

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2015-11-26 SPRENDIMU NR. TS-379 PATVIRTINTO
KAUNO R. SAV., KARMĖLAVOS SEN., KARMĖLAVOS MSTL., BALDININKŲ G. 4 ŽEMĖS SKLYPO,
KADASTRO NR. 5233/0006:359, DETALIOJO PLANO KEITIMAS**

(Toliau – Projektas)

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

TPD Nr. K-VT-52-18-203 (tpdriis sistemoje).

Planavimo rūšis - Kompleksinis; Porūšis - Detalusis planas ;

Lygmuo pagal teritoriją -Vietovės

Planavimo pagrindas - sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslų (Nr. REG66854; 2018-03-28);

Keičiamo TPD Nr. T00077660;

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV)- Neatliekamas ; Valstybei svarbus –Ne.

Numatoma gyvenamųjų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba.

Planavimo iniciatoriai – Jolanta Staskonienė ir Vygandas Staskonis, įgaliota Sonata Liutkevičienė.

Detaliojo plano rengėjas – UAB "GEORAIMONDA" PV Sonata Liutkevičienė, Vytauto pr. 43A-27 Kaunas, tel: +37060545942.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Planuojamą teritoriją apima įregistruoti sklypai kad. Nr. 5233/0006:842, kad. Nr. 5233/0006:841, kad. Nr. 5233/0006:840 ir kad. Nr. 5233/0006:839 - plotas 0.8745 ha.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Kauno r. sav., Karmėlavos mstl., Baldininkų g. 4 žemės sklypą, kadastro Nr. 5233/0006:842, padalyti į du ar daugiau atskirų žemės sklypų; Keletui atidalytų sklypų pakeisti pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš žemės ūkio į kitą ir nustatyti žemės naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Nustatyti detaliojo plano teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniu svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja teritorijų planavimo dokumentu viešinimo procedūrų tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčų nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybine teritorijų planavimo priežiūra atliekančioje institucijoje pagal jai priskirta kompetencija, tvirtinamas Kauno rajono savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-08 įsakymas Nr. ĮS-486 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo.
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-03-28 įsakymas Nr. ĮS-625 „Dėl detaliojo plano keitimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- 2018-04-18 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-382.
- Detaliojo plano keitimo darbų programa
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2018-05-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG70237.
- Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2018-05-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69080.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2018-05-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69738.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2018-05-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69127.
- Telia Lietuva AB, 2018-05-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG68979.
- UAB „Giraitės vandenys“ AB, 2018-05-15 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69144.

- Civilinės aviacijos administracijos 2018-05-17 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69363.
- Aplinkos apsaugos agentūros 2018-05-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG69666.
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerija Valstybinė miškų tarnyba 2018-05-18 pasiūlymas teritorijų planavimo sąlygoms rengti Nr. R2-874.

Planuojamiems sklypams taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

a) bendrųjų planų: Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimu, T00016916.

b) specialiųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061),

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., T00026959 (000522006004),

Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas., T00023886 (000522005568),

Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985,

2014-06-264) Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas., T00026095.

c) detaliųjų planų:

Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos mstl., Baldininkų g. 4 žemės sklypo, kadastro Nr.

5233/0006:359, detalusis planas patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimu Nr. TS-379.

Detaliojo plano keitimo etapai ir procedūros – bendraja tvarka.

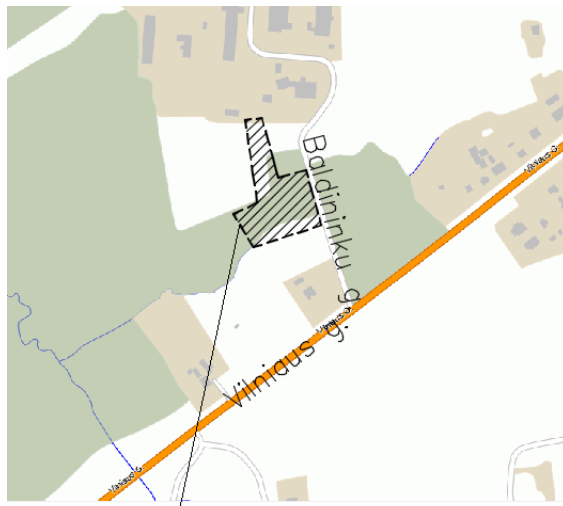
Planuojama vadovaujantis:

1. LR teritorijų planavimo įstatymu.
2. Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
3. Teritorijų planavimo normų sąvaду.
4. Planavimo darbų programa.
5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro Įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d. .
6. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.1640,1995-12-29.
7. LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.
8. STR 2. 06 04:2014 „, Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
9. „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-694, 2007-12-21.
10. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo", 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586.
11. 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.
12. Lietuvos Respublikos Miškų įstatymu 1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registru centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojamą teritoriją paima įregistruoti sklypai kad. Nr. 5233/0006:842, kad. Nr. 5233/0006:841, kad. Nr. 5233/0006:840 ir kad. Nr. 5233/0006:839 - plotas 0.8745 ha. Pertvarkoma tik dalis planuojamos teritorijos: pertvarkomas įregistruotas sklypas Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos mstl., Baldininkų g. 4, kadastro Nr. 5233/0006:842 (patvirtintame daliajame plane jis žymimas sklypu Nr. 4). Pertvarkomo sklypo plotas - 0.6615 ha.



