

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Planavimo organizatorius - Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, adresas: Savanorių pr. 371, LT-49500 Kaunas, el.p.: direktorius@krs.lt, tel.: (8 37) 305 502.

Planavimo iniciatorius – UAB „Statobilis“ (įm. K. 304779954), atstovaujamas UAB „2MM architektai“ direktoriaus Mindaugo Puodžiukyno.

Plano rengėjas - UAB „Archipro“, Vilniaus g. 50A-4, LT- 44287, Kaunas; tel.: 8 687 53965, el. p.: archipro.soft@gmail.com. PV Vilija Skėrienė (A 932)

Planuojama teritorija – Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1, kad. Nr. 5217/0013:364, Žvejų g. 3, kad. Nr. 5217/0013:1220.

Planavimo uždaviniai ir tikslas - Sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1, kad. Nr. 5217/0013:364, Žvejų g. 3, kad. Nr. 5217/0013:1220 ir juos padalinti, koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams..

Planavimo pagrindas –

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-07-13 d. [sakymas Nr. [S-1447 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo“.
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-03 d. [sakymas Nr. [S-1622 „Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo“.
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2020-08-03 d. [sakymas Nr. [S-1622
- 2020 m. rugpjūčio 05 d. Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-854;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2020-10-08 Teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG155777

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ - TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIAUS PLANO SPRENDINIAI

Adresas	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1 – pagal DP skl. Nr. 1	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 3 – pagal DP skl. Nr. 2
plotas	0.2000 ha	0.2000 ha
paskirtis	Kita	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Užstatymo tankis	0,23	0,23
Užstatymo intensyvumas	0,58	0,58
Statinių aukštis (m)	8,5	8,5

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka (2020-02-27, TOPD Nr. 52:20:1212, TOPD unik. Nr. 19-19-681, geodezininkas Eimantas Kriaučiūnas, 1GKV-1659), žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro VI Kauno filialo bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Patvirtintu detaliuoju planu (2011-06-30 d. Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimas NR. TS-145), pakeista dalis žemės sklypo kad. Nr. 5217/0013:10, Kauno r. sav. Lapių sen. Ginėnų k., paskirtis iš žemės ūkio į kitos paskirties žemę (gyvenamajai statybai), sklypas padalintas į 14 žemės sklypų, nustatyti projektuojamos teritorijos naudojimo režimai.

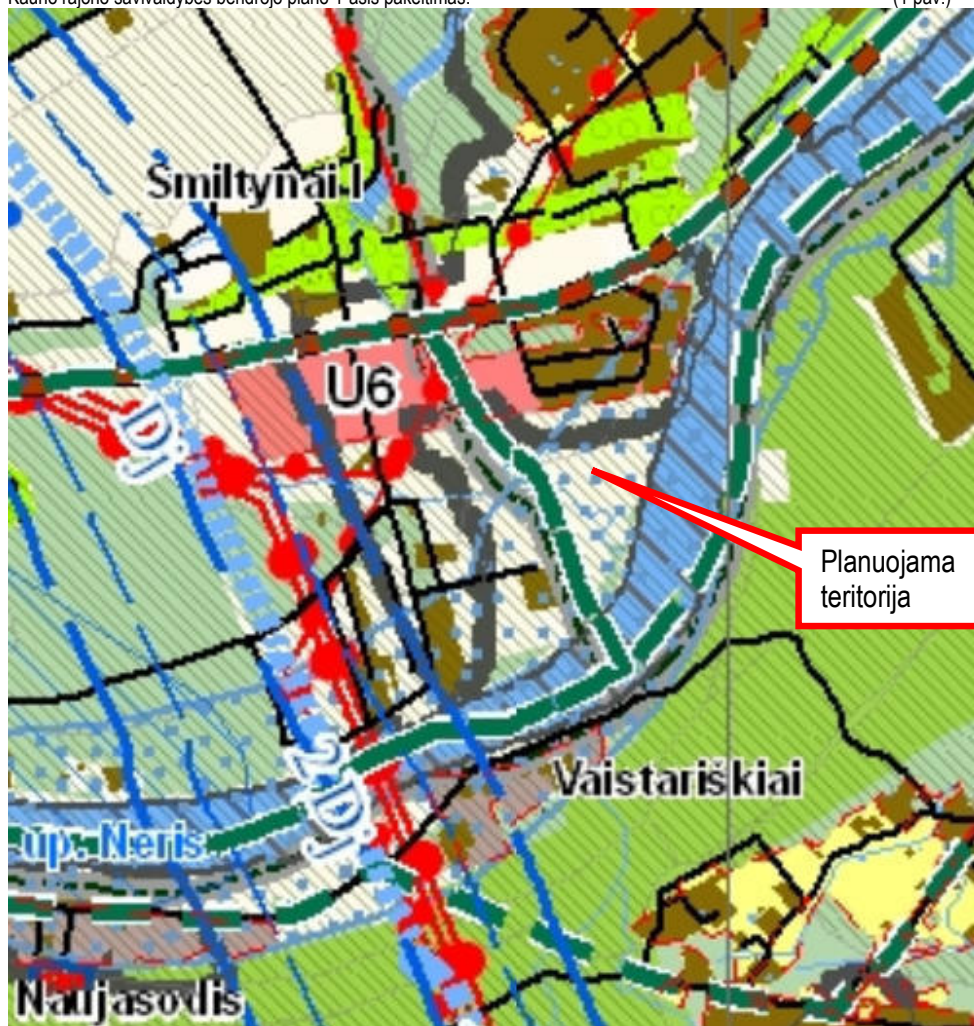
Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo (1 pav.), patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299; 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-2411, sprendinius – teritorija patenka į U9, t.y. – teritorijas, kuriose nerekomenduojama plėtra. Tačiau vadovaujantis bendrojo plano teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentais, nauja plėtra galima:

