

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**  
**Sklypų Erdvės g. 51 ir Erdvės g. 53, Ramučių k., Kauno r.,**  
**detaliojo plano koregavimas**

**JURIDINIAI DUOMENYS**

Detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007 m. liepos 12 d. sprendimu Nr. TS-130, koregavimas rengiamas remiantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-06-20 įsakymu dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo Nr. ĮS-1174;
- 2018-07-13 įsakymu dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo Nr. ĮS-1332;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. S-700 (2018-07-16);
- Kauno r.sav. tarybos 2007-07-12 sprendimu Nr. TS-130 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0010:78, detaliojo plano koregavimo, žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Erdvės g. 53, kadastro Nr. 5233/0010:208 ir Erdvės g. 51, kadastro Nr. 5233/0010:209, darbų programa.

Žemės sklypų Erdvės g. 51 ir 53, Ramučių k., detaliojo plano koregavimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-52-18-389.

**TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS**

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-07-12 sprendimu Nr. TS-130 patvirtinto Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., žemės sklypo kadastro Nr. 5233/0010:78, detaliojo plano – vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimas žemės sklypuose Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k., Erdvės g. 53, kadastro Nr. 5233/0010:208, kurio plotas 2,2204 ha, ir Erdvės g. 51, kadastro Nr. 5233/0010:209, kurio plotas 1,9516 ha.

**PLANAVIMO TIKSLAI**

Koreguoti Kauno r.sav. tarybos 2007-07-12 sprendimu Nr. TS-130 patvirtintą teritorijų planavimo dokumentą, t.y.: sujungti žemės sklypus kadastro Nr. 5233/0010:208 ir kadastro Nr. 5233/0010:209 į vieną; nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

**SPRENDINIAI**

Detaliojo plano koregavimu numatoma sujungti sklypus kad.Nr. 5233/0010:208 (Erdvės g. 53) ir 5233/0010:209 (Erdvės g. 51), esančius Ramučių k., Kauno r.sav., suformuotam sklypui nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentus. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis ir naudojimo būdai nesikeičia.

**Teritorijos tvarkymo režimas:**

**SKLYPAS Nr. 1**

Sklypo adresas: Kauno r.sav., Karmėlavos sen., Ramučių k.;

Sklypo plotas: 4,1720 ha;

Sklypo savininkas: UAB „Limedika“, įm.k. 134056779;

Žemės naudojimo paskirtis: kita;

Žemės sklypo naudojimo būdai: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, komercinės paskirties objektų teritorijos;

Leistinas pastatų aukštis: 18 m;

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 50%;

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 1,5;

Sklype yra du įregistruoti ir tarpusavyje sublokuoti pastatai – vaistų logistikos centrai su administracinėmis patalpomis unik.Nr. 4400-2967-2311 (Erdvės g. 53) ir unik.Nr. 4400-2967-2277 (Erdvės g. 51). Adresu Erdvės g. 51 taip pat yra įregistruotas pastatas – apsaugos postas (unik.Nr. 4400-2967-2288).

Planuojamo sklypo specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

- I. Ryšių linijų apsaugos zonos po 2 m pl.;
- II. Kelių apsaugos zonos po 70 m nuo valstybinės reikšmės magistralinio kelio Nr. A1 kelio sankasos briaunos;
- V. Aerodromo apsaugos ir aerodromo sanitarinės apsaugos zona;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos: elektros kabelių apsaugos zonos po 1 m pl.;
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos: vandentiekio, buitinių nuotekų ir lietaus nuotekų linijų apsaugos zonos po 5-10 m pl.;
- XXI. Žemės sklypai, kuriuose įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos ir įrenginiai.

Servitutai:

- Servitutas S1 (tarnaujantis daiktas) – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypų kad.Nr. 5233/0010:210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155, 46, 48, 220, 243, 244, 248, 251, 252, 282, 283, 284, 285 savininkams ir UAB „Erdvė projektams“, plotas – 0,2523 ha (plotas patikslintas, nes sujungiami keli įregistruoti servitutai, servituto dalis skirta transformatorinei naikinama, o atstatoma dalis 2007-07-12 patvirtintame detalajame plane sklype kad.Nr. 5233/0010:208 numatyto, bet neįregistruoto servituto);
- Servitutas S2 (tarnaujantis daiktas) teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas AB ESO elektros tinklams, plotas – 0,0353 ha (plotas patikslintas pagal servituto sutartyje pateiktas koordinatas);
- Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) – teisė eiti, važiuoti keliu sklypuose kad.Nr. 5233/0010:212, 213, 6, 89, 153, 205, 26 ir 155. Plotas – 0,9710 ha;
- Servitutas (viešpataujantis daiktas) – teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklypuose kad.Nr. 5233/0010:48, 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155. Plotas – 1,2659 ha.