Pertvarkomo sklypo vieta

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo fragmentas



PERTVARKOMOS TERITORIJOS VETA

Plėtros teritorijos laikotarpiai iki 2019 m.	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos: 1. Ešbtai; 2. Čekiškė; 3. Ežerėlis; 4. Gadiava; 5. Karmėlava; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8.	- gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos; - atskirai želdymų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonę, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - energetinio ūkio. *Konservacinės paskirties; *Vandens ūkio	≤ 0,8	12,5	5%	Gyvenamosios paskirties sklypui ≤ 0,6 Negyvenamosios paskirties sklypui ≤ 0,8
				≤ 0,8	12,5		
					≤ 0,8	12,5	
Miškų ūkio teritorijos	M.2	Privatus miškas					

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendimais, planuojama teritorija patenka į plėtros teritorijas laikotarpiui iki 2019 m. (U4 – Vietiniai vystytini centrai – esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtros teritorijos). Dalis planuojamos teritorijos patenka į Miškų ūkio teritoriją (M.2 – privatūs miškai), kuri taip pat patenka ir gamtinio karkaso teritoriją.

Teritorijos reljefo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 58.12 iki 60.83 absoliutinių aukščių.

Koordinacių sistema – LKS-94.

Topografinė nuotrauka atlikta ir suderinta UAB „GEORAIMONDA“ 2017-11 mėn.

Į planuojamą teritoriją patenka miško naudmenos. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planu, patvirtintu LR aplinkos ministerijos 2017-12-28 įsakymu Nr. 1050, planuojamoje teritorijoje esantis miškas priskirtas II B miškų grupės rekreacinių miškų pogrupiui.

DETALIOJO PLANO KEITIMO TERITORIJĄ APIMA:

1	Kad. Nr. 5233/0006:839 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4C. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nuosavybės teisė - Jolanta Staskonienė, Vygandas Staskonis
2	Kad. Nr. 5233/0006:840 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4B. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nuosavybės teisė - D.... P....., G..... P....., T..... A....., E..... K.....
3	Kad. Nr. 5233/0006:841 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4A. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nuosavybės teisė - S.... B....., R.... B....., S.... G....., D..... G.....
4	Kad. Nr. 5233/0006:842 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nuosavybės teisė - Jolanta Staskonienė, Vygandas Staskonis Panauda: UAB „Stasko“

INFORMACIJA APIE PERTVARKOMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Kadastrinis Nr.	Adresas ir plotas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Nuosavybės teisė
5233/0006:842	<i>Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos mstl., Baldininkų g. 4 Plotas – 6615 m2</i>	<i>Žemės ūkio</i>	<i>Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai</i>	<i>Jolanta Staskonienė Vygandas Staskonis Panauda: UAB „Stasko“</i>

Iregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995.12.29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0096 ha

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0673 ha

XXVI. Miško naudojimo apribojimai - 0.3179 ha

XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.1571 ha

IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0625 ha

VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0342 ha

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona - 0.6615 ha

II. Kelių apsaugos zonos - 0.0391 ha.

Servitutas: NĖRA

Sklype esami pastatai

IIIž – Ūkinis pastatas, paskirtis – pagalbinių ūkio, Unik. Nr. 4400-2976-7819, nuosavybės teisė – Jolanta Staskonienė, Vygandas Staskonis;

PERTVARKOMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS:

1	Kad. Nr. 5233/0006:360 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 2 Paskirtis: Kita Žemės sklypo naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nuosavybės teisė – R..... M.....
2	Kad. Nr. 5233/0006:232 Kauno r. sav., Karmėlava, Paukštyno g. 4 Paskirtis: Žemės ūkio;

	<p>Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai. Nuosavybės teisė – UAB „Flameksas“ ir Ko Nuoma – A.....K.....</p>
3	<p>Kad. Nr. 5233/0006:720 Kauno r. sav., Karmėlava Paskirtis: Žemės ūkio; Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai Nuosavybės teisė – UAB „Flameksas“ ir Ko</p>
4	<p>Kad. Nr. 5233/0006:719 Kauno r. sav., Karmėlava Paskirtis: Žemės ūkio; Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai Nuosavybės teisė – UAB „Flameksas“ ir Ko</p>
5	<p>Baldininkų gatvė (D1 kategorija)</p>
	<p><i>Kaimyniniai sklypai</i></p>
6	<p>Kad. Nr. 5233/0006:718 Kauno r. sav., Karmėlava, Paukštyno g. 4 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Nuosavybės teisė – UAB „Flameksas“ ir Ko Nuoma – A..... K.....</p>
7	<p>Kad. Nr. 5233/0006:793 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 6 Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Nuosavybės teisė – Lietuvos Respublika Patikėjimo teisė – Nacionalinė žemės tarnyba Nuoma – V..... S.....</p>
8	<p>Kad. Nr. 5233/0006:488 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 8 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Nuosavybės teisė – UAB „BALTKO“</p>
9	<p>Kad. Nr. 5233/0006:510 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 3 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Nuosavybės teisė – UAB „LINDETA“</p>
10	<p>Kad. Nr. 5233/0006:29 Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 1 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Nuosavybės teisė – R..... M....., R..... M.....</p>
11	<p>Kad. Nr. 5233/0006:769 Kauno r. sav., Karmėlava Paskirtis: Žemės ūkio; N. būdas: Kiti žemės ūkio paskirties sklypai Nuosavybės teisė – V..... T.....</p>

Į planuojamą teritoriją patenkama iš Baldininkų gatvės.

III. DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI

1. Sklypų suformavimas

Planuojama teritoriją apima įregistruoti sklypai kad. Nr. 5233/0006:842, kad. Nr. 5233/0006:841, kad. Nr. 5233/0006:840 ir kad. Nr. 5233/0006:839. Detaliojo plano keitimo metu pertvarkomas tik sklypas kad. Nr. 5233/0006:842 (patvirtintame daliojo plano brėžinyje jis žymimas Nr. 4).

Pastaba: Sklypams kad. Nr. 5233/0006:841, kad. Nr. 5233/0006:840 ir kad. Nr. 5233/0006:839 galioja reglamentai ir kiti apribojimai tokie, kokie buvo nustatyti Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos mstl., Baldininkų g. 4 žemės sklypo, kadastro Nr. 5233/0006:359, detaliuoju planu, patvirtintu Kauno rajono savivaldybės tarybos 2015-11-26 sprendimu Nr. TS-379; Šio detaliojo plano keitimo sprendiniais jie nekeičiami.

a. Detaliojo plano keitimo metu, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais, pertvarkomas įregistruotas žemės sklypas kad. Nr. 5233/0006:842 (patvirtintame detalijame plane pertvarkomas sklypas pažymėtas Nr. 4), adresu Kauno r. sav., Karmėlavos sen., Karmėlavos mstl., Baldininkų g. 4, jį atidalijant į tris sklypus: Nr. 4-1, Nr. 4-2, Nr. 4-3

Sklypo Nr. 4-1 plotas 1348 m²

Sklypo Nr. 4-2 plotas 1273 m²

Sklypo Nr. 4-3 plotas 3994 m²

b. Atidalintiems sklypas Nr. 4-1 ir Nr. 4-2 keičiama paskirtis iš žemės ūkio į kitą, naudojimo būdas iš kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai į vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos;

Atidalintam sklypui Nr. 4-3 paskirtis ir naudojimo būdas paliekami esami.

2. Teritorijos naudojimo reglamentai:

Atidalintam sklypui Nr. 4-1 taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kita (KT);

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tankumas - 0.23, intensyvumas – 0.46;

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m.

Sklypui Nr. 4-2 taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas –Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai (GV);

Žemės naudojimo paskirtis - kita (KT);

Naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1);

Užstatymo tankumas - 0.28, intensyvumas – 0.56;

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m.

Sklypui Nr. 4-3 taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas – užstatoma žemės ūkio teritorija (ZU);

Žemės naudojimo paskirtis - žemės ūkio paskirties žemė (Z);

Naudojimo būdas – Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai (Z4);

Užstatymo tankumas - 0.02, intensyvumas – 0.04;

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 5.0 m.

3. Susisiekimas:

Patekimas į suplanuotą sklypą Nr. 4-1 numatomas iš Baldininkų gatvės (D1 kategorija), per sklype Nr. 4-2 numatytą 6 m. pločio kelio servitutą **S4**.

Patekimas į suplanuotus sklypus Nr. 4-2 ir Nr. 4-3 paliekamas esamas iš Baldininkų gatvės (D1 kategorija). Baldininkų gatvės kategorija nustatyta vadovaujantis STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai".

4. Pastatai:

Atidalintame sklype Nr. 4-1 esamų pastatų nėra. Sklype užstatymas numatytas vienbučiams/dvibučiams gyvenamiesiems pastatams statyti; Nenumatoma vykdyti jokia veikla, kuriai būtų taikoma sanitarinė apsaugos zona.

Atidalintame sklype Nr. 4-2 esamų pastatų nėra. Sklype užstatymas numatytas vienbučiams/dvibučiams gyvenamiesiems pastatams statyti; Nenumatoma vykdyti jokia veikla, kuriai būtų taikoma sanitarinė apsaugos zona.

Atidalintame sklype Nr. 4-3 yra esamas pastatas – IIIž – Ūkinis pastatas, paskirtis – pagalbinio ūkio, Unik. Nr. 4400-2976-7819, nuosavybės teisė – Jolanta Staskonienė, Vygandas Staskonis; Šiame sklype naujų pastatų statyba nenumatoma.

Planuojama užstatymo zona skirta pastatams statyti planuojamuose sklypuose numatoma ne arčiau kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, įvertinus pastatų maksimalų leistiną 8.5 m aukštį.

Planuojama teritorija (sklypai) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną "D", kurioje statomų ar rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 117 metrų altitudės.

Esamų ir numatomų statyti pastatų (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis neviršins 117 metrų altitudės.

5. Automobilių laikymo vietos numatomos sklypuose Nr. 4-1 ir Nr. 4-2, kuriuose numatyta vienbučių ar dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba. Automobilių parkavimo poreikis nustatytas pagal STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" 30 lentelę.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius
1.	Gyvenamosios paskirties pastatai	
1.1.	Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m ² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m ² , bet neviršija 140 m ² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui
1.2.	Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai	Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 140 m ² – 2 vietos; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m ² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m ² didesniai kaip 140 m ² esančiam naudingajam plotui

Suplanuotuose sklypuose Nr. 4-1 ir Nr. 4-2 numatomi statyti pastatai ir planuojamos stovėjimo vietos:

Sklype Nr. 4-1 numatytos 4 automobilių stovėjimo vietos. Su tokiu vietų skaičiumi, šiame sklype leidžiama statyti pastatus tokio ploto, kad jų pagrindinis plotas neviršintų STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" 30 lentelėje nurodytų leistinų pastatų plotų.

