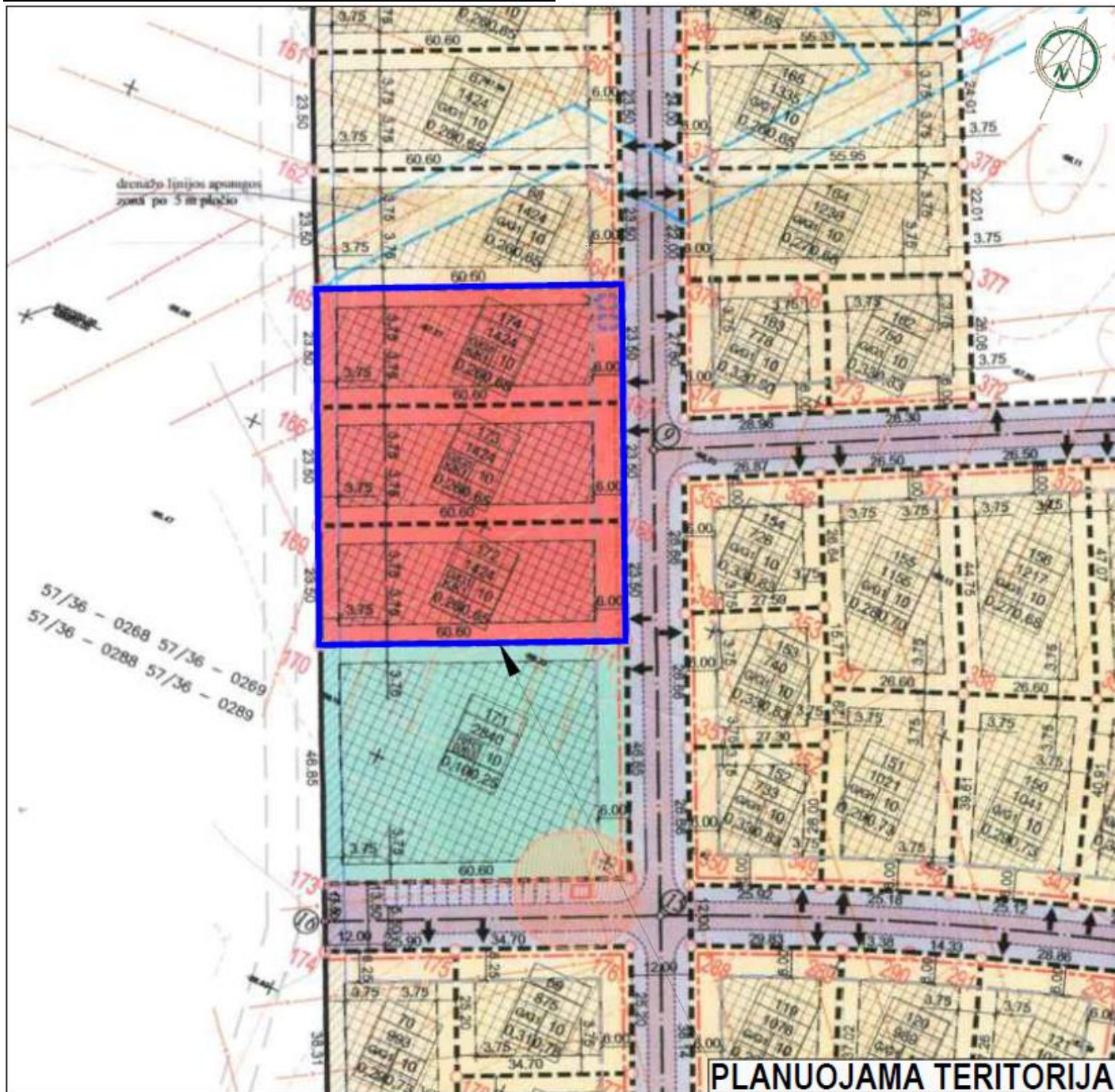
- Vandens turizmo trasos
- Savųjų seniūnijų pėsčiųjų - dviračių tako nuo Girainių iki Kauno miesto praeigimo techninis projektas*
- Pėsčiųjų-dviračių takas

7. pav. Ištrauka iš Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano

Pagal Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialiojo plano sprendinius, pertvarkoma teritorija nesiriboja su jokiais turizmo plėtrai planuojamais objektais ir statiniais, todėl šio specialiojo plano sprendiniai planuojamai teritorijai įtakos neturės.

Kadangi Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano sprendiniai nepatenka į pertvarkomos teritorijų ribas, todėl šio specialiojo plano sprendiniai įtakos planuojamai teritorijai neturės.

• Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66. detalusis planas.



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:

	REGISTRUOTO SKLYPO RIBA		INŽINERINIS KOMUNIKACINIS KORIDORIUS
	SKLYPO PADALIJIMO RIBA		NUOTEKŲ SIURBLINĖ IR JOS APS.ZONA 10 m.
	GRETIMŲ SKLYPŲ RIBOS		MODULINĖ TP IR JOS APS.ZONA 10 m.
	NAIKINAMOS SKLYPŲ RIBOS		VIETA ŠIUKŠLIŲ KONTEINERIAMS ATLIKŲ RŪŠIAVIMUI
	STATYBOS LINIJA		PROJEKTUOJAMI PRIEŠGAISRINIAI VANDENS REZERVUARAI
	STATYBOS RIBA		REGISTRUOTOS KELIO SERVITUTAS (PERKELIAMAS [SKLYPUS Nr. 181-184)
	PROJEKTUOJAMA STATINIŲ STATYBOS ZONA		PROJEKTUOJAMAS SERVITUTAS
	STATYBOS ZONA IŠKĖLUS DRENAŽO LINIJĄ		ISITERPĖ ŽEMES NAUDOTOJAI (6m. PLOČIO KELIAS)
	VAŽIUOJAMOJI GATVĖS DALIS		TEITORIJA REZERVUOTA PERSPEKTYVINĖS GATVĖS ĮRENGIMUI
	AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS		NAUJAS KELIAS (KAUNO RAJ. SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BP SPRENDINYS)
	SIŪLOMA PASTATO VIETA SKLYPE Nr.178		VIETA VAIKŲ ŽAIDIMO AIKŠTEI
	ĮVAŽIAVIMO SKLYPĄ VIETA		PLANUOJAMAS KVARTALO APŽELDINIMAS
	GATVĖS AŠIS		
	GATVĖS RAUDONOSIOS LINIJOS		
	INŽINERINIŲ TINKLŲ APSAUGOS ZONOS		
	KELIO APSAUGOS ZONA 10 m pl.		