**Pastaba Nr.1:** Įregistruoti viešpataujantys servitutai dubliuojasi, todėl jie sujungti. Servitutų plotai tikslinami pagal įregistruotų sklypų Nekilnojamojo turto registro išrašuose pateiktus plotus (žiūr.brėžinį DPK-04 „Servitutų schema“).

**Pastaba Nr.2:** Servitutuose sklypų kadastriniai numeriai patikslinti pagal esamą situaciją, todėl ne visi sutampa su Nekilnojamojo turto kadastro išraše prie tarnaujančių ir viešpataujančių servitutų nurodytais kadastriniais numeriais:

- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2015-02-24 įsakymu Nr. ĮS-288 patvirtintu detaliųjų planų koregavimu iš sklypų kad.Nr. 5233/0010:218, 247, 249, 250, 221 ir 246, buvo suformuoti du nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62) ir 5233/0010:283 (Erdvės g. 64);
- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2015-02-11 įsakymu Nr. ĮS-195 patvirtintu detaliojo plano koregavimu iš sklypo kad.Nr. 5233/0010:219, buvo suformuoti du nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:284 (Erdvės g. 68) ir 5233/0010:285 (Erdvės g. 66);
- Kauno r.sav. administracijos direktoriaus 2013-08-13 įsakymu Nr. ĮS-1427 patvirtintu detaliųjų planų daliniu sprendinių keitimu iš sklypų kad.Nr. 5233/0010:245, 241, 242, 240, 207, 206, 239, buvo suformuoti nauji sklypai kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41) ir 5233/0010:46;
- prieš pirminį detalų planą patvirtintą 2007-12-21 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-277 buvę sklypai kad.Nr. 5233/0010:22, 131 ir 164, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62), 5233/0010:283 (Erdvės g. 64), 5233/0010:284 (Erdvės g. 68), 5233/0010:285 (Erdvės g. 66) ir 5233/0010:220;
- prieš pirminį detalų planą patvirtintą 2008-09-25 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-312 buvęs sklypas kad.Nr. 5233/0010:68, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:282 (Erdvės g. 62), 5233/0010:283 (Erdvės g. 64), 5233/0010:251 (Erdvės g. 60), 5233/0010:252 ir 5233/0010:248;
- prieš pirminį detalų planą patvirtintą 2008-09-25 Kauno r.sav. tarybos sprendimu Nr. TS-312 buvęs sklypas kad.Nr. 5233/0010:79, patenka į dabar įregistruotus sklypus kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41), 5233/0010:46, 5233/0010:244 (Erdvės g. 39) ir 5233/0010:243 (Erdvės g. 37).

### **Susisiekimo sistema ir servitutai:**

Į formuojamą sklypą patenkama esamais įvažiavimais iš D kategorijos Erdvės gatvės. Dalis gatvės ir kitų suformuotų pravažiavimų yra valstybinėje žemėje, dalis įregistruotuose servitutiniuose pravažiavimuose – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypuose kad.Nr. 5233/0010:212 ir 5233/0010:213. Į Erdvės gatvę patenkama esama įvažia iš magistralinės reikšmės kelio Nr. A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda, per sklypo kad.Nr. 5233/0010:205 dalį (įregistruotas kelio servitutas). Gatvė taip pat turi ir esamą nuovažą į minėtą magistralinės reikšmės kelią per susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 5233/0010:213. Naujos nuovažos nuo magistralinės reikšmės kelio nenumatomos. Lygiagrečiai magistraliniam keliui Nr. A1, sklypuose kad.Nr. 5233/0010:208, 89, 6, 153, 205, 26 ir 155, įregistruoti kelio servitutai jungiamajam keliui.