Sklype Nr. 4-2 numatytos 4 automobilių stovėjimo vietos. Su tokiu vietų skaičiumi, šiame sklype leidžiama statyti pastatus tokio ploto, kad jų pagrindinis plotas neviršintų STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" 30 lentelėje nurodytų leistinų pastatų plotų.

Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui – vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Želdiniai. Saugomos teritorijos.

Vadovaujantis informacija iš Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos prie Aplinkos ministerijos, planuojama teritorija nepatenka į saugomas ir Europos ekologinio tinklo *Natura 2000* gamtosaugines teritorijas. Planuojamoje teritorijoje neužfiksuota saugomų gyvūnų ar augalų rūšių. Artimiausia, apie 1,3 km atstumu į šiaurę nuo planuojamos teritorijos nutolusi Buveinių apsaugai svarbios teritorijos – Neries upė, kuri priskiriama *Natura 2000* teritorijoms.

Planuojamoje teritorijoje vyrauja pievos su pietinėje dalyje miško žemėje augančiais pavieniais medžiais/krūmais. Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, bus nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

Planuojamuose žemės sklypuose tvarkant, projektuojant, kertant, genint želdinius ir želdinių grupes planuojamos teritorijos ribose, būtina vadovautis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2008 m. sausio 29 d. įsakymu Nr. D1-62 „Dėl atskirųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento ir priklausomųjų želdynų apsaugos ir tvarkymo pavyzdinio reglamento patvirtinimo“ ir Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 „Dėl kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašo patvirtinimo ir medžių ir krūmų priskyrimo saugotiniams“. Želdynų tvarkymo darbams vykdyti turi būti rengiami atskiri želdynų tvarkymo projektai. Rengiant sklypų sutvarkymo techninius projektus, sklypai turi būti planuojami taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto (pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nustatytas nuostatas):

Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	25

Planuojamam žemės sklypui Nr. 4-1 mažiausias želdynams priskiriamas plotas turi būti 337 m² (sklypo plotas 1348 m² x 25 % = 337 m² priklausomųjų želdynų ploto), sklypui Nr. 4-2 – 318,25 m² (sklypo plotas 1273 m² x 25 % = 318,25 m² priklausomųjų želdynų ploto). Želdynų išdėstymas ir įvairovė bus sprendžiama techninių projektų rengimo metu.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės miškų priskyrimo miškų grupėms planu, patvirtintu LR Aplinkos ministro 2017 m. gruodžio 28 d. įsakymu Nr. 1050, planuojamame žemės sklype Nr. 4-3 esantis miškas priskiriamas II B miškų grupės rekreacinių miškų pogrupiui. Vadovaujantis LR Miškų įstatymu 1994 m. lapkričio 22 d. Nr. I-671, miško žemės gali būti paverčiama kitomis naudmenomis tik 11 straipsnio 1 dalyje nustatytais išimtiniais atvejais:

1. valstybei svarbiems projektams įgyvendinti;
2. inžinerinės infrastruktūros teritorijoms, apimančioms komunikacinius koridorius, inžinerinius tinklus, susisiekimo komunikacijas ir aptarnavimo objektus, formuoti;
3. visuomeninės paskirties, bendrojo naudojimo ir atskirųjų želdynų teritorijoms formuoti;
4. naudingųjų iškasenų eksploatavimo teritorijoms formuoti ir naudoti, kai nėra galimybės šių iškasenų eksploatuoti ne miško žemėje savivaldybės teritorijoje arba kai baigiamas eksploatuoti pradėtas naudoti telkinys ar jo dalis, dėl kurių yra išduotas leidimas naudoti naudingąsias iškasenas;
5. teritorijose, skirtose valstybės sienos apsaugos tikslams ir krašto apsaugos tikslams;
6. atliekų saugojimo, rūšiavimo ir utilizavimo teritorijoms formuoti, kai nėra galimybės tokių teritorijų formuoti ne miško žemėje;
7. buvusioms sodyboms privačioje miško žemėje atstatyti Vyriausybės nustatyta tvarka. Teisę atstatyti neišlikusią sodybą, kurios buvimo faktas nustatomas pagal archyvinius dokumentus, o jeigu jie neišlikę, – nustatant juridinį faktą, turi tik šios sodybos buvę savininkai ir (ar) jų pirmos, antros ir trečios eilės įpėdiniai, paveldintys pagal įstatymą;
8. gyvenamosioms teritorijoms miestuose formuoti, kai miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis inicijuoja savivaldybės, kurios teritorijos miškingumas yra didesnis kaip 50 procentų ir kurioje nėra galimybės šių teritorijų formuoti ne miško žemėje, administracijos direktorius, išskyrus Neringos savivaldybę;
9. teisėtai pastatyto gyvenamojo namo arba gyvenamojo namo kartu su jo priklausiniais, Nekilnojamojo turto registre įregistruoto kaip atskiro nekilnojamojo turto objekto (pagrindinio daikto), sklypui formuoti.

Miško žemės pavertimas kitomis naudmenomis vykdomas vadovaujantis Miškų įstatymo 11 straipsnio nuostatomis ir Miško žemės pavertimo kitomis naudmenomis ir kompensavimo už miško žemės pavertimą kitomis naudmenomis tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2011 m. rugsėjo 28 d. nutarimu Nr. 1131.