PASTABOS:

1. Detaliuoju planu sklypai sujungiami ir dalijami į 170 sklypų, papildomai išskiriami 4 sklypai infrastruktūrai, 1 sklypas rekreacinėms/bendro naudojimo teritorijoms, 1 sklypas komercinės paskirties objektų teritorijoms ir 6 sklypai komercinės paskirties objektų teritorijoms/gyvenamosioms teritorijoms. Keičiama pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis iš žemės ūkio į kitą. Sklypams Nr.1-170 nustatomas naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdis – mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). Sklypui Nr.171 nustatomas naudojimo būdai – rekreacinės teritorijos (R2)/bandro naudojimo teritorijos (B), naudojimo pobūdžiai – trumpalicio poilsio statinių statybos (R2)/urbanizuotų teritorijų viešųjų erdvių (B3). Sklypams Nr.172-177 nustatomas naudojimo būdai – komercinės paskirties objektų teritorijos (K)/gyvenamosios teritorijos (G), naudojimo pobūdžiai – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos (G1). Sklypui Nr.178 nustatomas naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1). Sklypams Nr. 181-184 nustatomas naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos (I), naudojimo pobūdis – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai (I2). Sklypų Nr. 179-180 paskirtis nekeičiama.
2. Brėžinys neskirtas matuoti.
3. Sklypų kampų 1-20 koordinatės nurodytos pagal kadastrinių matavimų duomenis.
4. Naujų sklypų kampų koordinatės ir linijų ilgius tikslinti pagal geodezinius matavimus natūroje.
5. Brėžinyje parodytos statybinės zonos ribos gali būti tikslinamos rengiant pastato techninį projektą, tačiau turi būti išlaikyti normatyviniai atstumai tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių.
6. Projektuojant užstatymą, jeigu nenurodyta kitaip, atstumai nuo sklypų ribų ir tarp pastatų turi būti tikslinami pagal STR 2.02.09:2005 "Vienbučiai gyvenamieji pastatai", STR 2.01.04:2004 "Gaisrinė sauga.Pagrindiniai reikalavimai" bei kt.
7. Į planuojamą teritoriją patenkama vietinės reikšmės kelių valstybinėje žemėje. Kvartalo viduje projektuojamos D2 kategorijos gatvės, tarp raudonųjų linijų 15 m.
8. Vandentiekį ir nuotekas numatoma jungti prie centralizuotų inžinerinių tinklų Ringaudų gyvenvietėje. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
9. Lietaus vanduo, surenkamas nuo kietų dangų, apvalomas paviršinio vandens valymo įrenginyje ir išleidžiamas į kanalizuatą upelį Ringauduose. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
10. Prijungimas prie elektros tinklų numatomas pagal specialiąsias akcinės bendrovės "VST" sąlygas. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
11. Rengiant inžinerinių tinklų techninį projektą ir nustacius, kad tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.
12. Nutiesus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu.
13. Prieš vykdant pastatų ir požeminių tinklų statybą turi būti įvykdyta melioracijos statinių rekonstrukcija pagal sudarytą projektą (melioracijos statinių rekonstrukcijos projektas pridedamas).
14. Gaisrų gesinimas numatomas iš priešgaisrinių vandens rezervuarų. Sprendiniai tikslinami techniniame projekte.
15. Detaliuoju planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: žemės naudojimo būdas ir pobūdis, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustaciusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

8 pav. Ištrauka iš Žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliujo plano.

Detaliuoju planu nustatyta:

žemės sklypui Nr. 174 (Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Užstatymo tipas – nenurodytas. Leistinas pastatų aukštis – 10 m. Nustatytas statinių aukštų skaičius: nenurodytas; užstatymo tankis – 0,26, užstatymo intensyvumas – 0,65. Užstatymo tipas – Nenurodytas.

žemės sklypui Nr. 173 (Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Užstatymo tipas – nenurodytas. Leistinas pastatų aukštis – 10 m. Nustatytas statinių aukštų skaičius: nenurodytas; užstatymo tankis – 0,26, užstatymo intensyvumas – 0,65. Užstatymo tipas – Nenurodytas.

žemės sklypui Nr. 172 (Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448) pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (KT), naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1). Užstatymo tipas – nenurodytas. Leistinas pastatų aukštis – 10 m. Nustatytas statinių aukštų skaičius: nenurodytas; užstatymo tankis – 0,26, užstatymo intensyvumas – 0,65. Užstatymo tipas – Nenurodytas.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė. Planuojama teritorija yra Kauno rajono savivaldybės Ringaudų seniūnijoje, Bajorų k. kaime.

Planuojamą teritoriją sudaro trys įregistruoti žemės sklypai:

1. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35;

Unikalus daikto numeris: 4400-4194-4778;

Kadastro numeris: 5250/0013:447;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1424 ha;

Nuosavybė: M. J., E. P., J. P.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai: sklype pastatų ir statinių nėra

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

2. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37;

Unikalus daikto numeris: 4400-4194-3704;

Kadastro numeris: 5250/0013:446;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1424 ha;

Nuosavybė: A. J., R. J.

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai: sklype pastatų ir statinių nėra

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);

3. Adresas: Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39;

Unikalus daikto numeris: 4400-4194-5764;

Kadastro numeris: 5250/0013:448;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos

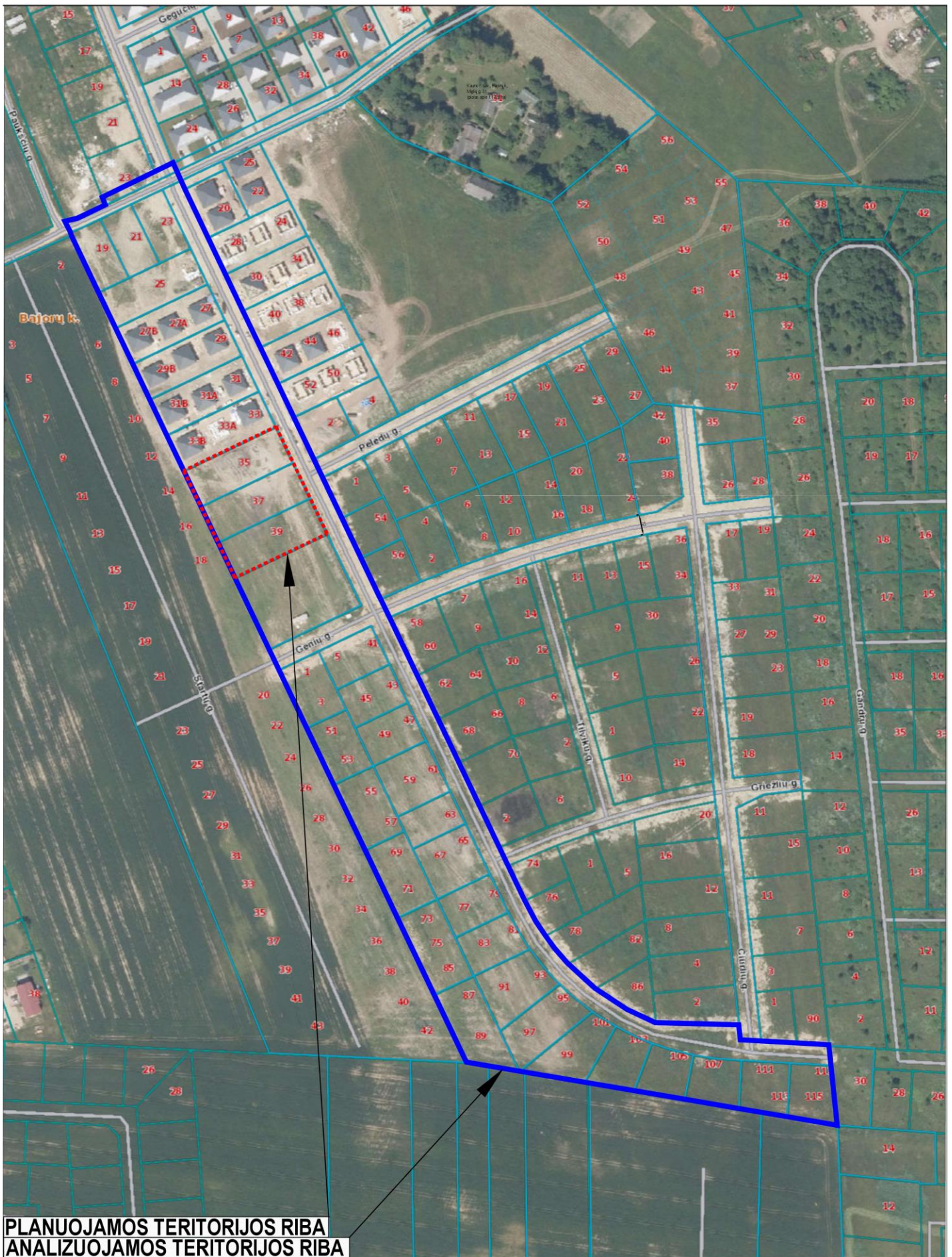
Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.1424 ha;

Nuosavybė: MB "Sautida".

Planuojamoje teritorijoje esantys statiniai: sklype pastatų ir statinių nėra

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



9 pav. Analizuojama ir planuojama teritorijos (ištrauka iš www.regia.lt)

Kraštovaizdžio analizė

Nagrinėjama teritorija išsidėsčiusi šalia D kategorijos Miglių, Volungių gatvių. Pertvarkomi sklypai ir aplinkui esanti urbanizuota teritorija yra išsidėsčiusi 1520 m atstumu nuo esamo miško. Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia kvartalui skirto rekreacinio sklypo. Paviršiniai vandens telkiniai į nagrinėjamą teritoriją nepatenka. Planuojamoje teritorijoje ir aplinkui ją vyrauja pakankamai lygus reljefas. Kvartalo, į kurį patenka pertvarkomi sklypai, reljefas vyrauja nuo 86 iki 88 m. (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamos teritorijos ribose absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 86.75 iki 87.89 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojamoje teritorijoje kaip ir nagrinėjamoje teritorijoje želdynų nėra, išskyrus pavienius dekoratyvinius augalus, esančius šalia jau apgyvendintų teritorijų.

Želdynų analizė

Planuojamuose sklypuose ir aplinkui esančiame kvartale susiformavęs vidutinis užstatymo intensyvumas, todėl želdynų procentas analizuojamoje teritorijoje yra ne mažiau kaip 30 proc. Analizuojama teritorija nuo miškais apaugusių teritorijų nutolusi apie 1520 m atstumu, todėl Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-05-28 sprendimu Nr. TS-236 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano sprendimais sklype Nr. 171 buvo suplanuota papildoma rekreacijai ir poilsiui skirta zona, kuri išsidėsčiusi šalia planuojamos teritorijos.

Urbanistines struktūros analizė

Planuojama teritorija išsidėsčiusi urbanizuotoje, vienbučiais ir dvibučiais pastatais užstatomoje teritorijoje, kurioje didžioji dalis sklypų yra 0,0780 - 0,1230 ha. dydžio. Kadangi pertvarkomi sklypai komercinės paskirties objektų teritorijos, išsidėstę šalia gyvenam apjungiant juos, jie neigiamos vizualinės įtakos nedarys, kadangi aukštingumas bus išlaikomas ne didesnis nei aplinkinių gyvenamųjų pastatų, bei bus numatoma didesnis želdynų plotas.

Inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą

Planuojama teritorija išsidėsčiusi kvartalo, kuris ribojasi su D kategorijos Miglių, Volungių ir Genių gatvėmis. Gatvėms Volungių ir Genių suformuoti ir įregistruoti žemės sklypai, kurių plotis 12 m. Miglių gatvė valstybinėje žemėje yra 6 m. pločio, tačiau žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., kadastro Nr. 5250/0013:36, kadastro Nr. 5250/0013:63, kadastro Nr. 5250/0013:64, kadastro Nr. 5250/0013:65, kadastro Nr. 5250/0013:66, detaliojo plano sprendimais numatytas Miglių gatvės platinimas iki 11.24 pločio. Šios, analizuojamą teritoriją supančios gatvės, kvartalą jungia su pagrindinėmis Bajorų ir Tiesioji .gatvėmis, kurios jungia kvartalą Krašto ir magistraliniais keliais, kuriais patenkama į Ringaudų, Noreikiškių, Mastaičių gyvenvietes ir juose esančias švietimo įstaigas, ir kitą patogią gyvenimui reikalingą socialinę infrastruktūrą.

Gretimame žemės sklype kad. Nr. 5250/0013:523 įregistruoti viešam naudojimui skirti servitutai: Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), bei Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Jie suteikia teisę nagrinėjamoje teritorijoje esantiems sklypams važiuoti, eiti pėsčiomis, tiesti inžinerinius tinklus bei juos naudoti ir prižiūrėti.

Vandentiekis. Nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuoto vandentiekio tinklais. Šie tinklai nutiesti Miglių ir Volungių gatvių inžineriniuose koridoriuose. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Volungių gatvėje nutiesti vandentiekio tinklai.

Buitinių nuotekų šalinimas. Nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuotų buitinių nuotekų tinklais. Šie tinklai nutiesti Miglių ir Volungių gatvių inžineriniuose koridoriuose. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Volungių gatvėje nutiesti centralizuoti buitinių nuotekų tinklai.

Paviršinių nuotekų šalinimas. Nagrinėjama teritorija aprūpinta centralizuotų lietaus nuotekų tinklais. Šie tinklai nutiesti Miglių ir Volungių gatvių inžineriniuose koridoriuose. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Volungių gatvėje nutiesti centralizuoti lietaus nuotekų tinklai.

Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Ryšų tinklai. Analizuojamoje ir planuojamoje teritorijose ir šalia jų ryšių tinklų nutiesta nėra.

Šilumos perdavimo tinklai. Analizuojamoje ir planuojamoje teritorijose ir šalia jų šilumos tinklų nėra.

Elektros tinklai. Elektra aprūpinta visas analizuojama teritorija. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Volungių gatvėje nutiesti 0.4 elektros kabeliai. Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII–2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį „Elektros tinkle apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Elektros kabelių zonos ribos nustatomos atsižvelgus į šių linijų įtampą: Požeminių kabelių apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Transformatorinės ar skirstomojo punkto apsaugos zona yra 5 metrų pločio žemės juosta aplink transformatorinę ar skirstomąjį punktą ir oro erdvė virš šios juostos. Integruotų į pastatą transformatorių apsaugos zonos nenustatomos.

Dujotiekis. Analizuojama teritorija aprūpinta vidutinio slėgio dujotiekio tinklais. Šalia planuojamos teritorijos esančioje Volungių gatvėje nutiesti vidutinio slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai. Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ją: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Melioracijos sistemos bei įrenginiai. Planuojamoje teritorijoje paklotos Melioracijos sistemos; Melioracijos sistemų iškėlimui parengtas Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių, Pelėdų, Genių, Griežlių ir Čiurlių g. skl. Nr. 5250/13:424 – 5250/13:561 melioracijos statinių atstatymo projektas Nr. 2019/101-TP-MS.

Planuojamoje teritorijoje esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti DP korektūros brėžiniuose

Gretimybės.

Planuojama teritorija iš šiaurės ribojasi su.

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:438	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 33	0.1424	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	M. S.-V., A. V., D. B., E. B., R. J., J. J.

Planuojama teritorija iš rytų pusės ribojasi su D kategorijos Volungių gatve, kuri išsidėsčiusi įregistruotame sklype:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:523	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	1.1931	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos	A.J., UAB "Megtransa", A. J., R. J., UAB "Ampas", A. M., G. M., R. N.

Planuojama teritorija iš pietų pusės ribojasi su įregistruotu žemės sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:486	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	0.2838	Kita/ Rekreatinės teritorijos; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar	R. J., A. J., J. Š., K. Š., R. N.

				savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos	
--	--	--	--	--	--

Planuojama teritorija iš vakarų pusės ribojasi su įregistruotu sklypu:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:898	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.	0.2193	Kita/ Atskirųjų želdynų teritorijos	MB "Sautida", UAB "Megtransa"
2	5250/0013:891	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Startų g. 18	0.0768	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	UAB "Megtransa"
3	5250/0013:921	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Startų g. 16	0.0766	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	MB "Sautida"
4	5250/0013:924	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Startų g. 14	0.0840	Kita/ Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	MB "Sautida"

Pastaba: Vakarinėje pusėje esami gretimi sklypai 5250/0013:898, :89, : 921, :924 buvo įregistruoti 2023-01-31, todėl rengiant šio projekto darbų programą su joje nurodoma nagrinėjamos teritorijos riba, šių sklypų ribos dar nebuvo suformuotos, todėl nagrinėjamos teritorijos ribos buvo nustatomos pagal tuo metu esamą situaciją.

Už D kategorijos Volungių gatve išsidėstę kaimyniniai sklypai:

Eil. Nr.	Žemės sklypo kadastro (unikalus) numeris	Žemės sklypo adresas	Žemės sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/naudojimo būdas (pobūdis)	Nuosavybė
1	5250/0013:439	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 2	0.0778	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	S. J. P. J.
2	5250/0013:481	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Pelėdų g. 1	0.0726	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	MB "Roluna"
3	5250/0013:449	Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 54	0.0739	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	K. S., R. S.

Gamtos ir nekilnojamas kultūros paveldas. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas. Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), Natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių) teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų ir poligonų bei buferinių apsaugos zonų).

Aplinkos apsauga, oro, vandens, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos (www.lgt.lt) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka vandenviečių apsaugos zonos ribas, planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.

Visuomenės sveikatos saugos analizė. Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos (www.lgt.lt) duomenimis, planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesukurs sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė. Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir DP korektūros sprendiniai įtakos neturės.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų.

Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus;

Planuojama teritorija ribojasi su esama gerai išvystyta susisiekimo infrastruktūra;

III. SPRENDINIAI

DP koregavimo sprendiniai rengiami vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Įvertinus DP koregavimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojama apjungti 3 privačius žemės sklypus: (Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447 (plotas 0.1424 ha), Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446 ((plotas 0.1424 ha), Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448, (plotas 0.1424 ha) suformuojant vieną žemės sklypą Nr. 1 (plotas apie 0.4272 ha), kuriam keičiamas naudojimo būdas iš Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) ir Vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), į Komercinės paskirties objektų teritorijos (K):

Formuojamo žemės sklypo Nr.	1
Žemės sklypas išsidėstęs tarp posūkio taškų	1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-1
Žemės sklypo plotas, m ²	~ 4272
Žemės sklypo savininkai	M. J., E. P., J. P., A. J., R. J. (nuasmeninta), MB "Sautida"
Žemės sklypo paskirtis	Kita (KT)
Žemės sklypo naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);
Žemės sklype nustatyti apribojimai	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
	Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
Žemės sklype nustatyti servitutai	-
Žemės sklype esami pastatai	-

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 nustatomi užstatymo rodikliai:

- leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 96.11 m, pastatų aukštų skaičius – ≤2;

- leidžiamasis užstatymo tankis - 42 % (statiniais užstatyto ploto santykis su viso sklypo plotu),

- leidžiamasis užstatymo intensyvumas – iki 0,6 (visų pastatų bendro ploto santykis su viso sklypo plotu).

- Užstatymo tipas – laisvo planavimo (indeksas Ip).

- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – nuo 28 % (ties šiaurine ir vakarine formuojamo sklypo riba, kur planuojama teritorija ribojasi su Vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijomis, privaloma numatyti ne siauresnis kaip 10 m. želdynų juostos. Kiti želdynų plotai, pagal poreikį, bus numatomi statinių TP rengimo metu atsižvelgiant į statinių naudojimo paskirtį).

- Planuojamame žemės sklype nustatomos galimos statinių paskirtys:

4.3. Prekybos

4.4. Paslaugų

4.5. Maitinimo

5.1. Administracinių

Tikslī ūkinė veikla bus nustatyta TP, TDP, DP rengimo metu.

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgiant, kad DP koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, formuojamuose žemės sklypuose numatomos maksimalios užstatymo zonos. Sklype Nr. 1 užstatymo zona planuojama 10 m atstumu vakarų ir šiaurės kryptimis; 6 m atstumu rytų kryptimi, bei 3 m atstumu pietų kryptimi;

Formuojamame sklype Nr. 1 pastatų nėra. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos TP rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklype būsimi pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, esama urbanistinė ir gamtinė aplinka, nesumenkintos, neužgožtos esamos kraštovaizdžio vertybės.