Viename iš sujungiamų sklypų kad.Nr. 5233/0010:208 esantis įregistruotas kelio servitutas jungiamojo kelio įrengimui, baigiasi akligatviu ties valstybinės reikšmės mišku (sklypas kad.Nr. 5233/0010:253), todėl yra naikinamas. Šis kelio servitutas (tarnaujantis daiktas) įregistruotas sklypų kad.Nr. 5233/0010:48, 209, 210, 211, 212, 213, 6, 89, 153, 205, 26, 155, 248, 251, 252, 282, 283, 46, 243, 244 savininkams ir UAB „Erdvė projektams“. Visi servituto turėtojai apie naikinamą daiktą informuojami registruotais laiškais.

Viename iš sujungiamų sklypų kad.Nr. 5233/0010:208 (Erdvės g. 53) pagal 2007-07-12 patvirtintą detalų planą buvo numatytas servitutas inžinerinių tinklų tiesimui ir naudojimui, bet jis neįregistruotas. Dalis jo buvo numatyta prie sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 ir Erdvės g. 53 ribos, kur šiuo metu stovi pastatai. Detaliojo plano koregavimu dalis šio servituto atstatoma: 6 m pločio ruožas lygiagrečiai Erdvės gatvei ir nedidelė dalis prie sklypo kad.Nr. 5233/0010:48 (Erdvės g. 41), (patenka į servitutą brėžinyje pažymėtą S1).

### **Sklypo užstatymas ir išplanavimas:**

Abiejuose sujungiamuose sklypuose šiuo metu jau stovi vaistų logistikos centrai su administracinėmis patalpomis, sublokuoti ties bendra sklypų riba. Detaliojo plano koregavimu numatoma galimybė išsiplėsti, jokia gamybinė veikla nenumatoma. Sanitarinė apsaugos zona nenumatoma. Jeigu techninio projekto rengimo metu būtų numatyta veikla, kuri patenka į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo rūšių sąrašus, turi būti atliktas planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas.

Įmonė prekiauja vaistais, medicinos įranga, sveikatos apsaugos priemonėmis, homeopatiniais preparatais ir kosmetika. Farmacijos prekių pardavimas sudaro didžiausią apyvartos dalį (90%). UAB „Limedika“ bendradarbiauja su nepriklausomomis Lietuvos vaistinėmis ir vaistinių tinklais. Dalyvauja konkursuose ir tiekia medikamentus ligoninėms, poliklinikoms ir kitoms sveikatos įstaigoms. Asortimentą sudaro vaistai, maisto papildai, chirurgijos prekės, slaugos priemonės, vaistažolės, prekės, skirtos nėščiosioms ir kūdikiams, kosmetika. Vaistai ir medicininės paskirties prekės sandėliuojami užtikrinant vaistų saugumą, laikantis Lietuvoje galiojančių vaistų sandėliavimo taisyklių. Esami sandėliai atitinka Europos Sąjungos patalpų įrengimo, higienos ir sanitarijos standartus. UAB „Limedika“ taip pat sėkmingai plėtoja atskirą veiklos kryptį – prekybą veterinarijos vaistais, gyvūnų priežiūros prekėmis, gyvūnų vitaminais ir papildais. Atstovauja žinomiems gyvūnų prekių gamintojams.

Prekės į sandėlius atvežamos autotransportu (vilkikais bei lengvais krovininiais automobiliais), iškraunamos elektropakrovėjais į laikino sandėliavimo vietą, čia kroviniai dar kartą perskirstomi ir elektropakrovėjais ar elektriniais vežimėliais nugabenami į sandėliavimo vietą. Prekės sandėliuojamos metaliniuose stelažuose.