6. Gamtinis karkasas. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo keitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 „Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos Bendrojo plano 1-ojo pakeitimo tvirtinimo“, sprendiniais planuojama teritorija patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Detaliojo plano keitimo sprendiniuose planuojamų žemės sklypų užstatymo tankiai yra nuo 2 iki 28 %, neprieštarauja Gamtinio karkaso nuostatų, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96 „Dėl Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“, 11 punktui „Gamtiniame karkase esančių kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis ribojamas iki 30 procentų ploto, išskyrus miestų, miestelių kompleksiniuose ir (ar) specialiuosiuose teritorijų planavimo dokumentuose numatytas visuomeninės paskirties teritorijas, kuriose, įvertinus teritorinę erdvinę kraštovaizdžio struktūrą ir geoekologinį potencialą, užstatymo tankis pažeisto geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose gali būti padidintas iki 50 procentų sklypo ploto. Stipriai pažeisto (degraduoto) geoekologinio potencialo gamtinio karkaso teritorijose kitos paskirties žemės sklypų užstatymo tankis gali būti didesnis nei 50 procentų, tačiau tokiais atvejais atskirųjų ir priklausomųjų želdynų normos didinamos ne mažiau kaip 10 procentinių punktų“. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis Gamtinio karkaso nuostatomis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. įsakymu Nr. D1-96.

7. Kultūros paveldas. Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis planuojami žemės sklypai nepatenka į kultūros paveldo teritorijas, todėl sprendiniai neturės neigiamos įtakos saugomoms kultūros paveldo vertybėms.

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

Planuojamų buitinių atliekų konteinerių aikštės vieta nenumatoma, kadangi kiekvieno sklypo savininkai turės individualius buitinių atliekų konteinerius, kuriuos, susikaupus atliekoms, numatoma atvežti šalia Baldininkų gatvės, kur jas surinks atliekas tvarkančios įmonės automobiliai, pagal iš anksto pasirašytas atliekų išvežimo sutartis su sklypų savininkais.

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

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 ūkinei veiklai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono bendrojo plano I-ajam pakeitimui. Vykdamas žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

9. Gaisrinė sauga.

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

Teritorijos tvarkymo režimo reikalavimais naujo pastato statymo vieta nustatoma užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, ribojant gaisrų plitimą į gretimus pastatus. Galimų gaisrų gesinimui ir gelbėjimo darbams užtikrinti, detaliojo plano keitimui numatomos sekančios priemonės:

- funkciniai privažiavimai planuojami taip, kad tenkintų gaisriniais privažiavimams taikomus reikalavimus;
- išorinis gaisrų gesinimas būtų vykdomas iš gaisrinių hidrantų, įrengtų kvartaliniuose vandentiekio tinkluose;
- numatomų pastatų atsparumo ugniai laipsnis I-II.

Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d.

įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Vadovaujantis 148 punkto reikalavimais prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Vadovaujantis įsakymo 148.6 punktu, kelių plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m. Patekimui į suformuotą sklypą Nr. 4-1 numatytas 6 m. pločio kelias. Patekimui iki atidalintuose sklypuose planuojamų ar esamų pastatų yra numatytas ne siauresnis kaip 3.5 m. pločio privažiavimas. Taip pat sklypuose numatomos apsisukimo aikštelės, kurios turi būti įrengiamos kieta danga. Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis. Visi priešgaisriniai reikalavimai turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus, kurie turi atitikti galiojančius normatyvinius dokumentus. Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomas vanduo bus imamas iš šalia planuojamos teritorijos, tarp sklypų Baldininkų g. 4A ir 4B, esančio hidranto, kuris nuo tolimiausiai planuojamo užstatymo nutolęs apie 100 m. atstumu. Konkretūs sprendiniai bus atliekami rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas. Detaliojo plano sprendiniai neigiamo poveikio priešgaisrinio aspektu neturės.

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti *Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“* reikalavimus.

IV INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Vandentiekio ir nuotekų tinklai:

Šalia planuojamos teritorijos Baldininkų gatvėje yra privačiomis lėšomis nutiesti vandentiekio ir nuotekų tinklai. Planuojamus sklypus Nr. 4-1 ir 4-2 numatoma aprūpinti nuotekomis ir vandentiekio tinklais, pagal pasirašytą tinklus tiesusių tinklų savininkų sutikimą (sutikimas prisegamas kaip aiškinamojo rašto priedas). Sklype Nr. 4-3 esantis pagalbinio ūkio pastatas jau yra aprūpintas vandentiekio ir nuotekų tinklais.

Elektros energijos tiekimas.

Planuojamiems sklypams Nr. 4-1 ir Nr. 4-2 numatoma elektrą atvesti nuo šalia planuojamos teritorijos Baldininkų gatvėje einančio 0.4 kV elektros kabelio.

Planuojamam sklypui Nr. 4-3 yra įrengta įvadinė elektros spinta, esanti šalia šio sklypo ribos. Elektra iki pastato numatoma nuo šios esamos elektros spintos.

Dujų tiekimas

Į planuojamą teritoriją patenka vidutinio slėgio d108 dujotiekio linija, kurios dalį numatoma iškelti į sklypo Nr. 4-1 pakraštį.

