

BENDRAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

- 1. STATYTOJAS:**
UAB „Viduje“
- 2. PROJEKTUOTOJAS:**
Nuolatinio Lietuvos gyventojų individualios veiklos vykdymo pažyma Nr. 023027, Projekto vadovė Jurgita Bocevičienė, atestato Nr. A1648
- 3. PROJEKTUOJAMAS STATINYS (STATINIŲ GRUPĖS):**
Statinyi priskiriamas ne gyvenamųjų pastatų grupei (pagal STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas).
- 4. STATYBOS VIETA (GEOGRAFINĖ VIETA):**
Elektrėnų g. 9P
- 5. STATYBOS RŪŠIS:**
Naujo statinio statyba (pagal STR 1.01.08:2002 „Statinio statybos rūšys“).
- 6. STATINIO PASKIRTIS:**
Projektuojamas ne gyvenamosios paskirties statinys priskiriamas šiam statinių pogrupiui pagal STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas:
7.3. ne gyvenamosios paskirties pastatas – Du prekybos paskirties pastatai
- 7. STATINIO KATEGORIJA**
Neypatingas
- 8. PROJEKTO RENGIMO PAGRINDAS:**
Projekto rengimo pagrindas yra projektavimo sutartis ir projektavimo užduotis. Techninis projektas parengtas vadovaujantis teisės aktais, inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygomis, viešinimo su visuomene atliktomis procedūromis ir kitais privalomaisiais projekto rengimo dokumentais.
- 9. PRIVALOMIEJI TDP RENGIMUI DOKUMENTAI:**
 - Statytojo nuosavybės teisę ar kitokią teisę į žemę (statybos sklypą) patvirtinantys dokumentai;
 - Statinio projektavimo užduotis;
- 10. PAGRINDINIŲ NORMATYVINIŲ STATYBOS TECHNINIŲ DOKUMENTŲ, KURIAIS VADOVAUJANTIS PARENGTAS TDP, SĄRAŠAS LR ĮSTATYMAI:**
 1. LR Statybos įstatymas.
 2. LR Aplinkos apsaugos įstatymas.
 3. LR Žemės įstatymas.
 4. LR Teritorijų planavimo įstatymas.
 5. LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
 6. Darbuotojų saugos įstatymas.
 7. Potencialiai pavojingų įrenginių priežiūros įstatymas.
- 11. ORGANIZACINIAI TVARKOMIEJI STATYBOS TECHNINIAI REGLAMENTAI:**
 1. STR 1.01.03:2017 Statinių klasifikavimas
 2. STR 1.01.08:2002 Statinio statybos rūšys
 3. STR 1.04.04:2017 Statinio projektavimas, projekto ekspertizė
 4. STR 1.05.01:2017 Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas.
 5. STR 1.06.01:2016 Statybos darbai. Statinio statybos priežiūra.
 6. STR 1.07.03:2017 Statinių techninės ir naudojimo priežiūros tvarka. Naujų nekilnojamojo turto kadastro objektų formavimo tvarka.
 7. STR 2.01.01(1):2005 Esminis statinio reikalavimas. Mechaninis atsparumas ir pastovumas.
 8. STR 2.01.02:2016 Pastatų energetinio naudingumo projektavimas ir sertifikavimas.
 9. STR 2.01.06:2009 Statinių apsauga nuo žaibo. Išorinė statinių apsauga nuo žaibo.
 10. STR 2.016.07:2003 Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo.

11. STR 1.05.06:2010 Statinio projektavimas
12. STR 2.02.02:2004 Visuomeninės paskirties pastatai
13. STR 2.02.08:2012 Automobilių saugyklų projektavimas
14. STR 2.03.01:2001 Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.
15. STR 2.05.02:2008 Statinių konstrukcijos. Stogai.
16. STR 2.05.20:2006 Langai ir išorinės įėjimo durys
17. STR 2.05.03:2003 Statybinių konstrukcijų projektavimo pagrindai.
18. STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai.
19. STR 1.03.01:2016 Statybiniai tyrimai. Statinio avarija.
20. STR 2.09.02:2005 Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas
21. STR 2.05.09:2005 Mūrinių konstrukcijų projektavimas.

12. RESPUBLIKOS STATYBOS NORMOS, HIGIENOS NORMOS, TAISYKLĖS IR KT.:

1. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“
2. BPST 2016. Bendrosios gaisrinės saugos taisyklės. Taisyklės įstatymas Nr. 1-234.
3. RSN 139-92. Pastatų ir statinių žaibosauga.
4. RSN 156-94. Statybinė klimatologija.
5. RSN 26-90. Vandens vartojimo normos.
6. RSN 37-90. Požeminių inžinerinių tinklų įvadų į pastatus ir įgilintų patalpų vėdinimo įrengimo taisyklės.
7. RSN 148-92*6 priedas. Gamybinių ir visuomeninių statinių priežiūros ir techninio eksploatavimo taisyklės.
8. EJT -2012. Elektros įrenginių įrengimo bendrosios taisyklės.
9. DT 5-00. Saugos ir sveikatos taisyklės statyboje.
10. LR Sveikatos Apsaugos ministro 2003 m. liepos 23 d. Nr. V-455 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 24:2003 „Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai“ patvirtinimo
11. LR Sveikatos Apsaugos ministro 2007 07 02 Nr. V-555 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos LR Sveikatos Apsaugos ministro 2004 06 29 Nr. V-479 įsakymas dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų mikroklimatas“ patvirtinimo.
12. HN 23:2001. Kenksmingos medžiagos. Didžiausia leidžiama koncentracija darbo aplinkos ore.
13. HN 33:2011. Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose namuose ir visuomeninės paskirties pastatuose.
14. HN 36:2009. Draudžiamos ir ribojamos medžiagos, 2016 02 24, Nr. V-290.
15. HN 69:2003. Šilumos komfortas ir pakankama šiluminė aplinka darbo patalpose. Parametrų norminės vertės ir matavimo reikalavimai.
16. HN 24:2003. Geriamojo vandens saugos ir kokybės reikalavimai. 2016 12 29, Nr. V-1505.
17. HN 98:2000 Natūralus ir dirbtinis darbo vietų apšvietimas. Apšvietos ribinės vertės ir bendrieji matavimo reikalavimai, 2014 04 30. Nr. V-520.

13. KLIMATINĖS SĄLYGOS.

Kauno miesto klimatinės sąlygos pagal RSN 156-94 "Statybinė klimatologija" duomenis yra sekančios:

- Vidutinė metinė oro temperatūra +(6,3÷6,6) °C;
- Šalčiausio penktadienio oro temperatūra -(22÷24) °C;
- Santykinis metinis oro drėgnumas 80%;
- Vidutinis metinis kritulių kiekis 630 mm;

- Maksimalus paros kritulių kiekis (absoliutus maksimumas) 83,1 mm;
- Vyraujančios stipriausių vėjų kryptys: sausio mėn. - iš PR, P, PV, V; liepos mėn. - iš P, PV, V, ŠV;
- Vidutinis metinis vėjo greitis 4 m/s;
- Skačiuojamasis vėjo greitis prie žemės paviršiaus (H=10 m), galima vieną kartą per 50 metų, yra 32 m/s, o vieną kartą per 100 metų - 34 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno rajonas priskiriamas I - jam vėjo apkrovos rajonui su pagrindine atskaitine vėjo greičio reikšme 24 m/s.

Pagal STR 2.05.04:2003 „Poveikiai ir apkrovos“ Kauno rajonas priskiriamas I - jam sniego apkrovos rajonui su sniego antžeminės apkrovos charakteristinė reikšme 1,2 kN/m² (120 kg/m²).

14. HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA.

Projektuojama teritorija yra neužteršta, susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra.

Sklypas patenka į šias specialiosios žemės naudojimo sąlygas: šilumos ir karšto vandens tiekimo apsaugos zonos 249.00 kv. m, melioracijos sistemų ir įrenginių 936.00 kv. m, elektros tinklų apsaugos zonos 198.00 kv. m.

Detaliajame plane esama pastaba Nr. 6: esamas greta sklypo geležinkelis - privažiuojamas iki sklypų Pramonės pr. 10D ir Pramonės pr. 8 (vadovaujamosi III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona p.8.2 ir AB "Lietuvos geležinkeliai" filialo "Kauno geležinkelių infrastruktūra" 2017-12-13 raštu Nr. 2(IF-2)-2697 informacija: geležinkelio kelias Nr. 3 (invent. Nr. 2A) turi privažiuojamojo kelio statusą), todėl esamas apribojimas III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - naikinamas.

15. BENDRI DUOMENYS

Sklypo vieta: Elektrėnų g. 9P, Kaunas

Žemės reljefas: sklypo reljefas yra beveik lygus, altitudžių skirtumas sklype yra ne daugiau nei 0,30 m.

Esami želdiniai: sklype nėra esamų medžių ir krūmų.

Esami pastatai: sklype nėra statinių.

Esami inžineriniai tinklai: Elektrėnų gatvėje praeina miesto tinklų vandentiekio, nuotekų, lietaus kanalizacijos tinklai.

Sklypo plotas 0,0936 ha. Sklypo centrinėje dalyje projektuojami du prekybinės paskirties pastatai lygiagrečiai sklypo kraštinėms, neišlaikomas norminis atsumus iki vienos sklypo ribos – Elektrėnų g. 9K – yra gautas kaimyninio sklypo savininko sutikimas.

Įvažiavimas į sklypą iš esamos Elektrėnų g.

Reikiamas norminis parkavimas projektuojamiems pastatams 9 automobiliams numatomas sklypo ribose. Papildomas projektuojamas parkavimas 16 automobilių už sklypo ribos - yra **sudaryta Kauno miesto susisiekimo komunikacijų ir kitų statinių išplėtimo sutartis ir gautas statybos leidimas** "Įvažos ir parkavimo vietų įrengimas į žemės sklypą Elektrėnų g. 9P, Kaune, statybos projektas".

Registravimo data: 2020-12-01 Dokumento registracijos Nr.: LSNS-21-201201-00633.

16. PROJEKTUOJAMO SKLYPO SPRENDINIAI

Sklypo plano sprendiniai. Pastatai planuojamai leistinuose užstatymo ribose. Sklypo centrinėje dalyje projektuojami du prekybinės paskirties pastatai lygiagrečiai sklypo kraštinėms, išlaikant norminius atsumus iki sklypo ribos. Požeminė pastato dalis nenumatoma.

Planuojamas pastato nulis (pastato pirmo aukšto altitudė) – 69.50. Planuojamas pastato aukštis 8.20 m. (nuo žemės paviršiaus iki stogo viršaus).

Visi norminiai atstumai nuo pastato iki sklypo ribos ir gretimų statinių išlaikomi.

Įvažiavimas į sklypą iš esamos Elektrėnų g.

Sklype numatomas gerbūvio sutvarkymas. Aikštelė prieš pastatą projektuojama įrengiant trinkelį dangą. Aplink pastatą projektuojama nuogrinda.

Sklype išlyginamas reljefas, suformuojamas nuolydis lietaus vandens natūraliam nutekėjimui. Planiravimas vykdomas, nuėmus augalinį sluoksnį. Po planiravimo darbų jis atstatomas. Sklypas apželdinamas. Aplink pastatą - žalia veja.

Sklype automobilių parkavimo vietos numatytos 9vietų (1 vieta numatyta žmonėms su negalia) prekybinės paskirties pastatams, vadovaujantis STR2,06,04:2011 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai. XIII sklyriaus reikalavimai.

18. PROJEKTUOJAMI STATINIAI, INŽINERINIAI STATINIAI.

Projektuojami prekybiniai pastatai yra vieno aukšto su antresole. Pirmame aukšte numatyta prekybinė patalpa, dvi wc patalpos, sandėliavimo patala, antresolės aukšte numatyta archyvavimo patalpa.

Stogo danga – profiliuota skarda.

Pastato fasadų apdaila – skarda arba fasadinės plokštės, Sienų danga rekomenduojama RUUKKI DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS SP2D X-PIR SKIRTOS IŠORINĖMS SIENOMS 160mm storio.

Stogas – Profiliuota skarda, rekomenduojama RUUKKI DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS SP2C E-PIR, SKIRTOS STOGAMS. Fasadu spalvas derinti su projekto autoriumi.

Pastatų pirmo aukšto grindys (+0.00), apdaila - keraminės plytelės arba akmens masės plytelės ant grunto.

Pastatų aukštis nuo pirmo aukšto grindų švarios apdailos (+0.00) iki stogo viršaus 8,35m.

Pastato projektiniai sprendiniai numato išvengti smurto ir vandalizmo namo gyventojų atžvilgiu:

įrengiamas įėjimų ir teritorijos apšvietimas, prieigų apžvelgiamumas iš pastato vidaus, patikimos langų, durų konstrukcijos ir spynos, apsauginė signalizacija.

Pastato konstrukcijos

Pastato pagrindinį krūvį laikančios konstrukcijos yra surenkami gelžbetoniai pamatai, metalo karkaso sienos, monolitinės gelžbetoninės perdanga, metalo konstrukcijų stogas.

Pastato standumą ir pastovumą užtikrina sienos, pamatai, pertvaros ir stogo konstrukcijos.

Sienos- rekomenduojama RUUKKI DAUGIASLUOKSNĖS PLOKŠTĖS SP2D X-PIR SKIRTOS IŠORINĖMS SIENOMS 120mm storio

Pamatai- surenkami betoniniai. Pamatai suprojektuoti esant sausiems smėliniams gruntams, sąlyginiam grunto atsparumui $R=1,7 \text{ KG/cm}^2$. Radus silpnesnio atsparumo gruntą, pamatų plotis ir įgilinimas patikslinami.

Pastato mūro sienų ir pertvarų apsaugai nuo drėgmės įrengiama horizontali hidroizoliacija.

Grindų konstrukciją pasirenka užsakovas, priklausomai nuo pasirinktos grindų dangos. Šlapių patalpų grindims būtinas hidroizoliacinis sluoksnis iš pasirinktos firmos hidroizoliacinių medžiagų. Šildomos grindys įrengiamos pagal pasirinktos firmos rekomendacijas, jų medžiagas ir technologijas.

Stogas - metalo konstrukcijos.

Pastato apdaila, langai, durys

Lauko apdaila

Pastato fasadų apdaila – skarda arba fasadinės plokštės.

Stogas – profiliuota skarda.

Cokolis - profiliuota skarda.

Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi.

Vidaus apdaila

Langai

Langai - plastiko rėmais, įstiklinti dviejų kamerų stiklo paketu su selektyviu stiklu.