Statant naujus statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, priešgaisriniai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai bei normatyviniai atstumai nuo pastatų bei statinių iki žemės sklypo ribos. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimo sklypo ribos bei kiti reikalavimai:

- iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems statiniams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimo sklypo savininko sutikimas raštu;

- inžinerinių statinių, esančių sklype, išskyrus sklypo aptvarus - ne mažesnis kaip 1,0 m. Šis atstumas gali būti sumažintas, gavus gretimo sklypo savininko sutikimą raštu; statant naujus statinius turi būti išlaikomi gretimuose sklypuose esantiems ar statomiems pastatams atitinkamuose teisės aktuose tos paskirties pastatams nustatyti insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimai.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Kultūros paveldas: Kultūros vertybių registro duomenimis (www.kvr.kpd.lt) planuojami žemės sklypai nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Saugomos teritorijos: Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nepatenka į saugomas teritorijas.

Susisiekimo sistema:

[važiavimas/išvažiavimas į sklypą Nr. 1 numatomas iš Miglių g. (D kat.), per Volungių gatvę (D kat.) (gatvių kategorijos nustatyta vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“). Volungių gatvė išsidėsčiusi sklype kad. Nr. 5250/0013:523, kuriame nustatytas viešam naudojimui skirtas Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijus (tarnaujantis). [važis į planuojamą žemės sklypą bus tikslinama TP, TDP, DP rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietos:

Planuojamoje teritorijoje siūloma statyti administracinės paskirties pastatą. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014, 107 punktu prie administracinės paskirties pastato minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti: 1 vieta 40 m² pagrindinio ploto. Šiuo projektu siūlomas 1480 m² pagrindinio ploto pastatas, kuriam numatomos dvi automobilių saugojimo aikštelės: 24 ir 13 vietų, t. y. viso 37 automobilių saugojimo vietos (7 vietos skirtos elektromobiliams (20 proc.) ir 2 vietos žmonėms su negalia)

Administracinės paskirties patalpų pagrindinis plotas (1480 m²) / 40 m² = 37 stovėjimo vietų.

Didinant pastatų plotus (tūri), turi būti atitinkamai didinamas automobilių stovėjimo vietų skaičius, spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. *Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui - vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.*

Formuojamame sklype Nr. 1 siūlomos automobilių stovėjimo aikštelės iki artimiausio gretimuose sklypuose esančio pastato nutolęs apie 16.46 m., iki artimiausiai esamo ar planuojamo užstatymo – 11.78 m.

Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius yra 11-20, minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslų paskirties pastatų ir ligoninės su stacionarais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra ne mažiau kaip 7 m, kai automobilių skaičius yra 21-50, minimalus

atstumas iki gyvenamosios bei mokslų paskirties pastatų ir ligoninės su stacionariais, sanatorijų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra ne mažiau kaip 10 m.

Elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos.

Numatant statyti pastatą ne administracinės, o kitos paskirties (prekybos, paslaugų ar maitinimo paskirties) pastatą, techninio projekto metu turi būti paskaičiuotas būtent tai paskirčiai numatomas parkavimo vietų skaičius, priklausomųjų želdinių plotas, bei išpildomi kiti teisės aktų nustatyti reikalavimai.

Gaisrinė sauga:

Rengiant DP koregavimą vadovaujama Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312).

Konkretūs priešgaisrinių atstumų 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 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus. Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

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

Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

- Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.
- Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).
- Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

Žemės sklype Nr. 1 planuojamas užstatymas nuo Volungių gatvės važiuojamosios dalies nutolęs 8.75 m. atstumu. Kadangi planuojamas pastatas nuo gatvės nutolęs ne didesniu kaip 25 m. atstumu, todėl priešgaisriniam transportui apsisukimo aikštelė nenumatoma.

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio hidranto, kuris įrengtas ant Volungių ir Pelėdų g. sankirtos ir kuris nuo planuojamo užstatymo nutolęs apie 16 m. atstumu.

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.*

Pastabos: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Kietųjų atliekų šalinimas:

Atliekos (pagal atskiras jų rūšis) bus kaupiamos konteineriuose. Buitinių atliekų konteineris statomas ne arčiau kaip 10 m. iki artimiausiai esamų ir numatomų statyti gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų.

Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos, kai statiniai nepatenka į PŪV ir PAV veiklų sąrašus pagal 1-2 priedus, ir kai plotas užstatytas pastatais ir aikštelėmis nesudaro 0,5 ha.

Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniu nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %. Ūkinės ir buitinės atliekos bus surenkamos į atskirus konteinerius ir išvežamos pagal sutartis su atliekų išvežėjais. Atliekos išvežamos į atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus. Atliekų tvarkomas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Atliekų tvarkymo įstatymu Nr. VIII-787, 1998-06-16 (aktuali redakcija). Atliekų turėtojas šio įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkytojams arba gali tvarkyti atliekas pats. Komunalinės atliekos tvarkomos savivaldybės atliekų tvarkymo taisyklėse nustatyta tvarka.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos TP, TDP, DP rengimo metu.

Aplinkos apsauga. Teritorijos želdiniai

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Vykdamas žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

Rengiant sklypo sutvarkymo TP, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta nurodytas priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 "Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo" patvirtintu Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašu. Pagal Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą:

Priklausomųjų želdynų norma (plotas) nustatoma procentais nuo žemės sklypo, kuriam želdynai priklauso, ploto, atsižvelgiant į želdynų funkcijų (ekologinę, rekreacinę, sveikatingumo, estetinę) svarbą tame žemės sklype (priedas).

Priklausomųjų želdynų plotams nepriskiriami plotai:

užstatymo; pravažiavimų, šaligatvių ir nuogrindų (įrenginių, skirtų vandens pašalinimui nuo statinių ir jų konstrukcijų); Pagal priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedą (Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto), paslaugų teritorijose (Komeracinės paskirties objektų teritorijos) pastatų statybos sklypuose turėtų būti ne mažiau 10% želdynų ploto, tačiau buvo atsižvelgta ir į tai, kad ties šiaurine ir ties vakarine planuojamos teritorijos riba išsidėstę Vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1) sklypai. Dėl šios priežasties formuojamam sklypui privaloma nustatyti 10 m pločio priklausomųjų želdynų juostas, orientuotas ties sklypų ribomis, kurios ribojasi su Vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypais. Šie želdynų plotai sudaro ne mažiau kaip 1210 m², t. y. ne mažiau kaip 28 procentus nuo viso sklypo. Numatant šiuose žaliuose plotuose įrengti apželdinimą augalais, bei gyvatvorėmis, kurios maksimaliai sumažintų planuojamame sklype galimai automobilių keliamą triukšmą ir taršą. Pritaikant šias apželdinimo priemones, numatoma, jog sprendiniai neturės neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai. Melioracijos apsaugos zonos draudžiama sodinti medžius.

