

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

BENDRIEJI DUOMENYS

1. Planuojama teritorija: Žemės sklypas Alpių g. 6, (kad. Nr.5260/0005:285), Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen. Plotas 0.7683 ha.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo užsakovas: UAB "Rotoma", į/k 135121614

Detaliojo plano sprendinių tikslinimo rengėjas: UAB "Architectus verus", įm.k. 132734252, projekto vadovas Česlovas Šarakauskas (kval.at. Nr. A 374).

Planavimo tikslai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti statybos zoną ir papildyti inžinerinių tinklų sprendinius.

1.2. Informacija apie planuojamą teritoriją - Alpių g. 6, (kad. Nr.5260/0005:285)

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Alpių g. 6, Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k.
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	5260/0005:285
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-3741-5606
4	Žemės sklypo plotas	0.7683 ha
5	Užstatyta teritorija	-
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos
8	Žemės sklypo savininkas	UAB „Rotoma“, a/k 135121614
9	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
10	Servitutai	-
11	Specialiosios naudojimo sąlygos:	VI Elektros linijų apsaugos zonos. 2014-09-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.7SK-(14.7.110.)-1860 XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. 2014-09-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.7SK-(14.7.110.)-1860 XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos. 2014-09-26 Nacionalinės žemės tarnybos teritorinio skyriaus vedėjo sprendimas Nr.7SK-(14.7.110.)-1860

2. Želdynai

Žemės sklypas užstatytas, reljefas – apyligis, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 68.00 iki 67.00m Lietuvos valstybinėje aukščių sistemoje. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Kiti želdiniai – veja.

3. Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas įtakos neturės.

KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., SKLYPO (KAD. NR.5260/0005:116) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. VASARIO 27 D. SPRENDIMU NR. TS-97, SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS, SKLYPE ADRESU ALPIŲ G. 6, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN.

AV-17-08-03-DP-SP-01

Lapas 1

Lapų 4

Laida 0

4. Visuomenės sveikatos sauga

Detaliojo plano sprendinių tikslinimu numatomas statybos zonos tikslinimas. Numatomi statyti sandėliavimo paskirties pastatai nepatenka į I-V gamybinių objektų kenksmingumo klasę, todėl LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ galiojančios aktualios redakcijos XIV skyriaus specialioji žemės ir miško naudojimo sąlyga – gamybinių ir komunalinių objektų sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio zonos – netaikoma.

5. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių tikslinimas neprieštarauja 2014-08-28d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr.TS-299 patvirtinto Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo sprendiniams ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano sprendinių tikslinimas, kurio tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, statybos zonos tikslinimas, dalinis inžinerinių tinklų sprendinių papildymas.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA (DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS)

Reikalavimai ir apribojimai planuojamai ūkinei veiklai ir jos įtaka aplinkai bei gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai aprašyti aiškinamojo rašto sprendiniuose ir gale pridedamas įstatymų ir norminių dokumentų sąrašas.

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano sprendinių tikslinimas, kurio tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos statybos zoną ir papildyti inžinerinių tinklų sprendinius.

Žemės sklypuose numatoma ūkinė veikla - komercija, sandėliavimas.

Galimos statinių paskirtys: pramonės, sandėliavimo, komercinės paskirties pastatai.

Tikslinama nauja statinių statybos zona: sklypo vakarinėje pusėje užstatymo zona plečiama iki bendrojo pravažiavimo ribos paliekant 15,0 m atstumą. Nuo užstatymo zonos iki gretimų sklypų paliekamas projektinis 10,0 m atstumas. Rytinėje sklypo pusėje užstatymo zona atitinkamai siaurinama (žiūr. sprendinių brėžinius).

Sprendinių įgyvendinimo programa:

Nepabloginti esamo kelio dangos kokybės statybos ir eksploataavimo metu.

Pabloginus esamo kelio būklę, jį sutvarkyti iki buvusios kelio kokybės.

Prieš statant naują pastatą, priestatą ar rekonstruojant esamus pastatus, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 d. nutarimu Nr.343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (Žin., 1992, Nr.22-652) ir jo vėlesnėmis redakcijomis visai planuojamai teritorijai galiojantys reikalavimai nepažeidžiami. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio visuomenės sveikatai vertinimas

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas numato statybos zonos, bei inžinerinių tinklų sprendinių tikslinimą. Sandėliavimo ir komercinės paskirties pastatams sanitarinės apsaugos ir taršos poveikio

KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., SKLYPO (KAD. NR.5260/0005:116) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. VASARIO 27 D. SPRENDIMU NR. TS-97, SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS, SKLYPE ADRESU ALPIŲ G. 6, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN.

AV-17-08-03-DP-SP-01

Lapas 2

Lapų 4

Laida 0

zonos – netaikomos. Įvertinus planuojamos teritorijos urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtį bei vykdomos ūkinės veiklos pobūdį, daroma išvada, kad vykdoma ūkinė veikla neturės neigiamos įtakos visuomenės sveikatai, gretimybėms bei aplinkai ir nenustatys papildomų apribojimų gretimiems žemės sklypams.