Fasadų spalvas derinti su projekto autoriumi.

Pastato lauko ir vidaus inžineriniai tinklai

Vandentiekio, lietaus nuotekos ir ūkio buitines nuotekų tinklai numatoma pajungti prie Elektrėnų gatvėje esančių tinklų. Objekto prijungimas prie inžinerinių tinklų projekte numatytas pagal išduotas specialiąsias ir technines sąlygas (Projektavimo sąlygų sąvadas)

Elektros įvadas į objektą pagal išduotas AB„ESO“ technines sąlygas – nuo numatomos apskaitos spintos, kuri bus įrengta prie sklypo ribos. Pastato elektros įranga turi būti atlikta pagal „Elektros įrenginių įrengimo taisyklių“ ir „Apšvietimo elektros įrenginių įrengimo taisyklių“ reikalavimus.

Vidaus inžinerinių tinklų projektas – vandentiekio, nuotekų, šildymo, elektrinė, dujųofikacijos - rengiamas užsakovo ar rangovo iniciatyva, atskiru užsakymu.

Pastatai numatomi nešildomi, jei planuojama įrengti šildymo sistemą, pastatų šildymas – numatomas geoterminis, sistema oras-vanduo. Šilumos siurblys oras-vanduo Rekomenduojama Alpha innotec bestseleris – šilumos siurblys oras/vanduo LWD Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA: diena 55, vakaras 50, naktis 45.

Šildymo projektas rengiamas atskiru statytojo užsakymu.

19. STATYBOS ITAKA APLINKAI

Statybos itaka aplinkai, gyventojams, gretimoms teritorijoms

Pastatų statyba neigiamos itakos aplinkai neturės.

Statybos metu statybinės medžiagos sandėliuojamos žemės sklypo ribose, aikštelė aptveriamą, statybinis laužas bus išvežamas pagal sudarytą sutartį. Sklypo aptvėrimas ir apželdinimas atitinka RSN 151-92 „Miestu ir gyvenvieciū sodybos reikalavimus“.

Statybos metu kaimyniniu namu gyventojai nepatogumų nepatirs. Kaimyninių sklypų įvadiniai inžineriniai tinklai nebus paliesti. Teritorija aplink projektuojamus pastatus bus apželdinta. Atstumai tarp kaimyninių pastatų yra norminiai ir atitinka RSN 151-92 reikalavimus.

Statybinis atlieku tvarkymas

Statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka.

Statybinės ir transporto mašinos, bei mechanizmai turi būti techniškai tvarkingi. Tara, kurioje laikomi tepalai, degalai, skystos statybinės medžiagos ir cheminiai preparatai turi būti sandari, idant pastarieji nepatektų į gruntą. Betono ir skiedinio priėmimui ir gamybai turi būti įrengtos aikštelės su paklotu ir bortais. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas naudoti vietoje atliekas (betono, keramikos, medienos, metalo gaminių, termoizoliacinių medžiagų ir kt. nedegių medž.), kurias planuojama panaudoti aikštelių, pravažiavimų, takų dangų pagrindams ar priklausinių statybai.

- tinkamas perdirbti atliekas (betono, keramikos, bituminių medžiagų) baigiantis statybai, pristatomos įmonėms, turinčioms leidimą atliekas panaudoti arba šalinti.

- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas, vykdant statybą ūkio būdu pristatyti į Kauno regioninio atliekų tvarkymo centro atliekų priėmimo aikštelę. Vykiant statybos rangos būdu, juridiniams asmenims (įmonėms, organizacijoms) atliekas pristatyti į atliekų sąvartynus, turinčius teisę priimti statybines atliekas.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo saugomos aptvertoje teritorijoje konteineriuose, uždaroje patalpose ar tvarkingose krūvose, jei jos neužteršia aplinkos.

Statybinis laužas bus išvežamas pagal sudarytą sutartį su specialia įmone, sutartis turi būti saugoma iki statybos darbų pabaigos. Statybinis atliekų turėtojas atsako už tvarkingą jų pakrovimą ir pristatymą į atliekų tvarkymo vietą.

Statytojas, baigęs statybą, statinio pripažinimo tinkamu naudoti komisijai pateikia dokumentus apie netinkamų perdirbti ar panaudoti atliekų pristatymą į sąvartas.

Gruntas, iškastas įrengiant pamatus, gerbūvį, panaudojamas sklypo teritorijoje paviršiaus formavimui. Jei jis perteklinis, išvežamas į miesto savivaldybės komunalinio ūkio skyriaus nurodytą vietą.

20. Higienos reikalavimai, sveikata, aplinkos apsauga

Statinys suprojektuotas taip, kad nekeltų grėsmės statinyje ar prie jo būnantiems žmonėms dėl šių priežasčių:

- kenksmingų dujų išsiskyrimo;

- pavojingų dalelių ar dujų buvimo ore;
- vandens ar dirvožemio taršos ir gyvųjų organizmų nuodijimo;
- netinkamų nuotekų, dūmų, kietųjų ar skystųjų atliekų pašalinimo;
- drėgmės statinio dalyse ir jo dalių vidaus paviršiuose.

Pastate vėdinimas natūralus.

Pastatai projektuojami nešildomi, jei statinių nuomininkai planuotų šildomus pastatus – jie turi atitikti pateiktus statinių energetinio naudingumo skaičiavimu

HIGIENINĖ IR EKOLOGINĖ SITUACIJA.

Projektuojama teritorija yra neužteršta, susikaupusių šiukšlių ar kenksmingų aplinkai medžiagų nėra, bei nepatenka į sanitarines apsaugos zonas (vadovaujantis LR Sveikatos apsaugos ministro įsakymu 2004 08 19 Nr.V-586, „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“)

Projektuojami statiniai nepatenka į jokio pobūdžio sanitarines apsaugos zonas.

Neigiamo poveikio gyvenamajai ir visuomeniniai aplinkai nenumatoma. Vandentiekio ir nuotekų tinklai jungiami prie miesto tinklų.

Teritorijoje, kur projektuojamas pastatas šiuo metu įrengta visa reikalinga inžinerinė infrastruktūra: įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų ir paviršinių tinklai ir elektros tiekimo tinklai.

Planuojamai teritorijai galioja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas 2014-04-10 Kauno m. sav. tarybos sprendimu Nr. TS-209 projektuojamo pastato vietoje bendruoju planu numatyta komercinė, verslo ir pramonės teritorijos.

Apsauga nuo triukšmo

Statiniams keliami apsaugos nuo triukšmo reikalavimai, pateikti STR 2.01.01(5):2008 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“ ir juos detalizuojančiame STR 2.01.07:2003“ Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“. Pastatų atitvarinėmis konstrukcijoms keliami C garso klasės reikalavimai. Įrengiant pageidaujamos garso klasės atitvaras rekomenduojama remtis ISOVER 2013m leidinyje „Vidaus atitvarų garso izoliacija. Patalpų akustika“ pateiktais duomenimis ar kitų gamintojų parengta medžiaga.

Pastatas projektuojamas pramonės, sandėliavimo ir komercijos teritorijoje, todėl pagrindinis triukšmo šaltinis šioje teritorijoje yra veiklos ir kelių transporto keliamas triukšmo lygis.

Esamas triukšmo lygis

Esamas triukšmo lygis gretimose teritorijose vertinamas pagal Kauno miesto strateginį triukšmo žemėlapi (2013m.), pateikiamą Kauno miesto savivaldybės tinklapyje (<http://infr.kaunas.lt/noise#null>).

Pagal žemėlapyje pateikiamus duomenis, planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje ir gretimose teritorijose fiksuojamo foninio triukšmo šaltinis išskirtinai yra tik transportas ir veikla. Taip yra, kadangi aplinkinėse teritorijose yra įsikūrusių pramonės įmonių. Žemėlapyje nurodyta, kad šiuo metu planuojamos ūkinės veiklos teritorijoje triukšmo lygis dienos metu siekia 55-59dBA, vakaro metu 50-54 dBA, nakties metu 45-49dBA. Žemėlapyje nurodyta, kad šiuo metu prie artimiausios gyvenamosios teritorijos triukšmo lygis dienos metu siekia 50-54dBA, vakaro metu 50-54dBA, nakties metu 45-49dBA.

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

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas, val.	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (LAeqT), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (LAFmax), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	6–18 (diena)	65	70
		18–22 (vakaras)	60	65
		22–6 (naktis)	55	60
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą	6–18 (diena)	55	60
		18–22 (vakaras)	50	55
		22–6 (naktis)	45	50

Projektuojamame prekybos pastate triukšmingi technologiniai procesai neplanuojami, stacionarūs technologiniai triukšmo šaltiniai nenumatomi.

Mobilūs triukšmo šaltiniai

Mobilūs triukšmo šaltiniai teritorijoje bus lankytojų automobiliai stovėjimo aikštelėje.

Autotransporto patekimas į teritoriją numatomas iš pietinėje pusėje esančios Elektrėnų gatvės. Automobilių parkavimo vietos projektuojamos vakarinėje sklypo dalyje.

Automobilio sukiamas triukšmo lygis priklauso nuo jo judėjimo greičio. Automobiliai teritorijoje tik manevruos nedideliu greičiu (iki 10km/val), todėl jų sukiamas triukšmas bus ženkliai mažesnis nei šiuo metu važiuojančių pagrindiniais keliais, todėl manevruojantys automobiliai foninio triukšmo lygio nepadidins, neigiamo poveikio artimiausiai gyvenamai aplinkai nebus.

Kitokios fizikinės taršos, galinčios turėti neigiamą poveikį aplinkai (vibracija, šviesa, šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė) planuojamoje teritorijoje veiklos vykdymo metu nebus.

Sandėliavimo darbai nebus mechanizuoti, prekės paklaunamos ir iškraunamos rankomis.

Statinys suprojektuotas taip, kad jame ir šalia jo esančių žmonių girdimo triukšmo lygis nekeltų grėsmės jų sveikatai ir atitiktų jų darbui komfortines sąlygas.

Komercinės pastatų viduje triukšmo ir vibracijos šaltinių nebus. Nes nebus vykdoma jokia veikla, tik prekyba. Nebus sandėliuojama ir prekiaujama pavojingų sveikatai medžiagų ar sunkių prekių, metalų, cheminių medžiagų (teršalų).

Triukšmo ribiniai dydžiai neturi viršyti LIETUVOS HIGIENOS NORMŲ HN 33:2011

„TRIUKŠMO RIBINIAI DYDŽIAI GYVENAMUOSIUOSE IR VISUOMENINĖS PASKIRTIES PASTATUOSE BEI JŲ APLINKOJE“ higienos normų, vadovaujantis 1lentele: Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje.

Triukšmo lygis. Kadangi projektuojami komercinės paskirties pastatai bus nuomuojami, tai transporto kiekį galima apskaičiuoti apytikriai: maksimalus kiekis transporto: į kiekvieną prekybinį pastatą kartą per savaitę ar rečiau bus atvežamos prekės po 1vnt sunkiojo transporto, ir 5kartus per savaitę iš kiekvieno pastato lengvuoju transportu išvežamos prekės. Prie komercinės paskirties pastatų numatyta parkavimo aikštelė (žr. Sklypo planą) lengvajam transportui parkuotis.

Darbo laikas bus dienos metu nuo 8val iki 18val.

Kiti šalia besiribojantys sklypai yra komercinės arba gamybinės, sandėliavimo paskirties.

Pirmojo etapo triukšmo strateginio kartografavimo rezultatai

Vilniaus ir Kauno miestų kelių transporto triukšmo strateginio kartografavimo rezultatai

Vilniaus mieste kelių transporto triukšmas, viršijantis dienos, vakaro ir nakties triukšmo lygio L_{dvn} ribinius dydžius (65 dBA), veikia 39300 (7,1 proc.) gyventojų, o kelių transporto triukšmas, viršijantis nakties triukšmo lygio $L_{nakties}$ ribinius dydžius (55 dBA), veikia 116600 (21 proc.) gyventojų.

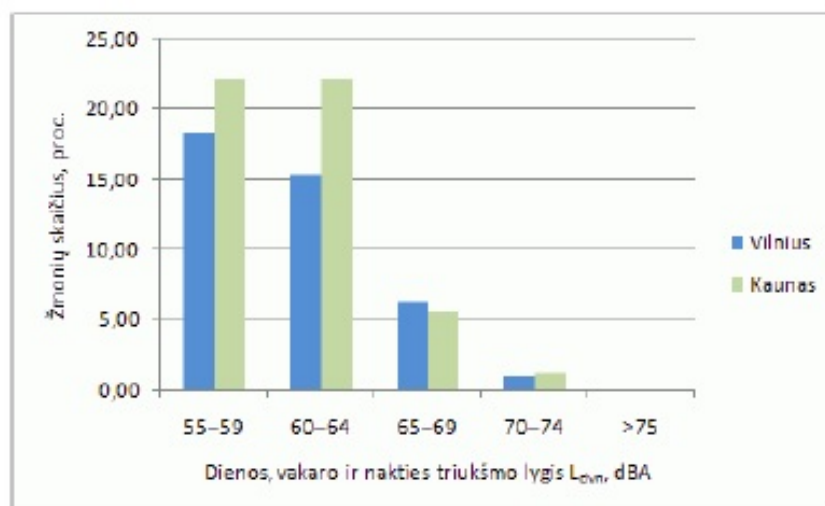
Kauno mieste kelių transporto triukšmas, viršijantis dienos, vakaro ir nakties triukšmo lygio L_{dvn} ribinius dydžius (65 dBA), veikia 25300 (6,7 proc.) gyventojų, o kelių transporto triukšmas, viršijantis nakties triukšmo lygio $L_{nakties}$ ribinius dydžius (55 dBA), veikia 61400 (16,2 proc.) gyventojų.