Esamoms ir iškeliamoms dujotiekio linijoms numatomi servitutai S7, S8, S9, S10, leidžiantys aptarnauti šiuos tinklus.

Į planuojamus sklypus Nr. 4-1 ir Nr. 4-2 numatomas dujotiekio atvedimas nuo į planuojamą teritoriją patenkančios vidutinio slėgio d108 dujotiekio linijos.

Sklypui Nr. 4-3 dujotiekis nenumatomas.

Ryšiai.

Šalia planuojamos teritorijos Baldininkų gatvėje nutiesti ryšių tinklai. Planuojami sklypai Nr. 4-1 ir 4-2 aprūpinami ryšių tinklais, prijungiant juos nuo ryšių spintos, esančios šalia sklypo Baldininkų g. 4C šiaurės rytų posūkio tašku.

Planuojamam sklypui Nr. 4-3 ryšio tinklai nenumatomi.

Šilumos tiekimo tinklai

Šilumos tiekimo tinklų į planuojamus sklypus nenumatoma atvesti.

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

Servitutai:

Suplanuotame sklype Nr. 4-1 numatomi servitutai:

- S7 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)(tarnauja tinklus prižiūrinčioms įmonėms) – 0.0302 ha.
S5 - (115) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis daiktas) (išsidėstęs atidalintame sklype "4-1") – 0.0319 ha.
S6 - (218) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis daiktas) (išsidėstęs atidalintame sklype "4-1") – 0.0319 ha.

Suplanuotame sklype Nr. 4-2 numatomi servitutai:

- S5 - (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (tarnauja atidalintam sklypui "4-1") – 0.0319 ha.
S6 - (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (tarnauja atidalintam sklypui "4-1") – 0.0319 ha.
S8 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (tarnauja tinklus prižiūrinčioms įmonėms) – 0.0102 ha.
S9 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (tarnauja tinklus prižiūrinčioms įmonėms) – 0.0040 ha.
S11 - (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (servitutas skirtas Baldininkų g. plėtrai) – 0.0067 ha.
S12 - (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (servitutas skirtas Baldininkų g. plėtrai) – 0.0067 ha.

Suplanuotame sklype Nr. 4-3 numatomi servitutai:

- S10 - (207) Servitutas - teisė aptarnauti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas)(tarnauja tinklus prižiūrinčioms įmonėms) – 0.0799 ha.
S13 - (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) (servitutas skirtas Baldininkų g. plėtrai) – 0.0124 ha.
S14 - (222) servitutas – teisė tiesti, aptarnauti ir naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas) (servitutas skirtas Baldininkų g. plėtrai) – 0.0124 ha.

Projekto rengimo metu nustatyti apribojimai

Suplanuotas sklypas Nr. 4-1

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995.12.29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0032 ha
IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0302 ha
V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona - 0.1348 ha

Suplanuotas sklypas Nr. 4-2

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995.12.29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje - 0.0064 ha
XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0076 ha
IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0156 ha
V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona - 0.1373 ha.

Suplanuotas sklypas Nr. 4-3

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995.12.29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos - 0.0660 ha
XXVI. Miško naudojimo apribojimai - 0.3274 ha
XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai - 0.1571 ha
IX. Dujotiekių apsaugos zonos - 0.0231 ha
VI. Elektros linijų apsaugos zonos - 0.0363 ha
V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona - 0.3994 ha.

PASTABOS:

1. Užstatoma teritorija, naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais. Numatyti kietų dangų atstatymą esamų kelių, aikštelių, įvažų zonoje.
2. Žemės naudojimo būdas atitinka Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005m. sausio 20d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) bei teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją (11 lentelė), patvirtintą LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
3. Detaliojo plano sprendiniai galioja sklypo ribose. Sprendiniai už sklypo ribų yra informacinio pobūdžio.

V. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamą teritoriją sudaro žemės sklypai: kadastrinis Nr. 5233/0006:842, adresas Baldininkų g. 4, Karmėlava, Kauno r. sav., Kad. Nr. 5233/0006:839, Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4C, Kad. Nr. 5233/0006:840, Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4B, Kad. Nr. 5233/0006:841, Kauno r. sav., Karmėlava, Baldininkų g. 4A. Detaliojo plano keitimu pertvarkomas tik sklypas kadastrinis Nr. 5233/0006:842, adresas Baldininkų g. 4.

Teritorija iš šiaurės pusės ribojasi su pravažiuoju, iš rytų pusės su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijų žemės sklypais bei Bitininkų gatve (D1 kategorija), iš pietų ir vakarų pusės ribojasi su žemės ūkio paskirties sklypais. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,8745 ha.

Detaliojo plano keitimu pertvarkomas sklypas kadastrinis Nr. 5233/0006:842 (patvirtintame detaliojo plane žymimas Nr. 4) jį atidalijant į tris žemės sklypus: du – gyvenamosios teritorijos, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyboms, trečias – žemės ūkio paskirties žemės sklypas. Į planuojamus žemės sklypus patenkama iš Baldininkų gatvės.

Rengiant detaliojo plano keitimą gyvenamosios paskirties žemės sklypuose nustatoma ūkinė veikla – gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba, žemės ūkio paskirties sklype naujų statinių statyba nenumatoma, jame yra vienas pagalbinio ūkio statinys.