- **Esamų teritorijų modernizavimas ir papildoma statyba (užstatymo tankumas), p.5** – galima statinių rekonstrukcija, modernizavimas esamo kompaktinio užstatymo ribose, tarp esamo ir naujo užstatymo neturi likti neužstatytų ir nenaudojamų sklypų;

- **Nauja plėtra, p.9** – nurodytose teritorijose galimas pavienių sodybų (mažaaukščių gyvenamųjų namų) įkūrimas tarp esamo užstatymo (ne toliau kaip 100 metrų iki esamo užstatymo) ir tęstinis urbanizavimas į išorę, išlaikant nepertraukiamo užstatymo (tiesiogiai besiribojančių valdų) principą.

Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-asis pakeitimas.

(1 pav.)



Objektas – ŽEMĖS SKLYPO KAD. Nr. 5217/0013:10, KAUNO R. SAV., LAPIŲ SEN., GINĖNŲ K., DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO 2011-06-30 D. KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-145, KOREGAVIMAS

Teritorijos, kurios nerekomenduojama plėtra	U9	Pavieniai statiniai ir jų grupės žemės ūkio teritorijose Žemės ūkio, miškinio ūkio, vandens ūkio; Kitose paskirties: - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausančios); - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); - pramonės teritorijos (be atsklos aplinkos teritorijoms); - amugietinio ūkio; - rekreacinės teritorijos; - nuosavųjų ūkinių teritorijų; - pavieniai viešosios paskirties statiniai	≤ 0,2	8,5				p.5	p.9
---	----	--	-------	-----	--	--	--	-----	-----

Ginėnų kaimas, Lapių seniūnija - bendrojo plano pirmuoju pakeitimu pagal teikiamas rekomendacijas numatoma modernizuoti/plėtoti/įrengti naują inžinerinę infrastruktūrą, t.y. rekomenduojama vandentiekio ir nuotekų plėtra (*Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo aiškinamasis raštas, 13.1 lentelė*)

Planuojama teritorija visiškai atitinka keliamus reikalavimus plėtrai. Yra įsiterpusi ir ribojasi su jau esamu užstatymu ne toliau kaip 100 metrų. Ir atsižvelgiant į urbanizacijos mastą gretimybėse, planuojama teritorija neturi likti nenaudojama ir neužstatyta.



Ištrauka iš kadastro žemėlapio

(2 pav.)

Privažiavimas prie planuojamų sklypų esamais keliais, ankstesniais teritorijų planavimo dokumentais suformuotomis gatvėmis.



(3 pav.)
Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano 1-asis pakeitimas. Ištrauka iš Inžinerinės infrastruktūros brėž.

Kauno r. sav. Lapių sen. Ginėnų k. žemės sklypo, kadastrinis nr. 5217/0013:10, detaliuoju planu, patvirtintu 2011 m. birželio 30 d. sprendimu Nr. TS-145, buvo suformuota 16 sklypų. Vienas jų (pagal DP skl. Nr. 16) skirtas inžinerinei ir susisiekimo infrastruktūrai, trys sklypai (pagal DP skl. Nr. 13, 14, 15) palikti žemės ūkio paskirties teritorijos, dvylika sklypų (pagal patvirtintą DP skl. Nr. 1÷12) suplanuoti gyvenamajai teritorijai.

Šiuo detaliojo plano koregavimu apjungiami sklypai Nr. 1 ir Nr. 2 ir padalinami į aštuonis sklypus.

ESAMA PADĖTIS

Planuojamų žemės sklypų duomenys pagal Nekilnojamojo turto registro išrašus

Adresas	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 3
Kad. Nr.	5217/0013:364	5217/0013:1220
plotas	0.2000 ha	0.2000 ha
Naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Įregistruoti apribojimai	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)

Adresas	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1	Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 3
Iregistruoti servitutai	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275)	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275)
	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275) savininkams	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275)
	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275)	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275) savininkams
	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275) savininkams	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275) savininkams
	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) per sklypą Nr. 5217/0013:11 (dabar 5217/0013:387)	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) per žemės sklypą, kurio kad. Nr. 5217/0013:11 (dabar 5217/0013:387)
	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) Sklype kadastro Nr. 5217/0013:11 (dabar 5217/0013:387)	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) per žemės sklypą, kurio kad. Nr. 5217/0013:11 (dabar 5217/0013:387)
Sklypuose esantys statiniai	nėra	nėra

Pagal Žemės sklypo naudojimosi tvarkos nustatymo planą (priedas Nr. 1), sklypas kad Nr. 5217/0013:1175, tarnauja kaip kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas.