1 lentelė. Atitinkamo dienos, vakaro ir nakties triukšmo lygio L_{dvn} intervalo kelių transporto triukšmo veikiamų žmonių skaičius Vilniaus ir Kauno mieste (skaičiai suapvalinti šimtų tikslumu)

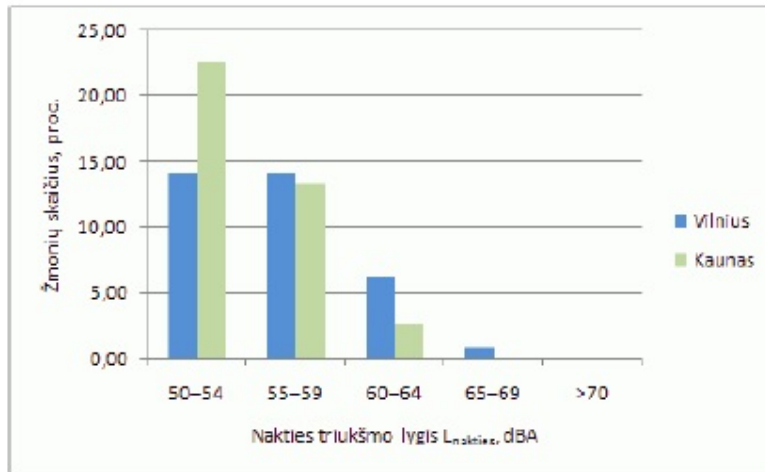
L_{dvn} intervalas	Veikiamų žmonių skaičius Vilniuje	Veikiamų žmonių skaičius Kaune
55–59 dBA	101 100	83 700
60–64 dBA	84 800	83 700
65–69 dBA	34 200	21 000
70–74 dBA	5 100	4 200
> 75 dBA	<50	100

2 lentelė. Atitinkamo nakties triukšmo lygio $L_{nakties}$ intervalo kelių transporto triukšmo veikiamų žmonių skaičius Vilniaus ir Kauno mieste (skaičiai suapvalinti šimtų tikslumu)

$L_{nakties}$ intervalas	Veikiamų žmonių skaičius Vilniuje	Veikiamų žmonių skaičius Kaune
50–54 dBA	77 800	85 700
55–59 dBA	78 000	50 600
60–64 dBA	34 400	10 400
65–69 dBA	4 200	400
> 70 dBA	<50	<50



1 pav. Dienos, vakaro ir nakties triukšmo lygio L_{dvn} kelių transporto triukšmo veikiamų žmonių dalis Vilniaus ir Kauno miestuose



2 pav. Nakties triukšmo lygio $L_{nakties}$ intervalo kelių transporto triukšmo veikiamų žmonių dalis Vilniaus ir Kauno miestuose

NAUDOJAMO BUITYJE KARŠTO VANDENS SAUGOS IR KOKYBĖS REIKALAVIMAI

1. Naudojamas buityje karštas vanduo (toliau - karštas vanduo) turi būti ruošiamas iš Higienos normos reikalavimus atitinkančio geriamojo vandens.

2. Karšto vandens sauga ir kokybė turi būti užtikrinama iki jo vartojimo vietų.

3. Gaminamas karštas vanduo ir tiekiamas karšto vandens vartotojams turi būti apsaugotas nuo bet kokios taršos:

4.1. 1 ml vandens mėginyje, paimtame iš bet kurios pastato karšto vandens grąžinimo vamzdyno vietos, neturi būti daugiau kaip 100 kolonijas sudarančių vienetų 37°C temperatūroje.

4.2. Karšto vandens temperatūra vartotojų čiaupuose turi būti ne žemesnė kaip 50°C (išmatavus temperatūrą po 1 min., kai buvo atsuktas čiaupas ir paleistas vanduo), sudarant technines prielaidas vandens tiekimo sistemoje vandens šildytuve karšto vandens temperatūrą padidinti, kad vartotojų čiaupuose ji būtų ne žemesnė kaip 65°C .

4.3. Pastato karšto vandens sistema ar jos dalis turi būti plaunama geriamuoju vandeniu ir dezinfekuojama, kai ji pradeda naudoti daugiau kaip po vieno mėnesio pertraukos, po vandens tiekimo sistemos rekonstrukcijos, remonto arba kai diagnozuojami vartotojų susirgimai legionelioze.

4.4. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 1 000, bet mažiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, koreguojamos esamos ir (arba) imamas naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Jeigu 1 l karšto vandens randama daugiau nei 10 000 legionelių, turi būti patikrinama vandens tiekimo sistema, nustatoma galima vandens taršos priežastis, vandens tiekimo sistema valoma ir padaroma nekenksminga, koreguojamos esamos ir (arba) imamas naujų legioneliozės profilaktikos priemonių. Atlikus vandens tiekimo sistemos valymą ir kenksmingumo šalinimą, atliekamas vandens mikrobiologinis tyrimas legionelėms nustatyti.

4.5. Atliekant trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, laisvojo chloro koncentracija sistemą užpildančiame geriamajame vandenyje keturias valandas turi būti 50 mg/l . Sistemą užpildančio geriamojo vandens temperatūra neturi būti didesnė kaip 30°C . Baigus trumpalaikę cheminę karšto vandens sistemos dezinfekciją chloru, sistema plaunama geriamuoju vandeniu, kol laisvojo chloro koncentracija jame neviršija 1 mg/l .

4.6. Apie planuojamą karšto vandens dezinfekciją, jos tikslus, trukmę ir būtinas saugos priemones karšto vandens tiekėjas prieš dvi dienas privalo raštu informuoti vartotojus.

5. Tiekti į rinką ir naudoti galima karšto vandens gamybos, kaupimo ir tiekimo priemonės (įskaitant statybos produktus), kurių saugos, nekenksmingumo sveikatai ir aplinkai atitiktis yra įvertinta arba kurios yra autorizuotos ar registruotos teisės aktų nustatyta tvarka [4.3, 4.4, 4.5, 4.24].

6. Geriamasis vanduo negali būti tiekiamas karštam vandeniui ruošti, jeigu Higienos normos VI skyriuje nustatyta tvarka nevykdoma geriamojo vandens programinė priežiūra

APLINKOS IR STATINIŲ PRITAIKYMO NEĮGALIESIEMS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS.

Pastatų pritaikymą ŽN reglamentuoja STR 2.03.01:2019 „STATINIŲ PRIEINAMUMAS“ Aktuali redakcija nuo 2019 11 04.

Projektuojamame pastate yra užtikrinta galimybė ŽNsavarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis.

Pastatų pritaikymą ŽN reglamentuoja STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos.Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms.“ Aktuali redakcija nuo 2010 05 07.

Projektuojamame pastate yra užtikrinta galimybė ŽNsavarankiškai į jį patekti, laisvai judėti ir naudotis pagrindinėmis ir pagalbinėmis lankytojams skirtomis patalpomis.

Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastate įrengiami įspėjamieji paviršiai.

ŽN pritaikyti įėjimai į pastatą, judėjimo trąsos, patalpos ir įrenginiai, ŽN pritaikytos vietos patalpose ir nuorodos jį turi būti pažymėtos tarptautiniu ŽN ženklu. Visuose pagrindinės paskirties patalpose, judėjimui skirtose patalpose ir zonose, ŽN sanitariniuose mazguose bei visose kitose lankytojų aptarnavimo patalpose būtina įrengti pavojaus signalizaciją. Pavojaus signalas turi būti perduodamas garsu ir šviesa. Pagrindinis įėjimas į pastatą ir prieigos prie jo turi būti įrengtos taip, kad ŽN nebūtų kliūčių savarankiškai patekti į pastato vidų. Prieš pagrindinio įėjimo duris turi būti įrengta lygi aikštelė, ne mažesnė kaip 1500mmx1500mm. Durų slenkstis turi būti ne aukštesnis kaip 20 mm. ŽN pritaikyto įėjimo durys turi būti varstomosios arba slankiojančiosios (atidaromos rankomis arba automatinės).

Švaistinės durys tokiaime įėjime neleidžiamos. Pastato koridoriai turi būti ne siauresni kaip 1500mm. Siauriausios koridoriaus vietos, kur judama tiesiai, neturi būti siauresnės kaip 1000 mm ir ilgesnės kaip 9000 mm. Koridoriuose ir kitose patalpose žmonės su regėjimo sutrikimais turi būti apsaugoti nuo atsitrengimo į žemai įrengtus atsikišusius elementus ir konstrukcijas.

ŽN turi būti užtikrinta galimybė laisvai judėti po visas lankytojams skirtas patalpas. Tarpai tarp prekystalių, vitrinų, baldų, stelažų ir kitokių patalpose išdėstytų elementų turi būti ne siauresnis kaip 1500 mm. Plotis tarp šių elementų ŽN pravažiuoti neturi būti mažesnis nei 900 mm. Visose lankytojams skirtose patalpose turi būti paliktas ne mažesnis kaip 1500x1500 mm laisvas plotas ŽN judėti.

Lankytojų aptarnavimo vietose ŽN būtina užtikrinti galimybę laisvai judėti bei patogiai bendrauti su aptarnaujančiu personalu.

Viešųjų ir komercinių patalpų mikroklimatas, apšvietimas, higieninės sąlygos ir inžinerinės sistemos turi būti saugios ir patogios naudotis.

ŽN pritaikytų durų, jas atidarius, angos beklūtis plotis, matuojant tarp varčios ir staktos vidaus, turi būti ne mažesnis kaip 850 mm. Jei durys yra dvivėrės neautomatinės, varstomosios varčios plotis turi būti toks, kad ją atidarius beklūtis angos plotis būtų ne mažesnis kaip 850 mm. Slenksčiai ties lauko durimis turi būti įrengiami ne aukštesni nei 20 mm. Durys pastato viduje turi būti be slenkščių.

Stiklinės lauko durys turi būti iš smūgiams atsparaus stiklo. 1 200–1 600 mm aukštyje nuo grindų stiklinė durų plokštuma turi būti pažymėta ryškios spalvos juosta. Taip pat turi būti pažymėtos stiklinės sienos, vitrinos ir kitokie stiklo elementai, esantys greta durų.

Rankenas, užraktus, grandinėles ir pan. elementus būtina įtaisyti ne aukščiau kaip 1 200 mm nuo grindų paviršiaus.

Langai sienose turi būti suprojektuoti taip, kad jų stiklo plokštuma būtų 900–1 200 mm aukštyje nuo grindų paviršiaus. Langų rankenos turi būti lengvai sukiojamos (iki 20 N jėga). Rekomenduojamos svirtinės rankenos, kurios turi būti įtaisytos ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų paviršiaus.

Elektros jungikliai, kištukiniai lizdai, skambučių mygtukai ir kiti valdymo įtaisai, skirti naudoti ŽN, turi būti įrengti ne žemiau kaip 500 mm, ne aukščiau kaip 1 300 mm nuo grindų paviršiaus ir ne arčiau kaip 300 mm nuo artimiausio baldo ar vidinio sienos kampo. Vienoje vietoje galima sugrupuoti ne daugiau kaip po du jungiklius ar kištukinius lizdus.

ŽN pritaikyti pastatai ir teritorijos, patalpos, elementai ir kiti objektai (takai, automobilių stovėjimo vietos, įėjimai į pastatus, tualetų kabinas ir kt.) turi būti pažymėti ŽN informaciniu ženklu. ŽN informacijos ženklai, nuorodos, užrašai, schemas turi būti įrengti

500–4500 mm nuo grindų ar šaligatvio paviršiaus. Prie durų šie ženklai turi būti kabinti ant sienos iš tos pusės, kur yra durų rankena. Pakabinti ŽN informacijos ženklai neturi sumažinti ŽN judėjimo trasų mažiausių leistinų pločių bei aukščių, manevrams skirtų aikštelių mažiausių plotų ar kitaip kliudyti ŽN.

ŽN informacijos ženklų, nuorodų, užrašų, schemų raidės, skaičiai, matmenys, piešiniai turi būti kontrastingi (šviesūs tamsiame fone arba atvirkščiai), ženklų paviršius matinis, neblizgus.

Šriftas turi būti aiškus ir gerai įskaitomas. Raidžių ir skaitmenų, skirtų skaityti iš 10 m atstumo, aukštis turi būti 120–150 mm, skaitomų iš 20 m atstumo – 200–250 mm, skaitomų iš 40 m – 500–600 mm.

ŽN informacijos ženklai turi būti ne mažesni kaip 150 x 150 mm. Ant informacijos ženklų, įrengtų ŽN pasiekiamumo zonoje esanti informacija turi būti pateikta ir taktiline forma – Brailio raštu.

Projektuojant pastatą ŽN reikmėms pritaikomos 3 automobilių stovėjimo vietos. Auto-mobilių stovėjimo vietos įrengiamos arčiausiai pagrindinio įėjimo į pastatą iš visų aikštelių esančių vietų.

Automobilių stovėjimo vietos turi būti ne siauresnės kaip 2400 mm, šalia jų turi būti 1500 mm pločio aikštelė. Ši aikštelė gali būti bendra dviem gretimoms stovėjimo vietoms.

Pėsčiųjų takas turi būti įrengtas ne aukščiau kaip 150 mm virš gatvės važiuojamosios dalies.

Jei B ir C kategorijų gatvėse šaligatvis ir gatvės važiuojamoji dalis įrengti viename lygyje, jų riba turi būti pažymėta skirtingos faktūros ir skirtingos spalvos įspėjamąja juosta. Pėsčiųjų takuose prieš lygio ar krypties pasikeitimus ir susikirtimų su gatvių važiuojamąja dalimi bei kitomis kliūtimis vietose turi būti įrengti nurodytų savybių įspėjamieji paviršiai.

Prieš laiptus, pandusus ir bet kokius kitus aukščio pasikeitimus pastatuose būtina įrengti įspėjamuosius paviršius.

TERITORIJŲ IR PASTATŲ ELEMENTAI

Neįgalųjų judėjimo trasose įrengiami įspėjamieji paviršiai turi atitikti šiuos reikalavimus: lygiagrečios juostelės, skirtos judėjimo kryptiai pažymėti, nukreipti aplink kliūtis. Statmenos važiuojamajai daliai lygiagrečios juostelės, skirtos nukreipti link pėsčiųjų perėjų, nežymėtų perėjų ir kitų objektų.

Lygiagrečios juostelės, kurios įrengiamos lauke, turi būti 4,5-5 mm aukščio, o atstumai tarp juostelių ašių turi būti 30-50mm. Trapecinio skerspjūvio juostelės viršaus plotis turi būti 5-15 mm. Tuo atveju, kai juostelių skerspjūvis nėra trapecinės formos, juostelės plotis gali būti 20-25 mm pločio, išdėstytos kas 40-60mm.

Aklieji ir silpnaregiai orientuojasi pagal reljefines dangas, kontrastingų spalvų juostas. Kai šaligatvis ir gatvės važiuojamoji dalis įrengti viename lygyje, tai jų riba turi būti pažymėta skirtingos faktūros ir skirtingos spalvos įspėjamąja juosta per visą šaligatvio plotį, likus 30 cm iki šaligatvio krašto arba susikirtimo su važiuojamąja dalimi.

Įrengiant pėsčiųjų perėją būtina įvertinti neįgalųjų, aklių ir silpnaregių poreikius. Kiekvienos pėsčiųjų perėjos būtinasis elementas – rampa (nuolaidi plokštuma) jungianti šaligatvį su važiuojamąja dalimi, ir specialios plytelės akliems ir silpnaregiams.