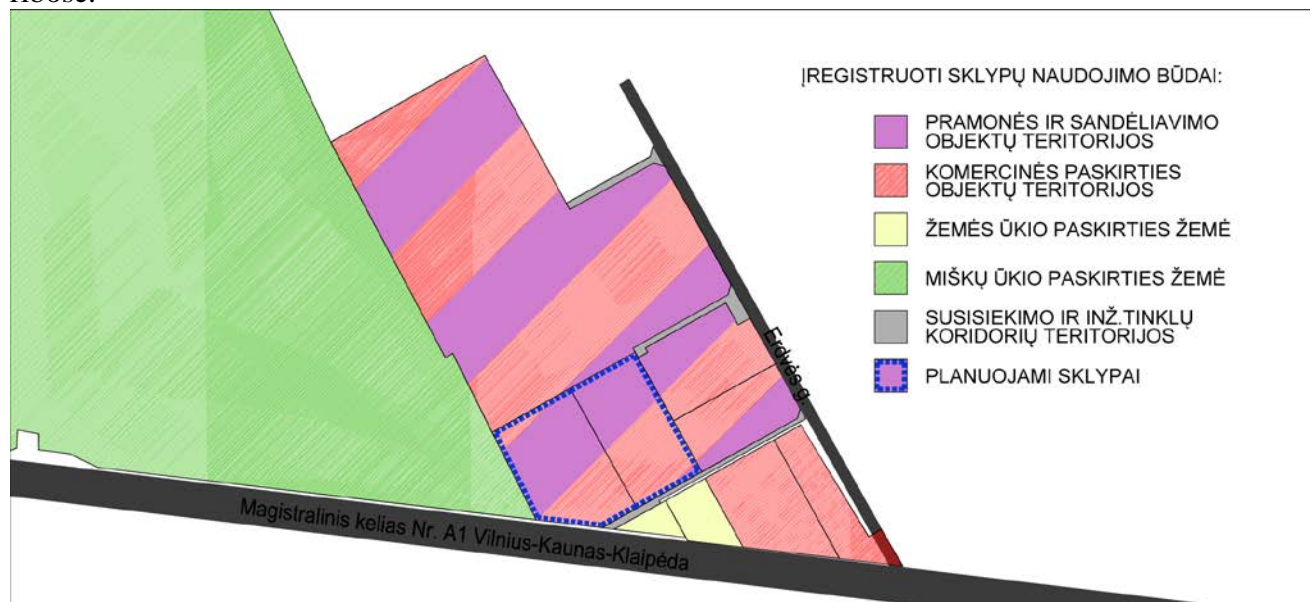
Maksimalus galimas planuojamo sklypo užstatymas – 20860 m<sup>2</sup>. Todėl, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, skaičiuojant po 1 automobilio stovėjimo vietą 200 m<sup>2</sup> sandėlių ploto, ir po 1 automobilio stovėjimo vietą 25 m<sup>2</sup> pagrindinio administracinės paskirties pastato ploto (administracinė dalis priimama ~5% nuo bendro sklypo užstatymo ploto), sklype turi būti numatyta (-os) ne mažesnė (-ės) kaip 142 stovėjimo vietų aikštelė (-ės). Patogiam transporto judėjimui sklypo viduje projektuojami pravažiavimai neturi akligatvių, eismas organizuojamas ratu aplink pastatus. Sklype yra esamos 14 ir 99 vietų automobilių stovėjimo aikštelės. Mažesnioji įrengta šalia pagrindinio įėjimo į esamą

administracinę pastato dalį. Papildomai sklype numatoma 67 vietų automobilių stovėjimo aikštelė, magistralinio kelio apsaugos zonoje. Sunkiojo transporto manevravimo zonos bei parkavimo aikštelių vieta ir reikalingų stovėjimo vietų skaičius tikslinami techninio projekto rengimo metu pagal projektuojamo pastato ir jo priklausinių paskirtį bei bendrąjį plotą.

Statybos zona sklype projektuojama vadovaujantis STR 2.02.07:2012 „Sandėliavimo, gamybos ir pramonės statiniai. Pagrindiniai reikalavimai“, STR 2.03.02:2005 „Gamybos, pramonės ir sandėliavimo statinių sklypų tvarkymas“ ir kitų LR galiojančių įstatymų ir teisės aktų reikalavimais. Statybos zona nuo sklypo ribos numatoma ne arčiau kaip 10 m, taip užtikrinant priešgaisrinio transporto apvažiavimą aplink pastatą bei privalomą atstumą iki sklypo ribos pagal pastato aukštį. Statybos zona pietų pusėje sutampa su magistralinės reikšmės kelio Nr. A1 apsaugos zonos riba (70 m nuo kelio sankasos briaunos). Statyba inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik šiuos tinklus perkėlus ar panaikinus. Magistralinio kelio apsaugos zonoje nei statiniai, nei vizualioji reklama, nei atviri vandens telkiniai nenumatomi.