Planuojama ūkinė veikla (gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba) bus vykdoma laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems žemės sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus planuojamų žemės sklypo urbanistinę situaciją, gretimų žemės sklypų paskirtis galima daryti išvadą, kad detaliojo plano keitimo sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms. Detaliojo plano keitimo sprendiniai nenustato papildomų apribojimų gretimuose žemės sklypuose vykdomai ūkinei veiklai.

Pietinėje pusėje planuojami žemės sklypai apie 100 m atstumu yra nutolę nuo magistralinio kelio A6 Kaunas – Zarasai – Daugpilis, taip pat apie 500 m atstumu nutolę nuo Karmėlavos oro uosto pakilimo tako (artimiausias gyvenamosios paskirties žemės sklypas nutolęs apie 540 metrų). Vadovaujantis LR Vyriausybės nutarimo 1992 m. gegužės 12 d. Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ V skyriumi planuojami žemės sklypai patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną „D“, kurioje draudžiama: statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis; tiesti elektros tinklus ir elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas; statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai. **Planuojamos teritorijos vietoje statomų ar rekonstruojamų statinių (kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais) absoliutus aukštis turi neviršyti 97 metrų altitudės.**

Planuojama teritorija šiaurinėje dalyje:

- Apie 5,5 metrų atstumu yra nutolusi nuo pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos žemės sklypo, adresu Paukštyno g. 4, kuriame šiuo metu ūkinė veikla nevykdoma, todėl neigiamos įtakos planuojamai gyvenamajai aplinkai neturės.

- Apie 10 metrų atstumu yra nutolusi nuo komercinės paskirties objektų žemės sklypo, adresu Baldininkų g. 6, kuriame stovi administracinės paskirties pastatas naudojamas pagal tiesioginę jo paskirtį, todėl neigiamos įtakos planuojamai gyvenamajai aplinkai neturės.
- Apie 33 metrus atstumu yra nutolusi nuo komercinės paskirties objektų žemės sklypo, adresu Baldininkų g. 8, kuriame įsikūrusi įmonė UAB „Baltko“ vykdanči ūkinę veiklą susijusią su krautuvų nuoma bei pardavimais. Ūkinė veikla nesusijusi su tarčia gamyba, todėl neigiamos įtakos planuojamai gyvenamajai aplinkai neturės.
- Apie 85 metrus atstumu yra nutolusi nuo žemės sklypo, kuriame įsikūrusi įmonė UAB „Daistatus“, adresu Baldininkų g. 10, kuri sklype esančiuose pastatuose sandėliuoja statybines medžiagas. Ši veikla neigiamo poveikio planuojamai gyvenamajai aplinkai neturės, nes sandėliuojamos medžiagos nėra toksiškos ar galinčios pakenkti žmonių sveikatai ar gyvenimo kokybei.
- Apie 93 metrų atstumu yra nutolusi nuo baldų gamyklos UAB „Gurda“, adresu Baldininkų g. 15. Taip pat apie 102 metrų atstumu yra nutolusi nuo 3000 m² patalpose įsikūrusi baldų gamyklos UAB „Virūna“, adresu Baldininkų g. 13. Vadovaujantis LR Sveikatos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymo Nr. V-586 „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ priedo 8 punktu sanitarinės apsaugos zonos galioja medienos bei medienos ir kamščio dirbinių, išskyrus baldus, gamyba. Todėl šiam objektui sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.
- Apie 450 metrų atstumu yra nutolusi nuo Karmėlavos kapinių. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimu Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 1992, Nr. 22-652; Žin., 2010, Nr. 98-5089) XIV skyriumi ir Lietuvos Respublikos Sveikatos apsaugos ministro 2004 m. rugpjūčio 19 d. įsakymu Nr. V-586 „Dėl sanitarinės apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; Žin., 2009, Nr. 152-6849) esamoms kapinėms nenustatoma sanitarinė apsaugos zona.

Visuomenės sveikata. Planuojama ūkinė veikla (gyvenamųjų pastatų su priklausiniais statyba) trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Gerinama aplinka – planuojama veikla sudarys ilgalaikį teigiamą poveikį estetiniam vaizdai. Šiuo metu netvarkomoje teritorijoje, atsiras gyvenamieji pastatai su priklausiniais, kurie bus statomi šiuolaikiškos architektūrinės išvaizdos. Techninių projektų metu bus numatomas apželdinimas, kietųjų dangų įrengimas, teritorijos apšvietimas. Naujai statomi pastatai neturės neigiamos įtakos gretimuose sklypuose esančių statinių insoliacijai – detaliojo plano keitime išlaikomi norminiai atstumai tarp statinių, tarp statinių ir sklypo ribų, nebus pabloginta gretimuose esančių statinių techninė būklė. Planuojamuose žemės sklypuose namai turi būti suprojektuoti ir pastatyti taip, kad gyvenamųjų patalpų insoliacija, natūralus ir dirbtinis apšvietimas atitiktų šiuos reikalavimus:

1. Natūralus apšvietimas išreiškiamas apšvietos koeficientu, kuris lygus perforuoto atitvarų ploto (langų, lublangių, stoglangių, išorės durų) įstiklinto paviršiaus ir patalpos grindų ploto santykiui. Apšvietos koeficientų vertės atskiroms patalpoms pateikiamos STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 5 priede.
2. Namų insoliacijos reikalavimai yra šie: 1–3 kambarių Name bent viename kambaryje, o 4 ir daugiau kambarių namuose, – bent dviejuose kambariuose kovo 22 d. arba rugsėjo 22 d. insoliacijos trukmė turi būti ne trumpesnė kaip 2,5 valandos. Per šią trukmę tiesioginių saulės spindulių kritimo kampai turi būti ne mažesni kaip:
 - vertikalus kampas – 6° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su horizontaliu paviršiumi, esančiu išorinės sienos įstiklinto paviršiaus apatinės dalies lygyje);
 - horizontalus kampas – 20° (kampas, kurį sudaro saulės spindulys su išorinės sienos įstiklintu paviršiumi).