Apvalūs kauburėliai, skirti įspėti apie priekyje esančius aukščio pasikeitimus, įspėti apie susikirtimą su važiuojamąja dalimi, apie judėjimo trasoje esančias kliūtis, įspėti apie krypties pasikeitimą ir prasidedančias naujas kryptis.

Arch. J. Bocevičienė





KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

ĮSAKYMAS DĖL ŽEMĖS SKLYPO ELEKTRĖNŲ G. 9P, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO PATVIRTINIMO

2018 m. kovo 27 d. Nr. A-1075

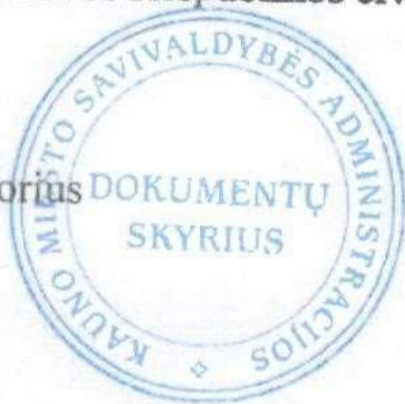
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 3 dalimi, Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo 29 straipsnio 8 dalies 12 punktu, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl Žemės naudojimo būdų turinio aprašo patvirtinimo“, atsižvelgdamas į Valstybinės teritorijų planavimo ir statybos inspekcijos prie Aplinkos ministerijos 2018 m. kovo 2 d. teritorijų planavimo dokumento patikrinimo aktą Nr. REG61369:

1. T v i r t i n u detaliojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A-2262 „Dėl teritorijos prie Taikos pr. 102 ir Elektrėnų g. 9, Kaune, plane pažymėtos V-10-91, G dalies detaliojo plano patvirtinimo“ koregavimą: koreguojami detaliojo plano sprendiniai žemės sklype Elektrėnų g. 9P, Kaune (žemės sklypo pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos). Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje teritorijų planavimo dokumentas Nr. K-VT-19-17-525.

2. Šis įsakymas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius



ŽEMĖS SKLYPO ELEKTRĖNŲ G. 9P, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. BENDRIEJI DUOMENYS

1.1. Planavimo tikslas ir uždaviniai:

Teritorijos prie Taikos pr. 102 ir Elektrėnų g. 9, Kaune, plane pažymėtos v-10-91, G dalies detaliojo plano koregavimas žemės sklype Elektrėnų g. 9P.

Koreguoti žemės sklypo Elektrėnų g. 9P, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2011 m. birželio 20 d. įsakymu Nr. A-2262 „Dėl teritorijos prie Taikos pr. 102 ir Elektrėnų g. 9, Kaune, plane pažymėtos V-10-91, G dalies detaliojo plano patvirtinimo“ su tikslu pakeisti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

1.2. Planuojama vadovaujantis

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- Bendrieji planai:

1) Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, T00071155, 2014-04-25.

2) detaliųjų planų:

- Apie 935 kv.m teritorijos prie Taikos pr. 102 ir Elektrėnų g. 9, Kaune, plane pažymėtos V-10-91, G dalies, detalusis planas.

Detaliojo plano koregavimo etapai ir procedūros – SUPAPRASTINTA TVARKA.

1. Kauno m. savivaldybės administracijos 2017-11-09 sąlygomis REG50547.

2. LR teritorijų planavimo įstatymu.

3. Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

4. Teritorijų planavimo normų sąvadu.

5. Planavimo darbų programa.

6. LR teritorijų planavimo įstatymu.

7. Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.

8. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d. .

Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu NR.1640,1995-12-29.

9. LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.

10. STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“

11. Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo Nr. D1-694, 2007-12-21.

12. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo", 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586.

13. STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", red: 2011 m. vasario 18 d. įsakymas D1-139 (žin., 2011, Nr. 22-1088).

14. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, Įsakymu Nr. D1-995/1.

1.2. Esama būklė

1. Esamas žemės sklypas Elektrėnų g. 9P, Kaune, kad. Nr. 1901/0091:150, Kauno m. sav.

Plotas – 0.0936 ha. Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos.

Nuosavybės teisė:

Esami įregistruoti pastatai: nėra.

Esami įregistruoti apribojimai VĮ Registrų centro duomenimis:

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai-0,0936 ha (naikinamas);

- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos -0,0249 ha;

- VI. Elektros linijų apsaugos zonos- 0,0198 ha

- III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona- 0,0748 ha (naikinamas).

Teritorijos reljefo paviršiaus altitudė - tolygi - nuo 68.89 iki 69.14 absoliutinių aukščių. Aukščių sistema – Kauno miesto vietinė, koordinatų sistema – LKS-94.

1.3 Informacija apie žemėvaldą

Šiaurės – vakarų pusėje planuojamas sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr. 1901/8001:20; savininkas: Lietuvos Respublika, a.k. 111105555, valstybinės žemės patikėjimo teisė; patikėtinis: Akcinė bendrovė "Lietuvos geležinkeliai" (a.k. 110053842). (VĮ Registrų centro išrašė – adresas sklypui nesuteiktas).

Rytų pusėje su žemės sklypu:

- Elektrėnų g. 9K (kad. Nr. 1901/0091:153), [redacted] naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

Planuojamas sklypas su žemės sklypu Elektrėnų g. 9D - nesiriboja.

Pietų pusėje – su valstybine žeme – Elektrėnų g. (C1 kat.).

2. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Rengiant detaliojo plano koregavimą vadovautis:

1. Institucijų išduotomis sąlygomis ir galiojančiais statybos reglamentais.

2. Planuojamą teritoriją įtakančiais gretimų sklypų planais.

Teritorijoje projektuoti:

Detalioju planu koreguojami sprendiniai, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 6 staipsnio 3 dalimi, 28 straipsnio 2,5,6 dalimis, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2014m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8, 318.4.5.2 ir 318.4.5.3 papunkčiais.

Sprendžiami aplinkosaugos, gaisrinės saugos, transporto klausimus, vadovaujantis išduotomis planavimo sąlygomis ir normatyviniais dokumentais.

Planuojamos teritorijos bendrieji rodikliai ir reglamentai:

Sklypas Nr. 1 (plotas 936 kv.m)

Esama žemės naudojimo paskirtis - kita; žemės naudojimo būdas - **komercinės paskirties objektų teritorijos (K)** - nekeičiami.

Užstatymo tankumas - 55%, užstatymo intensyvumas - 1,50; pastatų aukštis 8,5 - 13 m. Užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp). Naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA). Numatoma komercinės paskirties (biurų, paslaugų) ir sandėliavimo (ne daugiau 49 proc. pastato) statyba. Planuojama vadovaujantis STR 2.03.02:2005).

Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki sklypo ribos: pastatų (priestatų) iki pastato aukštis 8,5 m – atstumas ne mažesnis kaip 3 m, kai pastato aukštis 12 m – atstumas ne mažesnis kaip 5.25m.

Atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Atstumas iki žemės sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčio pastato ar jo dalies.

- Dėl neišlaikyto pastato atstumo iki gretimo sklypo Elektrėnų g. 9K gautas savininkų sutikimas.
- Detalioju planu numatoma preliminari pastato vieta. Rengiant pastato techninį projektą tikslinti jo vietą statybos zonos ribose.

Planuojami servitutai:

Servitutas S1 (plotas 40 kv.m, kodas 202) - Kelio servitutas - teisė eiti, naudotis pėsčiųjų taku iki žemės sklypo Elektrėnų g. 9K (tarnaujantis daiktas).

Apribojimai:

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos -0,0249 ha (esamas);

VI. Elektros linijų apsaugos zonos- 0,0198 ha (esamas);

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - po 5m abipus tinklų (numatomas);

I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 2 m abipus tinklų (numatomas).

Pastabos:

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.

Planuojamo žemės sklypo plotas ir ribos - įregistruoti.

2. Sklypo plotas ir koordinatės nurodyti brėžinyje „Pagrindinis brėžinys. Sklypo ribos. Teritorijos užstatymo reglamentas“.
3. Toponotravka papildyta SĮ "Kauno planas" duomenimis
4. Esamas greta sklypo geležinkelis - privažiuojamasis iki sklypų Pramonės pr. 10D ir Pramonės pr. 8 (vadovaujamosi III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona p.8.2 - naikinamas sklype esantis apribojimas).

2.1. Įvažiavimai ir automobilių parkavimas

Įvažiavimas numatomas nuo esamos nuovažos nuo Elektrėnų g. (C1 kat.).

Automobilių parkavimo poreikis nustatomas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai; XIII Skyrius. automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas" (30 lentelė p.14;15); 2017 m. liepos 12 d. Nr. D1-603 įsak.): Numatomo pastato pagrindinis plotas - 525 kv.m, iš kurių:

- Administracinės paskirties (1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto), numatomas plotas - 25 kv.m, reikalingas ir numatomas parkavimo vt. skaičius - 1vt.
- Sandėliavimo paskirties (1 vieta 200 kv.m sandėlių ploto) - numatomas plotas - 200 kv.m, reikalingas ir numatomas parkavimo vt. skaičius - 1vt.
- Prekybos paskirties - ne maisto produktų parduotuvės (1 kiekv. 30 kv.m prekybos salės ploto) - numatomas plotas - 300 kv.m, reikalingas ir numatomas parkavimo vt. skaičius - 10vt.

Sklype numatomas reikiamas parkavimo vietų skaičius - 9 vt., už sklypo ribų Elektrėnų gatvės raudonųjų linijų ribose numatomas ir reikiamas vietų skaičius - 3vt. (numatomo parkavimo vietų skaičius už sklypo ribų sudaro iki 30 proc. sklypo ribose esančių parkavimo vietų skaičiaus). **Viso numatoma 12 vt.**

Pagal Kauno m. Tvarkymo skyriaus sutartį ir NŽT sutikimą įrengti susisiekiama komunikacija yra galimybė įrengti daugiau parkavimo vietų valstybinėje žemėje - tai spręsti atskirai numatomo pastato techninio projekto metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

2.2. Aplinkos apsauga. Teritorijos želdiniai

Žalieji plotai (pagal Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos", patvirt. 2007- gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro Įsakymu Nr. D1-694 (priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas - lentelė) - K teritorijai numatoma 10 %. Planuojamas želdynų plotas sklypuose atitinka norminius reikalavimus.

2.3. Sklypo plotas ir ribos

Bendras planuojamos teritorijos plotas – 936 kv.m. Suplanuoto sklypo plotas ir ribos, teritorijos tvarkymo režimo rodikliai nurodyti pagrindiniame brėžinyje „Pagrindinis brėžinys. Sklypo ribos. Teritorijos užstatymo reglamentas”.

Sklypo koordinatės pateiktos pagrindiniame brėžinyje. Koordinatės nustatytos, esamų įregistruotų žemės sklypų ribose, pagal nustatytus taškus su koordinatėmis. Sklypo ribų posūkių taškai, koordinatės, atkarpų ilgiai atitinka žemės sklypo ribų plano duomenis.

Atlikus geodezinius matavimus vietoje, sklypo plotas gali nežymiai keistis.

2.4. Aplinkos apsauga. Higiena

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrajam planui.

Vykdamas žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkiniai veiklai.

2.5. Gaisrinė sauga

Techninės sąlygos nenustatytos.

Vadovaujama taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Artimiausias gaisrinis postas - Elektrėnų g. 12 (Žiūrėti priedą prie aiškinamojo rašto Nr.1).

Prie pastatų ir inžinerinių statinių užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas **iš dviejų pusių.**

Išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004, X skirsnio reikalavimus ir užtikrinti statinio esminio reikalavimo „Gaisrinė sauga“ nuostatas.

Išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004, X skirsnio reikalavimus ir užtikrinti statinio esminio reikalavimo „Gaisrinė sauga“ nuostatas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

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

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinamos rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 2013 m gruodžio 31d. Nr. D1-995/1-312.) ir STR. XV. GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI p. 148.

Artimiausių esamų hidrantų schema (žr. Priedas prie Aiškinamojo rašto Nr. 2) ir transporto judėjimas nurodyti atskirame brėžinyje („Priešgaisrinio transporto srautų judėjimo planas“).

Vadovaujantis XV. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai punktas 148.2 (kelias privažiuoti prie pastatų, kurių aukščiausio aukšto grindų altitudė mažesnė arba lygi 15 m, gali būti įrengiamas ne didesniu kaip 25 m atstumu iki pastatų). Planuojama viena priešgaisrinė apsisukimo aikštelė, įvažiavimas – nuo Elektrėnų g.

Atstumas nuo apsisukimo aikštelės iki statybos zonos ribos - 2,88m.

Atstumas nuo statybos zonos ribos iki artimiausio išorės gaisrų gesinimo šaltinio - hidranto Nr. 93b Elektrėnų gatvėje - apie 42,66 m.

Priešgaisrinis įvažiavimas/ išvažiavimas - nuo Elektrėnų g. **Prie pastatų ir inžinerinių statinių užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas iš dviejų pusių. Užtikrinamas gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.**

Priešgaisrinio transporto srautų judėjimo kryptis ir sprendinius žr. brėžinyje „Priešgaisrinio transporto srautų judėjimo planas“.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones.

3. INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

1. Planuojamai teritorijai priimami infrastruktūros sprendiniai, numatyti pagal išduotas technines sąlygas, taip pat atsižvelgiant į esamus suprojektuotus tinklus šiame kvartale.
2. Planuojamoje teritorijoje esami inžineriniai tinklai su įvadais, reikalingi pastatų funkcionavimui. Naujai projektuojamiems pastatams, rengiant techninius projektus, atskirai gauti inžinerinių tinklų technines sąlygas.
3. Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, statant naujus pastatus turi būti iškelti. Tinklų iškėlimui nuotekų, gauti projektavimo sąlygas techninio projekto parengimui.
4. Esamas greta sklypo geležinkelis - privažiuojamasis iki sklypų Pramonės pr. 10D ir Pramonės pr. 8 (vadovaujamas III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona p.8.2 ir AB "Lietuvos geležinkeliai" filialo "Kauno geležinkelių infrastruktūra" 2017-12-13 raštu Nr. 2(IF-2)-2697 informacija: geležinkelio kelias Nr. 3 (invent. Nr. 2A) turi privažiuojamojo kelio statusą), todėl esamas apribojimas III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - naikinamas.
5. Esamas apribojimas „Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai“ - naikinamas, nes planuojamame sklype valstybei priklausančių melioracijos sistemų įrenginių nėra (vadovaujantis Kauno miesto tvarkymo skyriaus 2017-11-17 raštu "Dėl drenažo sistemos" Nr. 43-4-416 esamas drenažas prie šiluminės trasos - saugomas).
6. Apribojimai nustatyti vadovaujantis „Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis“. Nutiesus tinklus, įvesti apribojimus. Apribojimai nurodyti detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinyje bei „Inžinerinės infrastruktūros plane“.
7. Inžinerinės infrastruktūros sprendinius žr. "Inžinerinės infrastruktūros plane".
8. Detaliojo plano galiojimo ribose inžineriniai tinklai tiesiami statytojo lėšomis.
9. **Gautas 2017-06-20 NŽT sutikimas Nr. SUVA-5894-(8.53-08.).**

3.1. Vandens tiekimas

SAŁYGOS: UAB „Kauno vandenys“ - 2017-11-09 Nr. REG50563. Kauno visuomenės sveikatos centras – 2017-11-14 Nr. REG51085.