Pramonės ir sandėliavimo objektų sklypuose, skirtuose sandėlių statiniams, želdynams turi būti skirta ne mažiau kaip 10% sklypo ploto, o komercinės paskirties objektų teritorijų sklypuose, skirtuose administracinės paskirties pastatams – ne mažiau kaip 15% sklypo ploto (įskaitant vejas ir gėlynus), vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas". Želdynams sklype skiriamas ne mažesnis kaip 6258 m<sup>2</sup> plotas (15% sklypo). Sklype saugotinių želdinių, augančių ne miško paskirties žemėje, įregistruota nėra. Sklypas vakarų pusėje ribojasi su valstybinės reikšmės mišku, kuriam suformuotas sklypas kad.Nr. 5233/0010:253, Biruliškių k., Karmėlavos sen., Kauno r.sav. (miškų ūkio paskirties žemė/ Rekreacinių miškų sklypai).

Aplinkui nagrinėjamą sklypą yra pramonės ir sandėliavimo objektų, komercinės paskirties objektų, žemės ūkio paskirties teritorijos bei valstybinis miškas. Gyvenamųjų teritorijų arti nėra. Planuojamame sklype numatoma ūkinė veikla neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės, nes sklype jokia gamybinė veikla nenumatoma, visa parkavimo-manevravimo zona planuojama sklypo ribose.



Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytas sąlyginai ir gali būti koreguojamos techninių projektų rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. Techninio projekto rengimo metu nustatys, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymu, detaliuosiuose planuose nustatyta statinių statybos zona, statybos riba ir statybos linija, inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos, pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas, automobilių stovėjimo vietų išdėstymas, apželdinama teritorijos dalis, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitūtų poreikis gali būti koreguojami, jeigu tai nepažeidžia įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumento sprendinių, savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu statinio projekto rengimo metu. Prieš tai šiam kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimui turi raštu pritarti visi žemės sklypo valdytojai ir naudotojai bei Teritorijų planavimo komisija, jai pateikiant statinio projekto sklypo sutvarkymo dalį (sklypo planą).

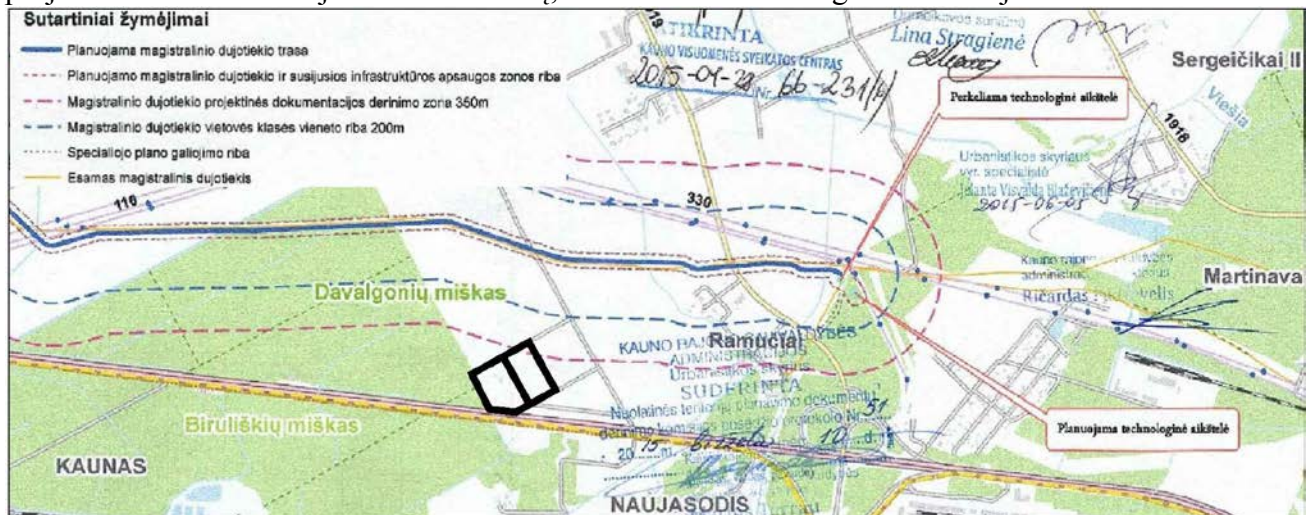
### Inžineriniai tinklai:

Nagrinėjamoje teritorijoje inžinerinė infrastruktūra pilnai išvystyta. Teritorijoje yra esami vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų, elektros ir ryšių bei dujų tiekimo tinklai ir įrenginiai.