Atsiradus poreikiui įrengti daugiau priklausomųjų želdynų plotų, juos paliekam spręsti TP, TDP, DP rengimo metu

Inžinerinė infrastruktūra

Telekomunikacijų tinklai ir ryšiai:

Planuojami ryšio tinklai pagal Telia Lietuva, AB 2023-11-13 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG301592. Nustatyta, kad planuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatytos perspektyvinės trasos dėl naujų komunikacijų į formuojamą sklypą, paklojimo nuo artimiausio Telia ryšio šulinio Grauzės gatvėje Ringauduose (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį).

Šių tinklų prijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Ryšių komunikacijos tinklai turi būti projektuojami taip, kad nepatektų po kelio važiuojamąja dalimi. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos”.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai.

Planuojamas vandentiekio ir nuotekų tvarkymas pagal Uždaroji akcinė bendrovė "Giraitės vandenys" 2023-11-20 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG303105 ir Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" 2023-11-17 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG302746.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Volungių gatvės, kurios inžineriniame koridoriuje pakloti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

Nuo Volungių gatvėje esamų vandentiekio tinklų iki pertvarkomos teritorijos ribos yra nutiesti vandentiekio tinklai, kurie bus pajungiami iki planuojamo pastato.

Nuo Volungių gatvėje esamų buitinių nuotekų tinklų iki pertvarkomos teritorijos ribos yra nutiesti buitinių nuotekų tinklai, kurie bus pajungiami iki planuojamo pastato.

Paviršinių nuotekų šalinimas.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Volungių gatvės, kurios inžineriniame koridoriuje pakloti lietaus nuotekų tinklai.

Į planuojamą teritoriją lietaus nuotekų tinklai bus prijungiami nuo Volungių gatvėje esamų lietaus nuotekų tinklų.

Pagal 2019-06-06 LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo Nr. XIII-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ vandens tiekimo vamzdynų, įrengiamų didesniame kaip 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 5 metrus į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos.

Elektros tinklai.

Planuojamas elektros tvarkymas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-11-08 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG300913. Šalia planuojamos teritorijos, Volungių gatvės inžineriniame koridoriuje, nutiesti 10 kV ir 0.4 kV elektros kabeliai. Šalia planuojamos teritorijos, ties Volungių gatve įrengta elektros spinta Nr. KS-90273, nuo kurios numatoma pakloti elektros įvadą iki planuojamo pastato. Naujų įvadų pajungimas turi būti sprendžiamas TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Dujotiekis.

Planuojamas dujotiekio prijungimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" " 2023-11-08 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG300913. Šalia planuojamos teritorijos, Volungių gatvės inžineriniame koridoriuje, nutiesti dujotiekio tiekimo įvadai. Planuojamos teritorijos dujotiekio tinklų prijungimas, numatomas Volungių gatvėje esamų veikiančių gamtinių dujų skirstomųjų įrenginių. Šių tinklų prijungimą spręsti TP, TDP, DP rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Dujotiekių vamzdyno apsaugos zona – žemės juosta išilgai vamzdyno trasos, virš šios juostos esanti oro erdvė, žemė po šia juosta bei vanduo virš šios juostos ir po ja: ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdyno sienelės; didesnio kaip 5 barų, bet ne didesnio kaip 16 barų slėgio dujotiekių vamzdynų apsaugos zonos ribos yra po 2 metrus į abi puses nuo vamzdyno sienelės.

Šilumos tiekimas:

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Formuojamuose sklypuose esami pastatai apšildomi vietiniu šildymu.

Melioracija:

Planuojamoje teritorijoje esami melioracijos tinklai iškeliami pagal parengtą melioracijos iškėlimo projektą Nr. 2019/101-TP-MS.

Požeminės melioracijos apsaugos zonoje želdinių sodinimas yra reglamentuojamas siekiant išvengti melioracijos įrenginių pažeidimų ir užtikrinti jų tinkamą funkcionavimą. Tokiose zonose galima sodinti tik tam tikras augalų rūšis, kurios neturi gilios šaknų sistemos ir nekelia grėsmės požeminėms komunikacijoms. Melioracijos apsaugos zonoje draudžiama sodinti medžius.

Pastaba:

- Visi inžineriniai tinklai tiesiami per gretimą žemės sklypą kad. Nr. 5250/0013:523, kuriame nustatytas viešo naudojimo servitutas teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis);
- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių TP rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas. Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, reikalavimus.
- DP koregavimo sprendiniuose planuojamų inžinerinių tinklų išdėstymas ir prisijungimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio; taip pat siūlomos pastatų, automobilių parkavimo vietos yra rekomendacinio pobūdžio ir gali būti koreguojamos

(keičiamos) TP rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. TP rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

IV SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., šalia Volungių gatvės. Planuojamą teritoriją sudaro trys žemės sklypai, kurių naudojimo būdai - Komeracinės paskirties objektų teritorijos (K) ir Vienbučiu ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1): I - Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 35, kadastro Nr. 5250/0013:447, II - Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 37, kadastro Nr. 5250/0013:446, III - Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 39, kadastro Nr. 5250/0013:448. Detaliojo plano korektūra šie trys sklypai apjungiami ir planuojamas vienas komercinės paskirties žemės sklypas.

Formuojamas žemės sklypas apribotas įregistruotais žemės sklypais. Iš vakarų pusės su trimis žemės sklypais, kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos, bei su vienu, kurio naudojimo būdas - Atskirųjų želdynų teritorijos; Šiuose sklypuose pastatų/statinių nėra. Iš rytų pusės su žemės sklypu (Volungių gatve), kurio naudojimo būdas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Iš šiaurinės pusės su žemės sklypu, kurių naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Iš pietų pusės, su žemės sklypu, kurių naudojimo būdai - Rekreacinės teritorijos; Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendrojo naudojimo) teritorijos; Į planuojamą žemės sklypą patenkama iš Volungių gatvės.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2016 m. spalio 27 d. įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statinių techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 7 punktu detaliojo plano korektūra numatoma statinio paskirtis - administracinės paskirties pastatas. Tai pastatas administraciniams tikslams (bankai, paštas, valstybės ir savivaldybės įstaigos, ambasados, teismai, kiti įstaigų ir organizacijų administraciniai pastatai).

Planuojamame žemės sklype planuojama ūkinė veikla bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamam žemės sklypui galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Detaliojo plano sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose.