Vadovautis vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų reikalavimais.

Sudaryti vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo tinklų schemą prisijungiant prie esamų d300mm vandentiekio, d600mm ūkio-buities ir d900mm lietaus nuotekų linijų Elektrėnų gatvėje.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai valstybinėje žemėje įrengiami betransšėjiniu prastūmimo būdu.

Naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.

3.2. Buitinių ir lietaus nuotekų nuvedimas

SAŁYGOS: UAB „Kauno vandenys“ - 2017-11-09 Nr. REG50563. Kauno visuomenės sveikatos centras – 2017-11-14 Nr. REG51085.

Vadovautis vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų reikalavimais.

Sudaryti vandens tiekimo ir nuotekų nuvedimo tinklų schemą prisijungiant prie esamų d300mm vandentiekio, d600mm ūkio-buities ir d900mm lietaus nuotekų linijų Elektrėnų gatvėje.

Naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.

3.3. Elektros energija ir dujotiekis

SAŁYGOS: 2017-11-13 Nr. REG50814

Iki 1 kV - po 2m abipus laidų;

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonose vadovautis LR Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis, vykdyti Specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygas, bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais.

Išskirti žemės zonas bei nustatyti reikiamus servitutus naujai statomiems, esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų ir elektros skirstomiejiems tinklams ir esant reikalui dujų ir elektros tinklams, kurie bus perkeliami iš planuojamos teritorijos.

Servitutai nustatomi statomų, esamų bei perkeliamų skirstomųjų dujotiekių ir elektros tinklų apsaugos zonų ribose.

Privačioje žemėje servitutai nustatomi sudarant neatlygintinas ir neterminuotas sutartis su žemės savininkais ar administraciniu aktu. Valstybės ar savivaldybės valdomoje žemėje

servitutai nustatomi administraciniu aktu. Esant būtinybei numatyti trukdančių statybai veikiančių dujotiekių ir elektros skirstomųjų tinklų išėlimą. Trečiųjų šalių interesai neturi būti pažeidžiami. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas. Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. Techninio projekto parengimui ir prisijungimui prie vandentiekio tinklų atskirai gauti technines sąlygas.

Naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.

3.4. Ryšiai

SAŁYGOS: Telia Lietuva AB 2017-11-14 Nr. REG51142.

Ryšio tinklų apsaugos zona – po 2m abipus linijos.

Ryšių tinklai – esami.

Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis. Techninio projekto parengimui ir prisijungimui prie vandentiekio tinklų atskirai gauti technines sąlygas.

Naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.

4. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams, bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

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. Sprendiniai suderinti sąlygas rengiančių institucijų atstovų parašais ir spaudais.

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE KOREGUOJAMĄ DETALŪJĮ PLANĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliktos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais VIII. Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.“

Visuomenės informavimas apie koreguojamą detalųjį planą:

-Kauno miesto savivaldybės intrnetiniame puslapyje (www.kaunas.lt) ;

-TPDRIS informacinėje sistemoje (Informacija apie viešumo procedūras, detaliojo plano brėžinys bei aiškinmasis raštas);

Vieša ekspozicija:

- Petrašiūnų seniūnijoje, Kauno miesto savivaldybės skelbimų lentoje.

Pabaigus viešumo procedūras pradėti derinimai planavimo sąlygas išdavusiose institucijose.

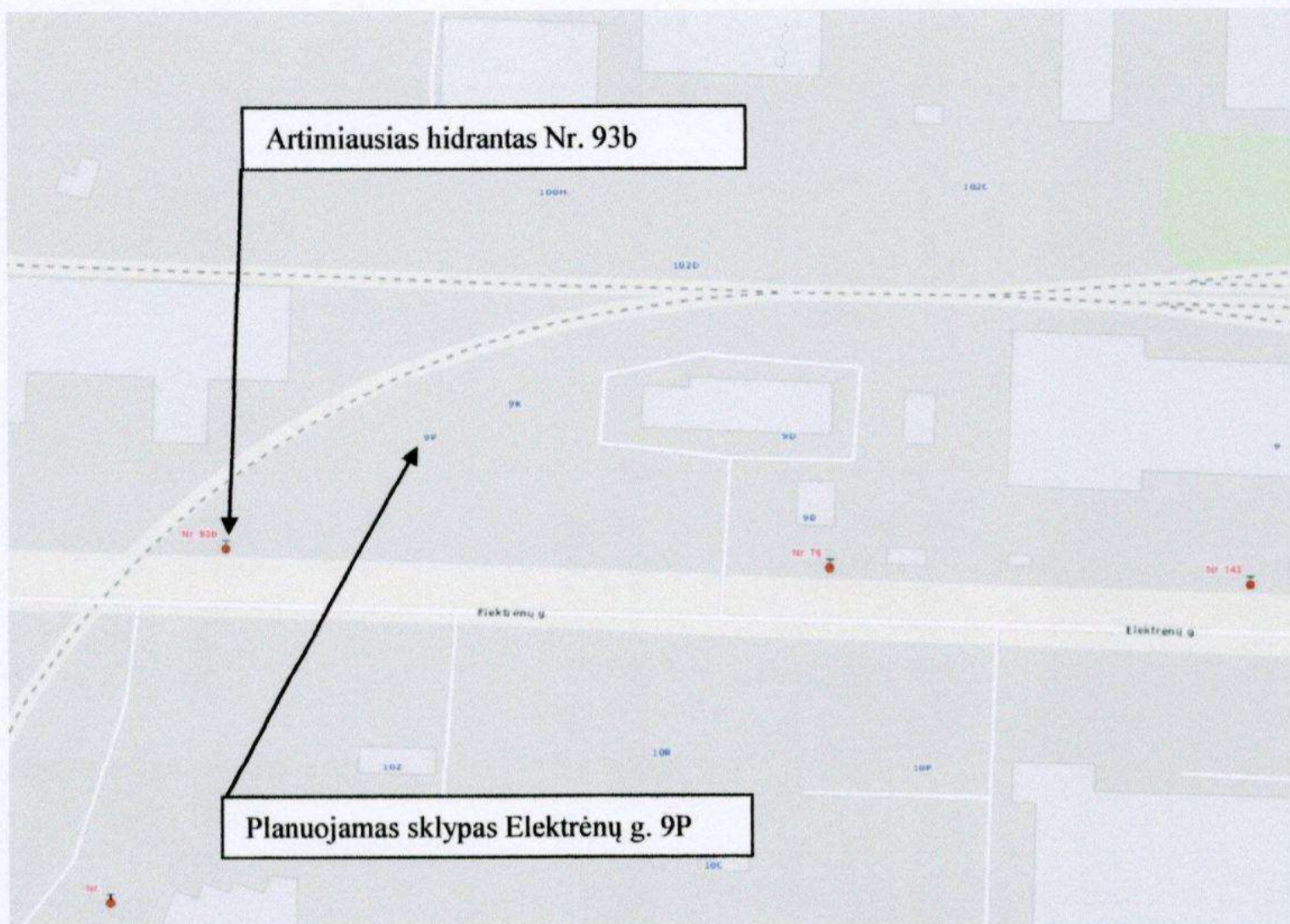
PROJEKTO VADOVĖ

PRIEDAS Nr. 1



Gaisrinė sauga: artimiausia Kauno APGV 3-oji komanda

PRIEDAS Nr. 2



Gaisrinė sauga: esamų išorės gaisrų gesinimo hidrantų schema, artimiausias - Nr. 93b

Valstybinė teritorijų planavimo ir statybos inspekcija prie Aplinkos ministerijos

(teritorijų planavimo dokumentą tikrinančios institucijos pavadinimas)

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PATIKRINIMO AKTAS

2018.03.02 Nr. REG61369

(data)

TPDRIS

(sudarymo vieta)

Tikrinamasis teritorijų planavimo dokumentas	ŽEMĖS SKLYPO ELEKTRĖNŲ G. 9P, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS, Vietovės, Kompleksinis
Planavimo organizatorius	Kauno miesto savivaldybės administracija, Laisvės al. 96 Kaunas
Teritorijų planavimo dokumento rengėjas ir vadovas	
Tikrinti pateikti dokumentai	TPDRIS rengiamo TPD Nr. K-VT-19-17-525 kortelėje esantys dokumentai
Patikrinimo apibendrinimas	Planavimo tikslai, planavimo procedūros ir teritorijų planavimo dokumento sprendiniai iš esmės atitinka teritorijų planavimą reglamentuojančių teisės aktų nuostatas.
Patikrinimo išvada	Pritariama teikimui tvirtinti

Šis aktas iki teritorijų planavimo dokumento patvirtinimo gali būti skundžiamas jį išdavusiai teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančiai institucijai arba teismui.

Teritorijų planavimo dokumentą patikrino

Vyriausioji specialistė

**AB "LIETUVOS GELEŽINKELIAI"
FILIALAS „KAUNO GELEŽINKELIŲ INFRASTRUKTŪRA“**

2017-12-13 Nr. 2(IF-2)- 2694
[2017-11-15 Nr. gautą prašymą

DĖL INFORMACIJOS PATEIKIMO

Filialas „Kauno geležinkelių infrastruktūra“ išnagrinėjo Jūsų prašymą dėl geležinkelio kelio Elektrėnų g. 9P esančio Palemono stotyje, Pramoniniame kelyne ir informuoja, kad geležinkelio kelias Nr.3 (invent. Nr.2A) turi privažiuojamojo kelio statusą ir yra LR nuosavybė valdoma AB „Lietuvos geležinkeliai“ patikėjimo teise.

Vyriausiasis inžinierius

Originalas siunčiamas nebus

Įmonė įregistruota
Juridinių asmenų registre
Įmonės kodas 110053842

M. K. Ciurlionio g. 16
LT-44360 Kaunas

Tel. (8~37) 27 21 00
(8~37) 27 25 74
Faks. (8~37) 22 71 66
El.p.if2.rastine@litrail.lt

Sąsk. LT047044060002971039
AB SEB Vilniaus banke



**KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS
MIESTO TVARKYMO SKYRIUS**

Biudžetinė įstaiga. Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 36 77 / 42 42 51, faks. (8 37) 42 42 51,
el. p. miesto.tvarkymo.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

2017 -11- 17

Nr.

43-k-416

Nr.

DĖL DRENAŽO SISTEMOS

Atsakydami į Jūsų prašymą, pranešame, kad per Jūsų sklypą Elektrėnų g. 9P (kadastrinis Nr. 1901/0091:150) yra įrengta šiluminė trasa ir prie jos drenažas, kurį privalote saugoti. Šis drenažas yra pažymėtas ir Jūsų žemės sklypo plane.

Skyriaus vedėjo pavaduotoja, pavaduo:
skyriaus vedėja



PLANUOJAMAS SKLYPAS ELEKTRĖNŲ G. 9P, KAUNE



ISTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209)

PRIVALOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTO REIKALAVIMAI

T	1	2	T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinis naudojimo paskirtis;
	3	4	1 - žemės naudojimo būdas (hūrai);
	5	6	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
	a	b	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis;
	n		4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	m		5 - užstatymo tipas;
			6 - priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %
			a, b - papildomi teritorijos naudojimo reikalavimai;
			n - sklypo numeris; m - sklypo plotas, m².

Sklypo kampų žymėjimas plane	Sklypo (jo dalies) kampų koordinatės		Sklypo (jos dalies) Nr.	teritorijos (jos dalies) plotas, kv.m	Sklypo ribos tarp taškų	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						PAPILDOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI						
	Y	X				teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	alitudė, m	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	pastatų aukštų skaičius	pastatų paskirtys	servitutai
1	500126.68	6086383.26	1	936	1,2,3,4, 5,6	Pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR)	Kita	Komerčinės paskirties objektų teritorijos (K)	8,5 13,0	55	1,5	laisvas planavimas (lp)	936	10	1-3	administracinė prekybos, paslaugų	S	APRIBOJIMAI (esami): XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos -0,0249 ha; VI. Elektros linijų apsaugos zonos -0,0198 ha; APRIBOJIMAI (numatomi): XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinių kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - po 5m abipus tinklų; I. Ryšių linijų apsaugos zonos - 2 m abipus tinklų
s1	504384.93	6086384.79																
s2	500185.38	6086382.52																
s3	500145.19	6086382.73																
g1	500134.61	6086383.28																
g2	500142.52	6086383.10																
g3	500146.90	6086382.68																
g4	500141.58	6086359.71																
g5	500133.86	6086360.04																
g6	500156.67	6086359.17																
g7	500146.33	6086366.73	S1	40	s1, s2, 6, s3	Servitutas S1 (plotas 40 kv.m, kodas 202) - Kelio servitutas - teisė eiti, naudotis pėsčiųjų taku iki žemės sklypo Elektrėnų g. 9K (tarnaujantis daiktas).												
g8	500222.35	6086356.56																
g9	500134.16	6086367.30																

Konkretus teritorijos naudojimo tipas bei galimi žemės naudojimo būdai ir pobūdžiai nustatyti remiantis LR aplinkos ministro 2005 m. kovo 17 d. įsakymu Nr. D1-151 "Dėl žemės sklypų pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, būdų ir pobūdžių specifikacijos patvirtinimo" paketimu, 2010 m. rugsėjo 20 d. Nr. D1-769 ir 2010 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-1061.

PLANUOJAMAS ŽEMĖS SKLYPAS ELEKTRĖNŲ G. 9P, KAUNAS (kad.Nr. 1901/0091:150)

Pagal Kauno m. sav. bendrąjį planą, planuojamas sklypas patenka į "Verslo ir pramonės teritorijas" ir "Specializuotų prekybos centrų zonas".