Planuojama ūkinė veikla neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvenamosios veiklos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vanduo ir nuotekos bus prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Kraštovaizdis. Pastačius naujus pastatus ir tinkamai sutvarkius aplinką, privažiavimus, kraštovaizdis pagyvės.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės. Galima nežymi oro tarša, triukšmo padidėjimas dėl padidėjusio autotransporto srauto. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 "Dėl STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" 30 lentelė, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius planuojamame gyvenamosios paskirties sklype yra „Pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 m² – 1 vieta; pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 m², bet neviršija 140 m² – 2 vietos; Pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 m² – 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 m² didesniai kaip 140 m² esančiam naudingajam plotui“. Planuojama, kad žemės sklypuose padidės nuo 1 iki 3 automobilių sklype. Tačiau teigiama, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Automobilių stovėjimo vietos įrengiamos planuojamų sklypų ribose, techninio projekto rengimo metu bus nustatyta danga.

Suplanuoti gyvenamosios paskirties pastatai bus prijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Šildymui naudojama konkreti energijos rūšis bus sprendžiama techninių projektų rengimo metu. Atsižvelgus, kad planuojamoje teritorijoje yra nutiestas dujotiekis. **Siūloma pastatus apšildyti dujomis**, nes į aplinką visiškai nepateks kietųjų dalelių, kurios yra vienas iš pavojingesnių teršalų. Tai degimo metu į orą patenkantys nesudegę junginiai, kurie ypač kenkia žmogaus sveikatai. Kietųjų dalelių susidarymą degimo metu nulemia nepilnai sudegusi kuro dalis, kuri susidaro iš organinės kuro dalies nesudegusių angliavandenių, kokso dalelių, kitų anglies darinių. Gamtinės dujos yra mažiau taršus kuras palyginus su kietuoju kuru.

Planuojama teritorija neužstatyta pastatais bus apželdinta. Šalia planuojamos teritorijos vakarų kryptimi apie 100 metrų statumu yra dideli Karmėlavos valstybinių miškų plotai, kurie gali pasitarnauti kaip gyventojų pasyviai ir aktyviai poilsiui. Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkos kokybei ir higieninei buklei (sveikos aplinkos - atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) - neigiamas poveikis neprognozuojamas

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

Tose atkarpose, kur numatomas užstatymas, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos, darbus dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui.

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

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

Projektuojant pastatus triukšmo lygis turi atitikti Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2011-06-13 įsakymo Nr. V-604 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“ reikalavimus. Triukšmas gyvenamuosiuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 2 ir 3 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose paskirties pastatuose bei jų aplinkoje vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį ir maksimalų garso slėgio lygį, o pastovus – pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį. Prognozuojamas planuojamos ūkinės veiklos triukšmas vertinamas pagal ekvivalentinį garso slėgio lygį arba pagal L_{dvn}, L_{dienos}, L_{vakaro} ir L_{nakties} triukšmo rodiklius.

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

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

1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	Gyvenamųjų pastatų (namų) ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti:

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

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

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

Minimali privaloma naujai projektuojamų namų garso klasė (akustinio komforto lygis) turi būti ne žemesnė kaip C. Namų atitvarų garso izoliavimo rodikliai nustatomi vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-07-17 įsakymu Nr. 387 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.01.07:2003 „Pastatų vidaus ir išorės aplinkos apsauga nuo triukšmo“ patvirtinimo“.

Patalpų temperatūrų vertės šildymo sezonui projektuojamos pagal Lietuvos Respublikos Sveikatos ministro 2009-12-29 įsakymą Nr. V-1081 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 42:2009 „Gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų patalpų mikroklimatas“ patvirtinimo“ 1 lentelę „Gyvenamųjų patalpų ir lankytojams skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

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

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

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

VI. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE KEIČIAMĄ DETALŪJĮ PLANĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliktos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiais sprendimais dėl teritorijų planavimo nuostatais“,

Visuomenės informavimas apie keičiamą detalųjį planą :

-Apie pradedamą rengti ir parengtą - Kauno rajono savivaldybės internetiniame puslapyje (www.krs.lt) ;

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

-Gretimų sklypų savininkams ir naudotojams išsiųsti registruoti informaciniai laišakai (informacija apie pašto korespondenciją pridedama viešumo procedūrų dokumentų sudėtyje). Laiškai išsiųsti kaimynų deklaruotos vietos adresu, pagal VĮ REGISTRŲ CENTRAS duomenis (viešumo procedūrų dokumentų sudėtyje).

Sprendiniai paskelbti ir viešinami Karmėlavos seniūnijoje;

Motyvuotus pasiūlymus, paklausimus bei pretenzijas galima siųsti detaliojo plano rengėjui arba planavimo iniciatoriui ar įgaliotiems asmenims susipažinimo laikotarpiu, bei viešo susirinkimo metu.

Projekto autorė

Sonata Liutkevičienė