Visuomenės sveikata. Planuojama ūkinė veikla (administracinės paskirties pastatas) trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Bus gerinama aplinka, t. y. planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai, nes šiuo metu teritorija menkai prižiūrėta ir beveik neapželdinta. Šio projekto sprendiniais planuojamą teritoriją planuojama iš vakarų ir šiaurinės pusės apželdinti bent 10 m. pločio želdynų juosta, kurioje pasodinti medžiai ir krūmai, kurie sumažintų padidėjusios taršos ir triukšmo lygį. Formuojamame sklype numatoma statyti modernios šiuolaikiškos architektūros administracinės paskirties pastatą. Techninio projekto metu bus numatomas sklypo apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas.

Planuojamas užstatymas arčiausiai šiaurės kryptimi apie 16.5 m atstumu yra nutolęs nuo esamo gyvenamosios paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 33B; arčiausiai rytų kryptimi apie 51 m atstumu nutolęs nuo esamų gyvenamosios paskirties pastatų adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 52; arčiausiai pietų kryptimi apie 68 m atstumu nutolęs nuo esamo gyvenamosios paskirties pastato adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Volungių g. 58, vakarų kryptimi arčiausiai gyvenamosios paskirties pastatai išsidėstę apie 180 m. atstumu.

Planuojamas pastatas (pagal numatomus privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus) turės būti statomas ir pastatytas, o statybos sklypas tvarkomas taip, kad statybos metu ir naudojant pastatytą statinį trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygos (statinių esamos techninės būklės nepabloginimas; galimybė naudotis inžineriniais tinklais; apsauga nuo keliamo triukšmo, vibracijos, elektros trikdžių ir pavojingos spinduliuotės, apsauga nuo oro, vandens, dirvožemio ar gilesnių žemės sluoksnių taršos; aplinkos apsaugos statinių ir priemonių, jų veiksmingumo išsaugojimas), kurias jie turėjo iki statybos pradžios, galėtų būti pakeistos tik pagal normatyvinių statybos techninių dokumentų ir normatyvinių statinio saugos ir paskirties dokumentų nuostatas. Vadovaujantis LR Statybos įstatymo 6 str. 4 punkto nuostatomis techninio projekto rengimo metu turi būti numatytos visos priemonės apsaugant trečiųjų asmenų interesus.

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vanduo ir nuotekos bus prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. O atliekų tvarkymą organizuoti vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo taisyklėmis, patvirtintomis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2008 m. kovo 6 d. sprendimu Nr. T-65 „Dėl Kauno rajono savivaldybės komunalinių atliekų tvarkymo

taisyklių patvirtinimo“, bei šių taisyklių 1 priedo pakeitimu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2024-09-25 sprendimu Nr. TS-357. Planuojamame žemės sklype šiaurinės vakarų dalyje, planuojama komunalinių atliekų konteinerių aikštelės vieta. Aikštelė įrengiama vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimais.

Kraštovaizdis. Pastačius naują pastatą ir tinkamai sutvarkius aplinką, privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Insoliacija. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ ir LR Aplinkos ministro 2004 m. vasario 27 d. įsakymo Nr. D1-91 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“ reikalavimais bei atsižvelgiant į naujai planuojamo pastato bei artimiausių esamų gyvenamosios paskirties pastatų bei su jais susijusių (jiems tarnaujantys) tuose pačiuose sklypuose esamų statinių (artimiausias nutolęs apie 16 metrų), išsidėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis sklype statomo bei greta esančių pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Triukšmas. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau teigiama, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Planuojamo sklypo ribose numatomos dvi atviros automobilių stovėjimo aikštelės. Vakarinėje sklypo dalyje 24 vietų automobilių stovėjimo aikštelė: iš jų 7 vietos skirtos elektromobiliams, kuriems atstumus reglamentuojančios 123 nuostatos netaikomos, bei 17 vietų skirtų ne elektra varomiems automobiliams, išlaikant ne mažesnę kaip minimalus 10 metrų atstumą iki artimiausių vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypų (adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k., Startų g. 14, 16 ir 18) ribos, ir ne mažiau kaip 13 metrų iki galimos užstatymo ribos; pietinėje sklypo dalyje numatoma 13 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, išlaikant 8 metrų atstumą iki artimiausio rekreacinės teritorijos žemės sklypo (adresu Kauno r. sav., Ringaudų sen., Bajorų k.) ribos, 11 m iki galimos užstatymo ribos, pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punkto reikalavimus. Papildomos priemonės galimai padidėjusio triukšmo ir taršos sumažinimui numatomos 10 m. želdynų juostos, atribojančius planuojamą teritoriją nuo gyvenamųjų žemės sklypų.

Įvertinus planuojamame sklype atvažiuojamo, į automobilių stovėjimo aikšteles, autotransporto keliamą triukšmą, kuris numatomas tik darbo dienomis nuo 8 ir 17 val. teigiama, kad šalia gyvenamosios paskirties pastatams gyvenimo sąlygų nepablogins. Pagal LR Statybos įstatymo (1996 m. kovo 19 d. Nr. I-1240) 4 straipsnio 1 dalį „Statyns (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus“. Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyta, kad „Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“.

Planuojamame žemės sklype galimas triukšmo padidėjimas statybos darbų metu dėl ten veikiančių statybinių mechanizmų. Tačiau tai tik laikinas ir lokalus fizinės taršos šaltinis. Statybos darbus rekomenduojama vykdyti darbo dienomis nuo 8 iki 17 val.

Projektuojant pastatą triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn} , L_{dienos} , L_{vakaro} ir $L_{nakties}$ triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje (1 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{Aeqt}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
----------	---------------------	--------------	---	--

1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	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
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	-	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	L _{dvn} , dBA	L _{dienos} , dBA	L _{vakaro} , dBA	L _{nakties} , dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	65	65	60	5
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje pramoninės veiklos (išskyrus transportą) stacionariųjų triukšmo šaltinių sukeliama triukšmo	55	55	50	45

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008-03-12 įsakymo Nr. D1-132 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.01.01(5):2008 „Esminis statinio reikalavimas „apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“ reikalavimais visuomeninės paskirties statiniai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad juose ir šalia jų esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui, poilsiui bei miegui būtinas komfortines aplinkos sąlygas.

Matavimo metodikos bendrieji reikalavimai: atitvarinės konstrukcijos užtikrina norminę garso izoliaciją, langai įrengiami su stiklo paketais, grindys virš tarpaukštinio perdengimo įrengiamos su garso izoliacija, pertvaros tarp patalpų garso izoliacija, luboms panaudojamos garšą slopinančios dangos.

Minimali privaloma naujai projektuojamų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-07-17 įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“. Apšvietimas projektuojamas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2000-05-24 įsakymu Nr. 277 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 98 : 2000 „Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai“ ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2004-02-27 įsakymu Nr. D1-91 „Dėl Statybos techninio reglamento STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ patvirtinimo“.