Žemės naudojimo būdas:
Komerčinės paskirties objektų teritorijos.
Žemės sklypo plotas: 0,936ha.
Nuosavybės teisė: M.Kišonas

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0,0936 ha;
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - 0,0249 ha;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0,0198 ha
- III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - 0,0748 ha.

PASTABOS:

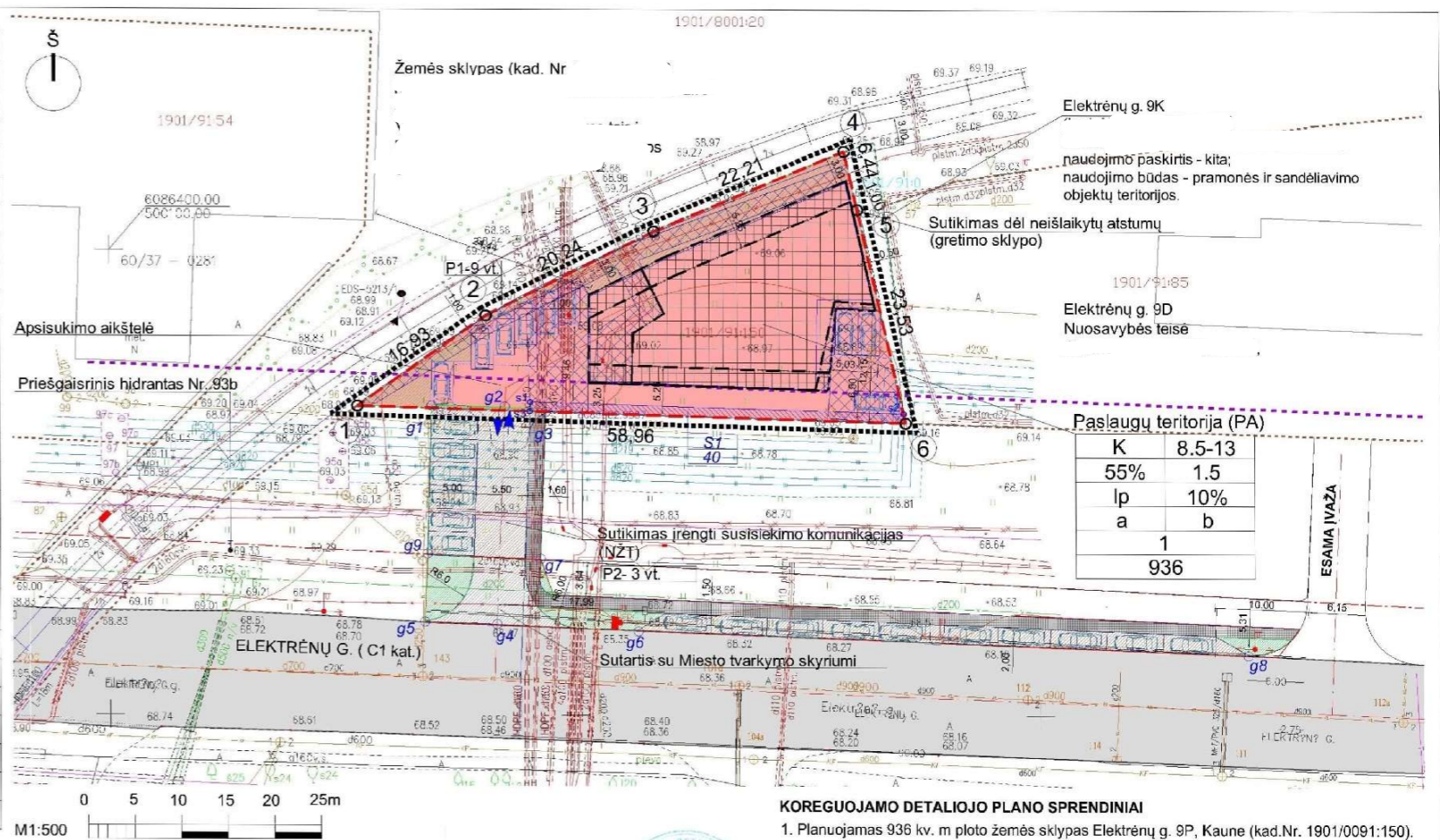
1. Inžineriniai tinklai, patenkantys į užstatymo zoną, iškeliami. Projektuojamų inžinerinių tinklų pajungimas, vieta tikslinami rengiant techninį projektą pagal technines sąlygas techniniam projektui rengti. Konkretūs inžinerinių tinklų perkėlimo, apvedimo sprendiniai pateikiami inžinerinės infrastruktūros plane.
2. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 2013 m. gruodžio 31 d. Nr. D1-995/1-312.) ir STR. XV. GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI p. 148.
3. Hidrantų schema ir transporto judėjimas nurodyti atskirame brėžinyje.
4. Dėl neišlaikomų norminių atstumų nuo sklypo ribos gauti reikiami sutikimai (žemės naudotojo ir savininko).
5. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamo sklypo riba. Sprendiniai už detaliojo plano ribas yra informacinio arba rekomendacinio pobūdžio.
6. Esamas greta sklypo geležinkelis - privačiuojamasis iki sklypų Pramonės pr. 10D ir Pramonės pr. 8 (vadovaujamosi III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona p.8.2 ir AB "Lietuvos geležinkeliai" filialo "Kauno geležinkelio infrastruktūra" 2017-12-13 raštu Nr. 2(IF-2)-2697 informacija: geležinkelio kelias Nr. 3 (invent. Nr. 2A) turi privačiuojamojo kelio statusą), todėl esamas apribojimas III. Geležinkelio kelių ir jų įrenginių apsaugos zona - naikinamas.
7. Esamas apribojimas „Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausiančios melioracijos sistemos bei įrenginiai“ - naikinamas, nes planuojamame sklype valstybei priklausiančių melioracijos sistemų įrenginių nėra (vadovaujantis Kauno miesto tvarkymo skyriaus 2017-11-17 raštu "Dėl drenažo sistemos" Nr. 43-4-416 esamas drenažas prie šiluminės trasos - saugomas).

SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI

	Planuojamo sklypo riba
	Detaliojo plano galiojimo riba
	Gatvės raudonosios linijos
	Gatvės ašinė linija
	Gretimų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos riba (gavus sutikimą dėl neišlaikyto atstumo iki tinklų)
	Statybos linija
	Statybos zona
	Statybos zona (kai pastato aukštis daugiau nei 8,5m)
	Apribojimai
	Statybos zona iškelus inžinerinius tinklus
	Komerčinės paskirties objektų teritorijos
	Servitutas
	Gretimi pastatai
	Keliai, aikštelės
	Esamos gatvės, keliai
	Įvažiavimas į sklypą valstybės žemėje (sutikimai, sutartis)
	Parkavimas ir įvažia gatvės raudonųjų linijų zonoje (pagal sutartį su Miesto tvarkymo sk.)
	Šaligatvis valstybės žemėje
	Šaligatvis gatvės raudonųjų linijų zonoje
	Automobilių stovėjimo vietos
	Sąlyginė pastato vieta (apie 440 m2)
	Veja sklype
	Veja gatvės raudonųjų linijų zonoje
	Įvažiavimai-išvažiavimai į planuojamą teritoriją

ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

	Drenažo tinklai
	Elektros linija
	Elektros linija
	Šilumos tiekimo tinklai



Objektas:	Elektrėnų g., Kaunas
Koordinočių sistema - LKS-94	Aukščių sistema - Kauno m. vietinė
Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. ICKV-239	
Vardas Pavardė	Data
	2017 01

KOREGUOJAMO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

1. Planuojamas 936 kv. m ploto žemės sklypas Elektrėnų g. 9P, Kaune (kad.Nr. 1901/0091:150).
Sklypas Nr. 1 (plotas 936 kv.m). Esama žemės naudojimo paskirtis - kita; žemės naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos - nekeičiami.
- Užstatymo tankumas - 55%, užstatymo intensyvumas - 1,50; pastatų aukštis 8,5 - 13 m. Užstatymo tipas - laisvo planavimo (p). Naudojimo tipas - paslaugų teritorija (PA). Numatoma komercinės paskirties (biurų, paslaugų) ir sandėliavimo (ne daugiau 49 proc. pastato ploto) pastato statyba (planuojama vadovaujantis STR 2.03.02:2005).
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su planuojamos teritorijos ribomis.
3. Planuojamo žemės sklypo plotas ir ribos - įregistruoti.
4. Numatoma įvažia į planuojamą teritoriją - sudaryta sutartis su Miesto tvarkymo skyriumi.
5. Automobilių parkavimo poreikis nustatomas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai; XIII Skyrius. automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas“ (30 lentelė p.14;15); 2017 m. liepos 12 d. Nr. D1-603 įsak.).
Numatomo pastato pagrindinis plotas - 525 kv.m, iš kurių:
- Administracinės paskirties (1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto), numatomas plotas - 25 kv.m, reikalingas ir numatomas parkavimo vt. skaičius - 1vt.
- Sandėliavimo paskirties (1 vieta 200 kv.m sandėlių ploto) - numatomas plotas - 200 kv.m, reikalingas ir numatomas parkavimo vt. skaičius - 1vt.
- Prekybos paskirties - ne maisto produktų parduotuvės (1 kiekv. 30 kv.m prekybos salės ploto) - numatomas plotas - 300 kv.m, reikalingas ir numatomas parkavimo vt. skaičius - 10vt.
Sklype numatomas reikiamas parkavimo vietų skaičius - 9 vt., už sklypo ribų Elektrėnų gatvės raudonųjų linijų ribose numatomas ir reikiamas vietų skaičius - 3vt. (numatomo parkavimo vietų skaičius už sklypo ribų sudaro iki 30 proc. sklypo ribose esančių parkavimo vietų skaičiaus). **Viso numatoma 12 vt.**
7. Žaliejai plotai (pagal Atskirųjų rekreacinių paskirties želdynų plotų normos), patvirt. 2007- gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 (priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas - lentelė) - K teritorijai numatoma 10 %. Planuojamas želdynų plotas sklypuose atitinka norminius reikalavimus.
8. Prie pastatų ir inžinerinių statinių užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas iš dviejų pusių.
9. Inžinerinės infrastruktūros sprendinius žiūrėti brėžinyje "Inžinerinės infrastruktūros planas".
10. Dėl neišlaikyto pastato atstumo iki greičio sklypo Elektrėnų g. 9K gautas savininkų sutikimas.
11. Detaliojo plano numatoma preliminari pastato vieta. Rengiant pastato techninį projektą tikslinti jo vietą statybos zonos ribose.
12. Gaisrinio privažiavimo sprendinius žr. "Gaisrinio transporto srautų judėjimo plane".
13. Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai - gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkiniai veiksmai.

SU PLANAVIMO SPRENDINIAIS SUTINKU:

Projektuotojas UAB V PROJEKTAI j.m. k.133307367 Kvalif.	Dokumento pavadinimas ŽEMĖS SKLYPO ELEKTRĖNŲ G. 9P, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS
Atestato Nr. A763	Planavimo dokumentas
Parašas: PV/PDV	Žemės sklypas Elektrėnų g. 9P., Kaune
Data: 2017 12	Laida: 0
Stadija: DP	Brėžinys: PAGRINDINIS BRĖŽINYS. SKLYPŲ RIBOS TERITORIJOS UŽSTATYMO REGLAMENTAS
Planavimo iniciatorius:	Lapas: 1
	Lapų: 3
	M 1:500

*Kauno miesto savivaldybės administracija
Leidimą išdavusio subjekto pavadinimas*

LEIDIMAS

_____ m. _____ d. Nr. _____.

ŠIUO DOKUMENTU SUTEIKIAMA TEISĖ:

Statyti naują (-us) statinį (-ius):

Paskirtis Kelių (gatvių) (Susisiekimo komunikacijos)

Pavadinimas Įvažą

Kategorija Nesudėtingas

Žemės sklypo kad. Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Kaunas, Elektrėnų g. 9 KP

Laikinas statinys Ne

Nugriovimo termino pabaiga Nėra

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

Statyti naują (-us) statinį (-ius):

Paskirtis Kelių (gatvių) (Susisiekimo komunikacijos)

Pavadinimas Automobilių parkavimo vietų įrengimas

Kategorija Nesudėtingas

Žemės sklypo kad. Nr. Nėra

Adresas (-ai) *(jei suteiktas)* Kaunas, Elektrėnų g. 9 KP

Laikinas statinys Ne

Nugriovimo termino pabaiga Nėra

Saugoma teritorija Ne

Kultūros paveldo objekto teritorija Ne

Kultūros paveldo vietovė Ne

Kultūros paveldo objekto apsaugos zona Ne

Kultūros paveldo vietovės apsaugos zona Ne

DUOMENYS APIE STATINIO PROJEKTĄ

Pavadinimas Įvažos ir parkavimo vietų įrengimas į žemės sklypą Elektrėnų g. 9P, Kaune, statybos projektas.

Numeris 20-09-24-TP-S Parengimo metai 2020

Duomenys apie statytoją

Juridinio asmens, kitos užsienio organizacijos ar jų padalinių pavadinimas, kodas

UAB "Viduje", 304866875

Duomenys apie statinio projektuotoją

Fizinio asmens vardas, pavardė

Jurgita Bocevičienė

Duomenys apie statinio projekto vadovą

Vardas, pavardė Jurgita Bocevičienė

Dokumento, suteikiančio teisę užsiimti atitinkama veikla, duomenys

Pavadinimas Architekto atestatas

Numeris A 1648

Galioja nuo 2014-04-24 Galioja iki Nėra

Leidimą išdavė

_____ pareigos A. V.

_____ parašas

_____ vardas, pavardė

Vadovaujantis Statybos įstatymo 14 straipsnio 1 dalies 12 punktu, statytojas (užsakovas) privalo statant naujus ar rekonstruojant, griauinant ypatinguosius ir neypatinguosius statinius, atnaujinant (modernizuojant) pastatus, per Lietuvos Respublikos statybos leidimų ir statybos valstybinės priežiūros informacinę sistemą „Infostatyba“ arba raštu Valstybinei teritorijų planavimo ir statybos inspekcijai prie Aplinkos ministerijos pateikti informaciją apie numatomą statybos pradžią ir pasamdytą ar paskirtą rangovą, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovą, statinio statybos vadovą, statinio statybos techninį prižiūrėtoją ne vėliau kaip prieš vieną darbo dieną iki statybos pradžios, apie naujo rangovo, statinio projekto vykdymo priežiūros vadovo, statinio statybos vadovo ir statinio statybos techninio prižiūrėtojo pasamdymą ar paskyrimą ne vėliau kaip per 3 darbo dienas nuo jų pasamdymo ar paskyrimo dienos.