Planuojamame sklype esantys pastatai yra prijungti prie miesto inžinerinių tinklų. Lietaus nuotekos taip pat pajungtos į centralizuotus kvartalo tinklus. Visi šie tinklai ir įrenginiai buvo suprojektuoti ir įrengti kartu su pastato projektu. Rengiamu detaliojo plano koregavimu esamų inžinerinių tinklų sprendinių keisti nenumatoma. Paviršinių nuotekų tinklai turi būti tvarkomi vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu. Atsiradus poreikiui įrengti naujus tinklus bei įrenginius, sprendiniai turi būti tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Viename iš sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 (kad.Nr. 5233/0010:209) yra įrengta modulinė transformatorinė pastotė. Jai nustatytas ir įregistruotas servitutas AB ESO elektros tinklams. Esami pastatai prijungti nuo šios transformatorinės, jokie šio sklypo elektros sprendiniai nekeičiami. Pirminiame detalijame plane, patvirtintame 2007-07-12, transformatorinei servitutas buvo numatytas kitoje vietoje, todėl šiuo detaliuoju planu įregistruoto servituto inžineriniams tinklams, brėžinyje pažymėto S1, ribos koreguojamas.

Prie centralizuotų dujų tiekimo tinklų esami pastatai prijungti. Šiuo projektu jokie sprendiniai nekeičiami. Nedidelė planuojamos teritorijos dalis patenka į magistralinio dujotiekio projektinės dokumentacijos derinimo zoną, kuri nutolusi nuo magistralinio dujotiekio 350 m.

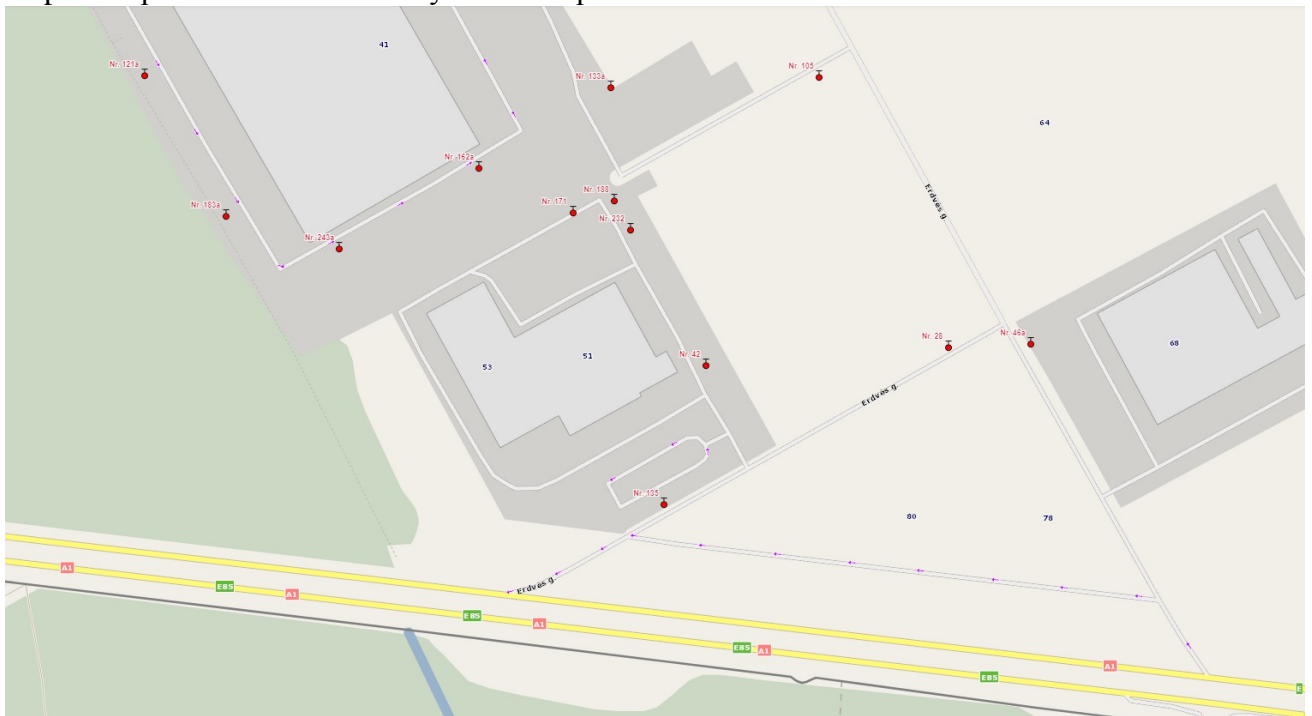


Ištrauka iš Magistralinio dujotiekio Vilnius-Kaunas ir Kaunas-Šakiai jungties specialiojo plano