Naujai statomų pastatų ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atliekant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Oro tarša iš atvažiuojamo autotransporto. Kadangi iki detaliojo plano koregavimo pertvarkomi sklypai jau turėjo vieną iš numatytų naudojimo būdų - komercinės paskirties objektų teritorijos, tai po detaliojo plano korektūros pradėjus vykdyti planuojamą ūkinę veiklą tik dalinai padidės į sklypą atvažiuojančio autotransporto srautas. Planuojama, kad į sklypo teritoriją maksimaliai gali atvažiuoti 37 lengvieji automobiliai per dieną, nes tiek suplanuota automobilių stovėjimo vietų, iš kurių 7 automobiliai varomi elektra, taigi vertinamas tik taršiųjų automobilių kiekis atvažiuojančių į planuojama teritoriją būtų 30 lengvųjų automobilių. Vertinant valandinius autotransporto srautus, priimame, kad atvažiuos 4 lengvieji automobiliai per valandą (priimame, kad 50 % bus benzininiai ir 50 % bus dyzeliniai automobiliai). Kadangi autotransportas atvažiuos iš Miglių g. per Volungių g. bei važinės po sklypą ir grįš į Miglių g., priimama važavimo atkarpa apie 400 m.

Svarbu įvertinti momentinius išmetimus į aplinkos orą iš vidaus degimo variklių. Rezultatai naudojami oro teršalų modeliavimui. Išmetimų vertinimui naudojama metodika - EMEP/EEA/CORINA ir Oro teršalų inventorizacijos vadovas.

Emisijų iš transporto priemonių faktoriai (E, F_{i,j,m})

Nr.	Išmetimai į aplinkos orą	Dimensija	Emisijos faktorius	
			Benzinas	Dyzelinis kuras
1	CO	g/kg kuro	84,7	3,33
2	KD _{2,5}	g/kg kuro	0,03	1,1
3	NO _x	g/kg kuro	8,73	12,96
4	LOJ	g/kg kuro	10,05	0,7

Tipinis degalų sunaudojimas ($FC_{i,m}$) (kg/km):

Kuro rūšis	Lengvasis automobilis
Benzininis	0,07
Dyzelinis	0,06

Išmetimai g/km: $E_i = FC_{i,m} \times EF_{i,j,m}$

Nr.	Išmetimai į aplinkos orą	Išmetimai, g/km	
		Lengvieji automobiliai	
		Benzinas	Dyzelinis kuras
1	E_{CO}	5,9290	0,1998
2	E_{KD}	0,0021	0,0660
3	E_{NO_x}	0,6111	0,7776
4	E_{LOJ}	0,7035	0,0420

Apskaičiuojamas į aplinkos orą išsiskirianti tarša, kai autotransportas atvažiuos nuo Miglių g. per Volungių gatvę ir važinės po sklypą bei grįš į Miglių g. Autotransporto judėjimo greitis – 30 km/val.

1 automobilio momentiniai išmetimai, g/s:

	CO	KD	NO _x	LOJ
Lengvieji:				
benzininiai	0,049408	0,0000175	0,0050925	0,0058625
dyzeliniai	0,001665	0,00055	0,00648	0,00035

Skaičiuojant iš mobilaus autotransporto išmetamus teršalus buvo vertinamos tik autotransporto srautas, kai autotransporto važiavimo kelias 0,4 km (nuo Miglių g. per Volungių gatvę ir važinės po sklypą bei grįš į Miglių g.), o važiavimo greitis 30 km/val., tai apskaičiuojami išmetimai g/(m*s):

	CO	KD	NO _x	LOJ
Lengvieji:				
Benzininiai	0,00012352	0,00000004	0,00001273	0,00001466
dyzeliniai	0,00000416	0,00000138	0,00001620	0,00000088

Apskaičiuojamas bendras (4 lengvieji automobiliai (2 dyzeliniai 2 benzininiai) iš mobilaus autotransporto išmetamas teršalų kiekis, g/s, kai autotransportas važiuoja iš Miglių g. per Volungių gatvę ir važinės po sklypą bei grįš į Miglių g. Skaičiavimui paimta 0,4 km važiavimo kelias, važiavimo greitis 30 km/val.:

Nr.	Į aplinkos orą išmetami teršalai	Dimensija	Lengvieji automobiliai		Suma iš visų šaltinių
			Benzinas	Dyzelinis kuras	
1	CO	g/s	0,00024704	0,00000832	0,00025536
2	KD	g/s	0,00000008	0,00000276	0,00000284
3	NO _x	g/s	0,00002546	0,00003240	0,00005786
4	LOJ	g/s	0,00002932	0,00000176	0,00003108

Išvada. Planuojamoje teritorijoje, kurioje yra suplanuota administracinės paskirties pastatų statyba, ir gretimose gyvenamosiose paskirties teritorijose, skaičiuojama, kad visų vertintų oro teršalų koncentracijos neviršys leistinų ribinių verčių. Planuojamas sklypas numatomas apželdinti gyvatvorėmis ir kitais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamame sklype padidėjusio automobilių taršos ir triukšmo.

Mikroklimatas. Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymu Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ patvirtintą lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

Eil. Nr.	Mikroklimato parametrai	Ribinės vertės	
		Šaltuoju metų laikotarpiu	Šiltuoju metų laikotarpiu
1.	Oro temperatūra, °C	18–22	18–28
2.	Temperatūrų skirtumas 0,1 m ir 1,1 m aukštyje nuo grindų, ne daugiau kaip °C	3	3
3.	Santykinė oro drėgmė, %	35–60	35–65
4.	Oro judėjimo greitis, m/s	0,05–0,15	0,15–0,25

Pastatų šildymo, vėdinimo, oro kondicionavimo ir karšto vandentiekio sistemos turi būti suprojektuojamos bei įrengiamos taip, kad būtų išlaikyti patalpų namo ir jo patalpų vidaus mikroklimato parametrai ir kiti patalpoms nustatyti reikalavimai numatyti teisės aktuose.

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Planuojamame žemės sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ar saugojimas. Planuojama ūkinė veikla nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės. Planuojamuose žemės sklypuose tarši ar triukšminga veikla nenumatoma.

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta. Apželdinimui turi būti naudojamos vietinės klimato sąlygoms atsparios, alergijos nesukeliančios ir toksinio poveikio sveikatai neturinčios medžių ir krūmų veislės.

Aplinkos biologinės taršos aspektas planuojamame ir gretimuose sklypuose nėra aktualus. Nėra potencialių biologinės taršos objektų, išvystyta inžinerinė infrastruktūra. Pastato vidaus vandentiekio ir nuotekų šalinimo sistemas planuojama prijungti prie centralizuotų miesto tinklų.

Naujai statomo pastato ir apdailai naudojamos medžiagos turi atitikti Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro išduotus atitikties sertifikatus. Atlikant statybos darbus poveikis aplinkai ir trečiųjų asmenų interesams nenumatomas.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

Projekto vadovė

Sonata Liutkevičienė