Elektroninio dokumento metaduomenys

Pagrindinio dokumento metaduomenys

Dokumento metaduomenys

Dokumento pavadinimas: Leidimas statyti naują (- us) statinį (- ius)

Dokumento rūšis: Leidimas

Turinio rinkmena

Rinkmenos pavadinimas: pagrindinis_dokumentas.pdf

Rinkmenos tipas: application/pdf

Priedai

Pridedami dokumentai

Pasirašomieji metaduomenys

Sukūrimo data: Nėra

Autoriai

Fizinis asmuo: Ne

Juridinio asmens kodas: 188764867

Pavadinimas: Kauno miesto savivaldybės administracija

Adresas: Kauno m. sav. Kauno m. Laisvės al. 96

Ribojimai

Nėra

Registravimo metaduomenys

Registravimo data: 2020-12-01

Dokumento registracijos Nr.: LSNS-21-201201-00633

Dokumentą užregistravęs darbuotojas: savivaldybės administracija

Kauno miesto

Dokumentą užregistravusios įmonės (įstaigos) kodas: 188764867

Gauto dokumento metaduomenys

Nėra

Parašai

El. parašo identifikacinis numeris: META-INF/signatures/signatures0.xml#SignatureElem_0

Pasirašymo data: 2020-12-01

El. parašo paskirtis: pasirašymas

Pasirašęs asmuo: administracija

Kauno miesto savivaldybės

El. parašo identifikacinis numeris: META-INF/signatures/signatures1.xml#SignatureElem_0

Pasirašymo data: 2020-12-01

El. parašo paskirtis: registravimas

Pasirašęs asmuo: administracija

Kauno miesto savivaldybės administracija

Nepasirašomieji metaduomenys

Nėra

2017-06-30 Nr. SK-0392

Forma patvirtinta

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2017 m. sausio 9 d.

įsakymu Nr. A-69

KAUNO MIESTO SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IR KITŲ STATINIŲ IŠPLĖTIMO IR (AR) ĮRENGIMO SUTARTIS

2017 m. 2017-06-30 d. Nr. SK-0392
Kaunas

Kauno miesto savivaldybė (toliau – Statinių savininkas), atstovaujama Administracijos direktoriaus _____, veikiančio pagal Kauno miesto savivaldybės administracijos nuostatus, ir _____ (toliau – Statytojas), vadovaudamiesi Kauno miesto susisiekiimo komunikacijų ir kitų statinių išplėtimo ir (ar) įrengimo, kai šiuos darbus savo lėšomis atlieka fiziniai ar juridiniai asmenys, tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2016 m. lapkričio 29 d. sprendimu Nr. T-618 „Dėl Kauno miesto susisiekiimo komunikacijų ir kitų statinių išplėtimo ir (ar) įrengimo, kai šiuos darbus savo lėšomis atlieka fiziniai ir juridiniai asmenys, tvarkos aprašo pakeitimo“ (toliau – Tvarkos aprašas), sudarė šią sutartį.

I SKYRIUS SUTARTIES OBJEKTAS

1. Kauno miesto susisiekiimo komunikacijų ir kitų statinių – Elektrėnų g. (unikalus Nr. 4400-0365-6542) (toliau – statiniai) išplėtimo ir (ar) įrengimo darbai pagal prie šios sutarties pridedamą darbų aprašą ir schemą (toliau – darbai). Išplėsti ir (ar) naujai įrengti statiniai yra Statinių savininko nuosavybė.

II SKYRIUS SUTARTIES KAINA

2. Statytojas šioje sutartyje numatytus darbus atlieka savo lėšomis. Lėšos, investuotos į darbus, Statytojui neatlyginamos.

III SKYRIUS

ŠALIŲ ĮSIPAREIGOJIMAI

3. Statinių savininkas įsipareigoja:

3.1. atlikti visus jo kompetencijai priklausančius veiksmus, kad Statytojui būtų išduotos ar papildytos prisijungimo sąlygos techniniam projektui rengti ir (ar) išduoti statybą leidžiantys dokumentai ir (ar) pritarimas atlikti darbus;

3.2. gavęs Statytojo raštišką pranešimą apie darbų užbaigimą, apžiūrėti atliktus darbus ir, nustatęs trūkumų, raštu apie tai pranešti Statytojui ir nurodyti protingą trūkumų pašalinimo terminą;

3.3. dalyvauti atliekant statinių statybos užbaigimo procedūras;

3.4. Statytojui atlikus statybos užbaigimo procedūras, perimti statinius pagal perdavimo ir priėmimo aktą;

3.5. įregistruoti statinius ir teises į juos Nekilnojamojo turto registre.

4. Statytojas įsipareigoja:

4.1. pradėti šioje sutartyje numatytus darbus ~~per 3 dienas nuo šios sutarties įsigaliojimo arba~~ gavus prisijungimo sąlygas techniniam projektui rengti ir baigti iki 2020 m. gruodžio 31 d.;

4.2. darbus atlikti vadovaudamasis Lietuvos Respublikos statybos įstatymu, kelių techniniu reglamentu KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir Lietuvos Respublikos susisiekimo ministro 2008 m. sausio 9 d. įsakymu Nr. D1-11/3-3 „Dėl kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ patvirtinimo“, normatyviniais dokumentais, reglamentuojančiais kelių įrengimą, ir kitais Lietuvos Respublikos teisės aktais;

4.3. darbus atlikti savo medžiagomis ir priemonėmis;

4.4. užtikrinti higienos ir darbų saugos reikalavimus, priešgaisrinę saugą ir ekologinę aplinkos apsaugą darbų vietoje ir nepažeisti trečiųjų asmenų interesų;

4.5. iki statinių perdavimo Statinių savininkui savo sąskaita per Statinių savininko raštu nurodytą terminą pašalinti darbų trūkumus;

4.6. informinti atliktus darbus dokumentais Lietuvos Respublikos teisės aktų nustatyta tvarka;

4.7. Statinių savininko reikalavimu, vykdant darbus, pateikti būtinus darbų rūšį ir mastą patvirtinančius dokumentus ir statybos produkcijos atitiktį techninėms specifikacijoms patvirtinančius dokumentus;

4.8. užbaigęs darbus, atlikti statinių kadastrinius matavimus ir organizuoti statybos užbaigimo procedūras Lietuvos Respublikos statybos įstatymo, statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį

dokumentą padarinių šalinimas“, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2016 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. D1-878 „Dėl statybos techninio reglamento STR 1.05.01:2017 „Statybą leidžiantys dokumentai. Statybos užbaigimas. Statybos sustabdymas. Savavališkos statybos padarinių šalinimas. Statybos pagal neteisėtai išduotą statybą leidžiantį dokumentą padarinių šalinimas“ patvirtinimo“ (toliau – Reglamentas STR 1.05.01:2017), ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka;

4.9. atlikus statybos užbaigimo procedūras, perduoti statinius pagal perdavimo ir priėmimo aktą Statinių savininkui;

4.10. perduoti Statinių savininkui visus su statiniais susijusius dokumentus, nurodytus Reglamente STR 1.05.01:2017, bei kitus dokumentus, reikalingus statiniui įregistruoti Nekilnojamojo turto registre.

IV SKYRIUS ŠALIŲ ATSAKOMYBĖ IR TEISĖS

5. Statinių savininkas turi teisę vienašališkai nutraukti šią sutartį, raštu įspėjęs Statytoją prieš 15 kalendorinių dienų, jei Statytojas darbus atlieka nekokybiškai ir per Statinių savininko raštu nurodytą terminą nepašalina trūkumų arba tinkamai nevykdo kitų šia sutartimi prisiimtų įsipareigojimų.

6. Statytojas turi teisę gauti leidimą statyti transporto priemones, vadovaujantis Kelio ženklo „Rezervuota stovėjimo vieta“ įrengimo, pašalinimo ir specialių leidimų statyti transporto priemones šio ženklo galiojimo zonoje išdavimo tvarkos aprašu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. birželio 2 d. įsakymu Nr. A-1828 „Dėl Kelio ženklo „Rezervuota stovėjimo vieta“ įrengimo, pašalinimo ir specialių leidimų statyti transporto priemones šio ženklo galiojimo zonoje išdavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“.

7. Šalys atleidžiamos nuo atsakomybės už sutartinių įsipareigojimų nevykdymą, esant nenugalimos jėgos (*force majeure*) aplinkybėms, pagal taisykles, nustatytas Lietuvos Respublikos civiliniame kodekse.

V SKYRIUS KITOS SĄLYGOS

8. Ši sutartis įsigalioja šalims ją pasirašius. Sutarties galiojimas baigiasi statinius ir teises į juos įregistravus Nekilnojamojo turto registre.

9. Vykdydamos šią sutartį, šalys vadovaujasi Lietuvos Respublikos teisės aktais.

10. Sutarties sąlygos jos galiojimo metu gali būti keičiamos rašytiniu šalių susitarimu.

11. Prie šios sutarties pridedamame darbų apraše nustatytas darbų mastas gali būti keičiamas rašytiniu šalių susitarimu.

12. Visi su šia sutartimi ar jos vykdymu susiję dokumentai, pranešimai, informacija ar korespondencija turi būti įforminti raštu lietuvių kalba ir siunčiami registruotu paštu per kurjerį, faksu ar elektroniniu paštu. Jeigu informacija perduodama faksu ar elektroniniu paštu, ji laikoma tinkamai perduota tik tuo atveju, jeigu šalis, kuriai skirta tokia informacija, faksu arba elektroniniu paštu ne vėliau kaip per 3 darbo dienas patvirtina, kad informaciją gavo.

13. Iškilusius ginčus dėl šios sutarties vykdymo šalys sprendžia tarpusavio susitarimu, nesusitarusios – Lietuvos Respublikos įstatymų nustatyta tvarka.

14. _____

(čia šalys gali įrašyti ir kitas, Tvarkos aprašui ir

Lietuvos Respublikos teisės aktams neprieštaraujančias, sąlygas)

15. Sutartis sudaroma dviem vienodą teisinę galią turinčiais egzemplioriais – po vieną egzempliorių abiem šalims.

16. Pasikeitus šalių adresams ir rekvizitams, šalys privalo per 3 darbo dienas apie tai informuoti viena kitą.

17. Prie šios sutarties pridedami dokumentai yra laikomi neatskiriama šios sutarties dalimi:

17.1. Darbų aprašas, 4 lap.

17.2. Schema, 1 lap.

VI SKYRIUS

ŠALIŲ ADRESAI IR ATSISKAITOMOSIOS SĄSKAITOS

Statinių savininkas

Kauno miesto savivaldybė

Įstaigos kodas 111106319

Laisvės al. 96, 44251 Kaunas

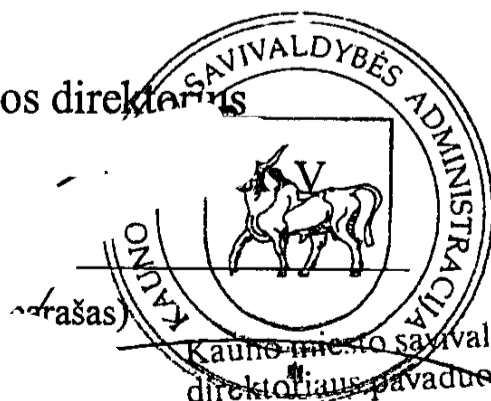
Atsisk. sąsk. LT44 4010 0425 0001 0078

AB DNB bankas

Banko kodas 40100

Statytojas

Administracijos direktorius



Kauno miesto savivaldybės administracijos
Miesto tvarkymo skyriaus vedėjas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Miesto tvarkymo
skyriaus vyriausioji specialistė

DARBŲ APRAŠAS

Įvažų į žemės sklypą Elektrenų g. 9P ir automobilių stovėjimo vietų įrengimo valstybinėje žemėje,
Elektrenų g. raudonųjų linijų ribose
Įvažos ir papildomos parkavimo vietos už sklypo ribų administraciniam ir paslaugų pastatui
Elektrenų 9P

ŽEMĖS SKLYPAS ELEKTRĖNŲ G.9P

Nuosavybės teisė-

* Trumpas statybos sklypo apibūdinimas

Unikalus Nr. : 4400-4445-9645

Kadastrinis Nr. : 1901/0091:150 Kauno m. k.v.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Naudojimo būdas : Komerčinės paskirties objektų teritorijos

Sklypo plotas : 0,0936 ha

Kultūros paveldo vertybė :Sklypas nepatenka į Kultūros paveldo vertybių objekto ribas ar apsaugos zonas. Sklype saugotinių vertybių nėra.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

III-3 Geležinkelių apsaugos zonos (0.0748 ha).

VI-6 Elektros linijų apsaugos zonos (0.0198 ha).

XXI-21 Žemės sklypai , kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai

(0,0936 ha)

XLVIII-48 Šilumos ir karšto vandens tinklų apsaugos zonos

Sklype esantys želdiniai: Sklypas apžėlęs žolynais. Saugotinių medžių nėra.

Sanitarinė ir ekologinė situacija. Sklypo sanitarinė ir ekologinė situacija yra normali. Sklype nėra susikaupusių šiukšlių ar aplinkai kenksmingų medžiagų. Sklype ir aplinkinėje teritorijoje nėra taršos šaltinių ar stambių kenksmingų gamybinių objektų.

* Statybos vieta, statybos rūšis, statinio paskirtis, projekto rengimo pagrindas.

Numatomas projektuoti komercinės paskirties pastatas (biurų, paslaugų, prekybos su sandėliavimu).

Užstatymo tankumas 0,55, Intensyvumas -1,5, Pastatų aukštis-8,5-12,0 m.

Žalieji plotai -15% planuojamo sklypo ploto.

Planuojamas bendras pastato plotas- apie1000m².

Automobilių poreikio nustatymas. Automobilių stovėjimo vietų poreikiai nustatomi pagal Pagal STR. 2.06.04:2014 :Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ . Pagal numatomus plotus reikalinga 20-25 vietų mašinų parkavimui. Sklype numatoma 10 vietų mašinų parkavimui. Kadangi sklypo ribose neužtenka vietos mašinų parkavimui, gatvės raudonųjų linijų ribose numatoma įrengti 10-16 vietų.Tame skaičiuje numatomos vietos parkavimui žmonėms su negalia.

NUMATOMI DARBAI

- A. Įvažą į sklypą su automobilių stovėjimo aikštele Elektrėnų gatvės C2 kat. raudonųjų linijų ribose
- B. Įvažą valstybinėje žemėje iš Elektrėnų g. C2 kat.
- C. Šaligatvio dangos įrengimas;
- D. Pėsčiųjų perėjų įrengimas, pritaikant neįgaliųjų reikmėms;
- E. Kelio ženklų įrengimas.