Poveikis gretimoms teritorijoms

Žemės sklypai, kuriuose atliekamas detaliojo plano sprendinių tikslinimas, yra greta "Natura 2000" buveinių apsaugai svarbios teritorijos (BAST) – "Jiesios upė ir jos slėniai"(LTKAU0014)

Rengiant detalų planą, buvo atlikta atranka dėl planuojamos veiklos poveikio aplinkai. Kauno regiono aplinkos apsaugos departamentas pateikė atrankos išvadą (2013-02-28 Nr18(PAV)-D2-387), pagal kurią poveikio aplinkai vertinimas neprivalomas.

Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2011-11-04 rašte Nr.V3-1868 (7.16) pažymima, kad planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimas nedarys reikšmingo poveikio "Natura 2000" teritorijai ir šiuo atžvilgiu neprivaloma atlikti PAV.

Gaisrinės sauga

Numatomų statyti statinių ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (kai tai leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemones, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisro atveju išorės ir vidaus gesinimui vanduo bus imamas iš numatomų priešgaisrinių rezervuarų.

Inžineriniai tinklai:

Sklypo savininkui nėra apribojama galimybė įrengti ir naudoti inžinerinius tinklus. Tinklų apsaugos zonos nustatomos vadovaujantis Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis. Sklype numatoma savo lėšomis įrengti inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų. Inžineriniai tinklų sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu. Inžinerinių tinklų tiesimo metu nepabloginti bendro naudojimo gatvių dangos kokybės, pabloginus - atstatyti.

1.Vandentiekio tinklai: buitiniam poreikiui numatomas artezinis gręžinys (bendras gretimuose sklypuose projektuojamiems pastatams pagal detaliojo plano sprendinius); gaisrinis vandentiekis - iš gaisrinių talpų/ rezervuarų.

2.Buitinių nuotekų tinklai: Buitinėms nuotekoms numatomi nedidelio pajėgumo (iki 0,3m³ per parą) valymo įrenginiai, su išleidimu į projektuojamą lietaus ir buitinių nuotekų vandens rezervuarą - pagal detaliojo plano sprendinius . Pasijungimas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

3.Lietaus nuotekų tinklai: nuotekas nuo pastatų stogų numatoma surinkti į projektuojamą lietaus ir buitinių nuotekų vandens rezervuarą- pagal detaliojo plano sprendinius (sprendinių tikslinimas, skaičiavimai ir grunto tyrimai bus atliekami techninio projekto rengimo stadijoje). Kiemo dangą numatoma įrengti iš žvyro-skaldos arba ažūrinių betono trinkelų (pralaidaus vandeniui sluoksnio).

4.Šildymas: Šildymas ir karšto vandens ruošimas numatomas šiluminiais siurbliais.

Sprendiniai konkretizuojami techninio projekto rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka.

5.Elektros tinklai: Elektros tiekimas - iš ESO tinklų (įrengta transformatorinė pastotė).

Pasijungimas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu, STR nustatyta tvarka, gavus technines prisijungimo sąlygas ir nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

6.Dujotiekis: pagal ESO prisijungimo sąlygas.

7.Ryšių tinklai: pagal TEO prisijungimo sąlygas.

8.Gatvių apšvietimas. Sklypo ir privažiavimo apšvietimas sprendžiamas pagal poreikį techninio projekto rengimo metu, teisės aktų nustatyta tvarka, gavus technines sąlygas.

Želdynai:

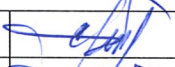
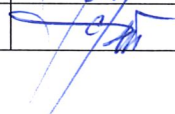
KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., SKLYPO (KAD. NR.5260/0005:116) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. VASARIO 27 D. SPRENDIMU NR. TS-97, SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS, SKLYPE ADRESU ALPIŲ G. 6, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN.	AV-17-08-03-DP-SP-01		
	Lapas 3	Lapų 4	Laida 0

Žemės sklypas neužstatytas, reljefas – lygus, absoliutinė altitudė svyruoja nuo 68,00 iki 67,00m Lietuvos valstybinėje aukščių sistemoje. Saugotinių medžių nėra. Kiti numatomi želdiniai – veja; vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinė paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (su vėlesniais pakeitimais), privalomas priklausomųjų želdynų procentas.

Planuojamai teritorijai taikomi teisės aktai (su vėlesniais pakeitimais):

LR Žemės įstatymas.
 LR Aplinkos apsaugos įstatymas;
 LR Atliekų tvarkymo įstatymas.
 LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimas Nr. 343 „Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos“ (aktuali redakcija);
 LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).
 Teritorijų planavimo įstatymas (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01);
 Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;
 Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;
 Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.
 Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendinius dėl teritorijų planavimo nuostatai, LR Vyriausybės 2013-12-18 nutarimo Nr.1267.
 Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01).
 STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
 STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“;
 STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“;
 PAGD prie VRM direktoriaus 2012-02-06 įsakymas Nr.1-45 „Dėl gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“;
 LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
 LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.
 LR Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas (suvestinė redakcija nuo 2016-08-01).

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

UAB „Architectus verus“	PV	Č. Šarakauskas	A 374		2017
	ARCH	Č. Šarakauskas	A 374		2017

KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ K., SKLYPO (KAD. NR.5260/0005:116) DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2014 M. VASARIO 27 D. SPRENDIMU NR. TS-97, SPRENDINIŲ TIKSLINIMAS, SKLYPE ADRESU ALPIŲ G. 6, KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN.	AV-17-08-03-DP-SP-01		
	Lapas 4	Lapų 4	Laida 0