Į esamus pastatus Telia Lietuva, AB priklausančios ryšių linijos nutiestos. Šiuo projektu jokie sprendiniai nekeičiami.

Gaisrų gesinimas suprojektuotas iš centralizuoto vandentiekio sistemos, nes esami pastatai prijungti prie centralizuotų miesto inžinerinių tinklų. UAB „Kauno vandenys“ priklausančios gaisriniai hidrantai Nr. 42; 135; 232; 188; 171 yra viename iš sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 (kad.Nr. 5233/0010:209). Gaisrinių hidrantų išdėstymas ir kiekis buvo sprendžiamas rengiant pastatų techninius projektus. Papildomų gaisrinių hidrantų reikalingumas ir išdėstymas turi būti

sprendžiamas rengiant naujų pastatų statybos ar esamų pastatų rekonstravimo projektus. Statybos zona nuo sklypo ribų atitraukiama ne mažiau kaip 10 m, paliekant ne siauresnį kaip 3,5 m pločio apvažiavimą aplink būsimą pastatą. Aikštelės ir keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti turi būti visada laisvi, tam užtikrinti būtina statyti specialius ženklus ir aptvarus (iki 20 cm aukščio). Gaisro plitimas į gretimus statinius ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Esami sublokuoti pastatai Erdvės g. 51 ir 53 nuo gretimų pastatų Erdvės g. 41 nutolę ne mažiau kaip 70 m. Kituose aplinkiniuose sklypuose šiuo metu pastatų nėra, tačiau patvirtintame detaliojo plane statybos zona numatyta ne arčiau kaip 10 m nuo sklypo ribų, todėl net ir pastačius pastatus tiek planuojamame, tiek gretimame sklypuose išlaikant minimalų detaliojo planu nustatytą 10 m atstumą iki sklypo ribos, tarp pastatų būtų išlaikytas ne mažesnis kaip 20 m pločio laisvas neužstatytas žemės plotas.



UAB „Kauno vandenys“ priklausančių gaisrinių hidrantų schema

Sklypuose yra įrengtos valstybei priklausančios melioracijos sistemos bei įrenginiai. Todėl vykdant pastatų ir inžinerinių tinklų statybą turi būti užtikrintas drenažo veikimas gretimuose sklypuose, kiek tai priklauso nuo planuojamame sklype esančios drenažo sistemos. Esant reikalui turi būti numatytas esamų drenažo linijų iškėlimas ir tam parengtas projektas.

Rengiant inžinerinių tinklų ir statinių techninius projektus turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos iš tinklų eksploatuojančių organizacijų. Nutiesus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.

Veiklos metu susidarys buitinės atliekos, popieriaus ir kartono, plastiko atliekos, popierinių ir kartoninių, plastikinių pakuočių atliekos. Susidariusios nepavojingos atliekos bus trumpą laiką saugomos, o vėliau perduodamos tokias atliekas tvarkančioms įmonėms, pagal su atliekų utilizavimo įmone sudarytą sutartį, ir specialiu transportu išvežamos į sąvartyną ar į perdirbimo gamyklas. Esama buitinių atliekų konteinerių pastatymo aikštelė yra vieno iš sujungiamų sklypų Erdvės g. 51 (kad.Nr. 5233/0010:209) šiaurinėje dalyje.

### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimas neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Trečiųjų asmenų interesai pažeidžiami nebus. Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Žemės sklype istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nėra.

Detaliojo plano koregavimas neprieštaruoja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą sklypai patenka į verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorijas – komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra: maksimalus leistinas pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje –  $<2,5$ , maksimalus pastatų aukštis – 30 m, užstatymo tankumas  $<0,8$ .

**PRIEDAI:**

1. Detaliojo plano koregavimas. Sprendinių brėžinys DPK-02;

PV architektė Kristina Burdulytė