PAGRINDINIAI EKONOMINIAI RODIKLIAI

Projektuojama įvažą su automobilių aikštele gatvės raudonųjų linijų ribose:

1. Tvarkomas plotas -360,0m²
2. Asfalto dangos plotas-180,0m²
3. Tvarkomas žalias plotas(veja)-65,0m²
4. Šaligatvio danga -115m²
5. Kelio bortai BR100X15X30-99m
6. Vejų bortai BR10015X8 -85,0m
7. Automobilių stovėjimo vietos-10.

Projektuojama įvažą (pagal detalų planą) su automobilių aikštele valstybinėje žemėje

1. Tvarkomas plotas -200,0m²
2. Asfalto dangos plotas-173,0m²
3. Šaligatvio danga -27,0m²
5. Kelio bortai BR100X15X30-33,0m
6. Vejų bortai BR10015X8-16,0 m
7. Automobilių stovėjimo vietos-6.

Atliekant statybos – montavimus darbus, perkant medžiagas, gaminius ir įrengimus vadovautis statybos normomis ir taisyklėmis, standartais ir kitais norminiais aktais, kurie yra minimi LR Aplinkos ministerijos aprobuotoje “Lietuvos respublikoje galiojančių statybos verslą tvarkančių aktų ir normatyvinių dokumentų rodyklėje“. Techninės sąlygos, nurodytos darbo brėžiniuose yra privalomos ir turi pirmenybę prieš šias technines sąlygas.

Visos rangovo teikiamos medžiagos ir įrengimai turi būti nauji ir atitikti Lietuvoje galiojantiems standartams, normoms, naujausių arba šiuo metu labiausiai paplitusių modelių.

Visos sutartimi numatomos aprūpinti prekės ir medžiagos bei atliekiami darbai, taip pat jų bandymo metodai turi atitikti naujausius standartus arba atitinkamas jų pataisas, jeigu kitaip nenumatyta sutartyje. Jei privalomai taikomi kiti standartai ir normos vietoje Lietuvos standartų ir normų arba jiems giminingų regioninių, kurie užtikrina lygiavertę arba aukštesnę kokybę negu specifikacijose nurodytieji – tai turi būti iš anksto suderinta rašytine forma su užsakovu. Skirtumai tarp specifikuotų standartų ir siūlomų alternatyvių standartų turi būti rangovo pilnai išvardinti ir raštu įteikti užsakovui mažiausiai 28 dienos prieš datą, kurią rangovas nori gauti užsakovo sutikimą. Jeigu užsakovas laiko, kad priėmus pasiūlytus nukrypimus nebus užtikrinta lygiavertė arba aukštesnė kokybė, rangovas turi sutikti su dokumentacijoje nurodytais standartais.

Prieš žemės darbų pradžią visi būsimų gatvių trasų paviršiai turi būti išvalyti nuo medžių, kelmų, krūmų, žolės, tvorų, pastatų ir kt. Statinių. Visi kasimo darbai turi būti atliekami pagal geometrinius matavimus, kurie pateikti brėžiniuose. Atliekamas gruntas išvežamas į Inžinieriaus nurodytą vietą. Išverstą gruntą reikia suprofiluoti taip, kad jis nebūtų plaunamas ir negalėtų užslinkti ant gretimos privačios nuosavybės

žemės ar bet kokio kelio. Jei taip atsitiktų. Rangovas turės savo sąskaita pašalinti pasekmes. Jei Rangovas norės panaudoti iškastą atliekamą gruntą kitiems reikalams, jis turės gauti raštišką Inžinieriaus sutikimą. Neleidžiama atliekamą gruntą pilti ant viršutinio dirvožemio sluoksnio.

.Projektinių sprendinių atitiktis normatyviniams dokumentams.

Mechaninis atsparumas ir pastovumas

Statinio konstrukcijos suprojektuotos vadovaujantis STR 2.01.01(1):2005 “Esminiai statinio reikalavimai. Mechaninis atsparumas ir pastovumas” ir kitais normatyviniais statybos techniniais dokumentais. Projektiniai sprendiniai užtikrina statinio mechaninį patvarumą ir pastovumą statybos ir ilgalaikio naudojimo metu.

Statinio projektas atliekamas taip, kad apkrovos, galinčios statinį veikti statybos ir naudojimo metu, nesukeltų šių pasekmių: viso statinio ar jo dalies griūties, didesnių deformacijų nei leistinos, žalos kitoms statinio dalims, įrenginiams ar sumontuotai įrangai; žalos dėl aplinkybių, kurių be didelių sunkumų ir išlaidų galima išvengti ar jas apriboti (sprogimas, smūgis, perkrova, žmonių padarytos klaidos).

3.2 Higiena, sveikata ir aplinkos apsauga Statinio projektas atliekamas taip, kad atitiktų pagrindinius higienos, sveikatos ir aplinkos apsaugos reikalavimus, nurodytus STR 2.01.01(3) “Esminiai statinio reikalavimai. Higiena, sveikata, aplinkos apsauga”, taip pat kituose normatyviniuose dokumentuose.

Projektuojamas statinys- Projektuojamos dangos

Projektuojamos betono trinkelės ant skaldos pagrindo įvažos į sklypą Elektrėnų 9P.

* Asfalto danga įvažoms IV klasė h-60cm

Sutankintas smėlio pagrindas (28 cm),

dolomitinės skaldos – žvyro (50/50) mišinys (22cm)

A/B tankus smulkiagrūdis 4 cm

A/B tankus smulkiagrūdis 6cm.

*Betono trinkelių danga šaligatviams h-29cm

Sutankintas smėlio pagrindas -20 cm.

Išlyginamasis cemento/smėlio sluoksnis (50/50) 3-5 cm.

trinkelių danga (8 cm). Išlyginamasis cemento/smėlio sluoksnis (50/50) 3-5 cm.

*.Tarp važiuojamosios dalies ir vejos ar šaligatvio klojami kelio bortai 100x30x15.

Šaligatvių ir važiuojamosios dalis susikirtimuose kelio bortai sulyginami su kelio danga, pritaikant pėsčiųjų su vežimėliais bei neįgaliųjų specialiesiems poreikiams.

* Tarp vejos ir šaligatvio klojami vejų bortai 100x15x8.

*VEJOS ATSTATYMAS. Po įvažos / aikštelės įrengimo atstatoma esama veja .Teritorijos planavimo vejos zonoje nenumatoma. Išlyginami nelygumai, užpilant augaliniu dirvožemio sluoksniu, atitinkamai pagal esamą situaciją –nuo 5 iki 15 cm storio. Apsėjama daugiamečių žolių mišiniu (1m²/20g mišinio).

Pastabos:

1. Elektros, ryšių kabeliai, dujotiekio tinklai po važiuojamąja dalimi turi būti apsaugoti apsaugniais dėklais.
2. Kelio bortai įrengiami tarp kelio dangos ir šaligatvio ar vejos.
3. Vejų bortai įrengiami tarp vejos ir šaligatvio.

4. Ženklinant kelio dangas bei statant kelio ženklus vadovautis:

4.1 „Kelio ženklų įrengimo ir vertikaliojo ženklinimo taisyklės“, patvirtintos LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-82, 2012-01-31.

4.2 „Kelių horizontaliojo ženklinimo taisyklės“, patvirtintos LR susisiekimo ministro įsakymu Nr. 3-81, 2012-01-31.

5. Lengvųjų automobilių norminis išorinio posūkio spindulys - 5.85m (STR. 2.06.04.2014 8 lentelė su pastabomis).

6. Šaligatvių susikirtimuose su važiuojamąja dalimi kelio bortai sužeminami iki kelio dangos lygio, o aplinkos įranga turi būti pritaikyta specialiesiems neįgaliųjų poreikiams.

7. Kelio ženklai ir ženklinimo priemonės į skaičiavimus neįtraukti.

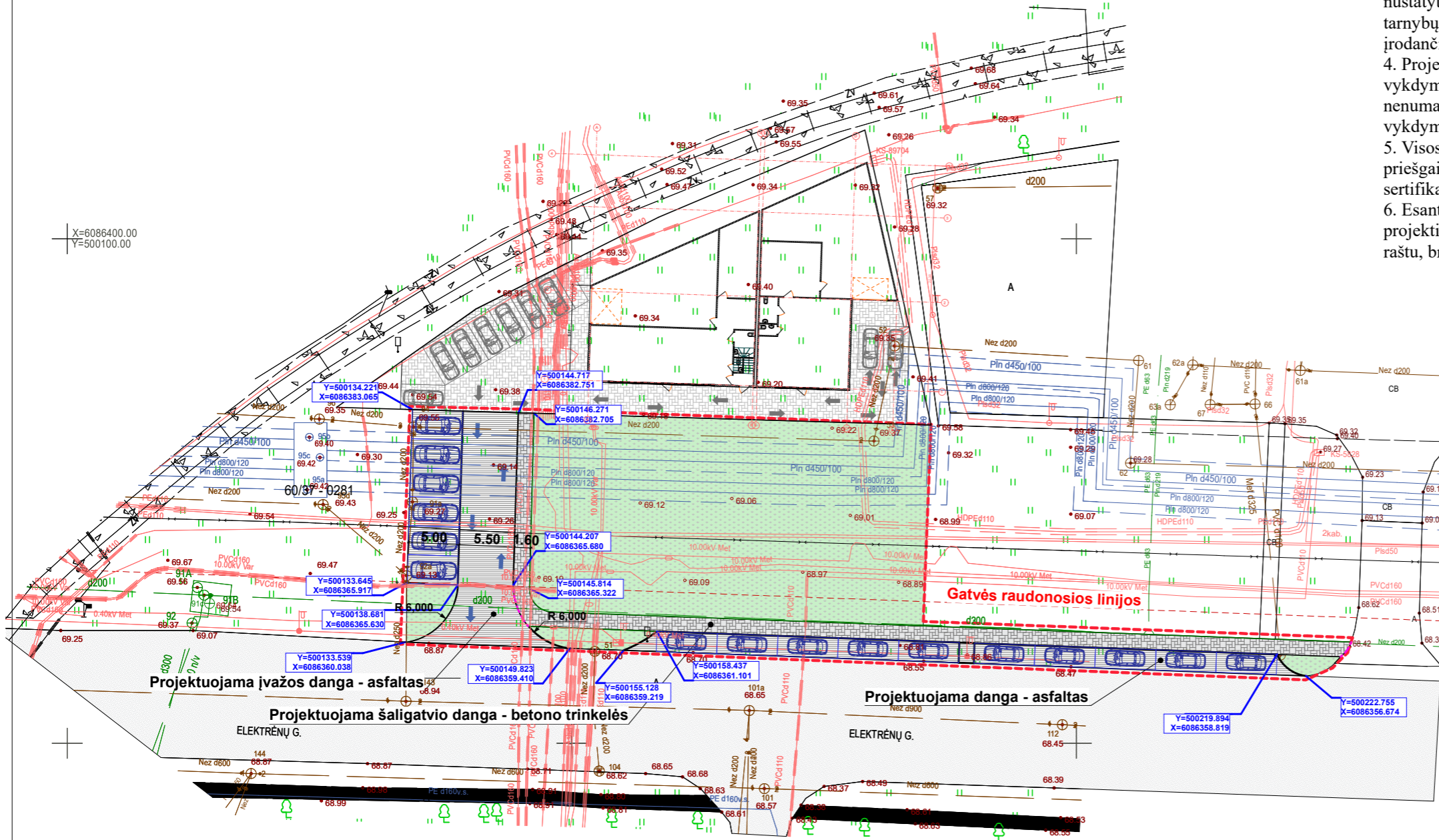
Administracijos direktorius



Topografinis planas M1:500

PASTABOS:

1. Vykdamat statybos darbus visus matmenis būtina tikslinti vietoje.
2. Statybos darbų Rangovas, prieš pradėdamas vykdyti žemės darbus, privalo išsikviesti inžinerinius tinklus eksploatuojančios organizacijos atstovą. Atliekant darbus greta esamų inžinerinių tinklų, žemės darbai turi būti vykdomi rankiniu būdu, nepažeidžiant esamų komunikacijų. Pažeidus sutvarkyti.
3. Statybos darbai turi būti vykdomi griežtai pagal projektą, pasirašant nustatyta tvarka darbų aktus, vykdamat statybos priežiūrą vykdančių tarnybų reikalavimus, turint gaminių sertifikavimo arba kitus kokybę įrodančius dokumentus.
4. Projekte numatyti reikalavimai medžiagoms, gaminiams, darbų vykdymui pagal turimus pradinius duomenis. Statybos metu atsiradus nenumatytais aplinkybėms, šie reikalavimai gali būti patikslinti projekto vykdymo priežiūros metu.
5. Visos statybos ir apdailos medžiagos turi atitikti LR galiojančius priešgaisrinės saugos ir higienos reikalavimus bei turėti atitiktis sertifikatus.
6. Esant neatitikimams tarp TP sudarančių dokumentų, kaip pagrindine projektine medžiaga remtis techninėmis specifikacijomis, aiškinamuoju raštu, brėžiniais, sąnaudų žiniaraščiais.



ŽYMĖJIMAS:

	Darbų riba
	Projektuojama 8cm storio betoninių trinkelėjų danga
	Projektuojama asfalto danga ir įvažą į sklypą
	Sėjama vėža
	Transporto judėjimo kryptis
	Automobilių stovėjimo vietos
	Projektuojami betoniniai bordiūrai
	Projektuojami nužeminti betoniniai bordiūrai
	Projektuojami betoniniai vejos bordiūrai

Objektas:	Nr.	Elektrėnų g. 9P, 9K Kaunas	Suteiktas unikalus numeris: 19:20:3771
Koordinatų sistema - LKS-94		Aukščių sistema - LAS07	
Geodezininkas	Kvalifikacijos pažymėjimo Nr. 1GKV-975		UAB "Detas"
	Vardas Pavardė	Parašas	

Atestato Nr.	Jurgitos Bocevičienės individualios veiklos pažyma			Kompleksas	Įvažos ir parkavimo vietų įrengimas į žemės sklypą Elektrėnų g. 9P, Kaune, statybos projektas.		
A 1648	PV	J. Bocevičienė		2020-09	Brėžinys	Dangų, eismo organizavimo ir nužymėjimo planas M 1:500	Laida
A 1648	Arch.	J. Bocevičienė					0
Etapas	Statytojas			Žymuo	Lapas	Lapų	
LT	UAB "Viduje"						20-09-24-TP-S-BR1