Pagal NT registrų išrašą Nr. 44/2058761, sklypas kad. Nr. 5217/0013:387 planuojamiems sklypams Žvejų g. 1 (kad. Nr. 5217/0013:364) ir Žvejų g. 3 (kad. Nr. 5217/0013:1220), tarnauja kaip kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (priedas Nr. 2).

Su planuojama teritorija besiribojantys sklypai

Vakarinėje ir šiaurinėje dalyse: sklypas kad. Nr. 5217/0013:1175 - Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k..

Sklypo paskirtis – Kita, naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Savininkai – privatūs asmenys.

Rytų pusėje - Sklypas kad. Nr. 5217/0013:1173 - Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 5. Sklypo paskirtis – Kita, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai – privatūs asmenys.

Pietinėje dalyje - sklypas kad. Nr. 5217/0013:1275 - Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Panerio g. 2. Sklypo paskirtis – Kita, naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Savininkai – privatūs asmenys.

Gamtos ir kultūros paveldo objektai

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų kultūros vertybių. Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo teritorijas.

Saugomos teritorijos

Planuojama teritorija nepatenka į jokias saugomas teritorijas.

Aplinkos būklė

Planuojamoje teritorijoje nėra įregistruotų saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje. Sklypuose nėra įregistruotų nekilnojamųjų kultūros vertybių teritorijų ir apsaugos zonų. Aplinkosauginių ar urbanistinių apribojimų sklypų registro dokumentuose ir išduotose sąlygose nėra. Kitų pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakojančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra.

Gretimybėse vyrauja gyvenamųjų pastatų teritorijos žemės sklypai.

III. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2011-06-30 sprendimu Nr. TS-145 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., kadastro Nr. 5217/0013:10 detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1, kadastro Nr. 5217/0013:364, kurio plotas 0,2000 ha, Žvejų g. 3 kadastro Nr. 5217/0013:1220, kurio plotas 0,2000 ha

Detaliojo plano koregavimo tikslas:

- Sujungti žemės sklypus Kauno r. sav., Lapių sen., Ginėnų k., Žvejų g. 1, kad. Nr. 5217/0013:364, Žvejų g. 3, kad. Nr. 5217/0013:1220 ir juos padalinti;
- koreguoti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) ir nustatyti papildomą (-us) teritorijos naudojimo reglamentą (-us).

Detalusis planas parengtas vadovaujantis Kauno r. sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299, 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, Kauno rajono savivaldybės tarybos 2020-06-16 sprendimu Nr. TS-233 sprendiniams.

Detaliojo plano grafinę dalį sudaro: Pagrindinis brėžinys, Inžinerinės infrastruktūros brėžinys ir transporto judėjimo schema. Šie brėžiniai yra neatsiejami detaliojo plano sprendiniai.

Detalioju planu kitos paskirties sklypai kad. Nr.: 5217/0013:364 (Žvejų g. 1) bei 5217/0013:1220 (Žvejų g. 3) sujungiami ir padalinami į 8 sklypus. Formuojamiems sklypams nustatomi naudojimo būdai:

Sklypams **Nr. 1 – 7** vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1),

Sklypui **Nr. 8** nustatomas - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2).

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI

Skl. Nr.	Sklypo (jo dalies), kampų žymėjimas plane	Sklypo plotas, m ²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdas	Leistinas pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys
1	1, 2, 16, 15, 14, 13, 12	475	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	38	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
2	2, 3, 17, 16	491	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	38	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
3	3, 4, 5, 17	501	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	37	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
4	6, 7, 8, 18	502	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	37	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
5	8, 9, 19, 18	437	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	39	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
6	9, 10, 22, 21, 20, 19	425	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	39	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
7	10, 11, 12, 13, 22	600	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)	Kita (KT)	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)	8,5	35	0,40	laisvo planavimo užstatymas	25	1-2,5	Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai
8	13, 14, 15, 5, 6, 18, 19, 20, 21, 22	569	Inžinerinės infrastruktūros koridorius (TK)	Kita (KT)	Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)	-	-	-	-	-	-	-

APRIBOJIMAI

(pagal Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymą, 2019 m. birželio 6d. Nr. XIII-2166)

Projekt. sklypų Nr. projekte	Nurodoma, ar apribojimas yra esantis, ar nustatomas / naikinamas projektavimo metu	Objekto, kurio pagrindu nustatomas apribojimas, pavadinimas	Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos	Plotas kv.m.
1	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	475
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	475
2	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	491
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	491
3	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	501
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	501
4	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	502
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	502
5	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	437
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	437
6	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	420
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	420
7	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	600
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	600
8	esantis	Neries upė	Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis)	653
	Projektuojamas	Kauno oro uostas	Aerodromų apsaugos apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis)	653

Planuojama teritorija patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną. Šioje teritorijoje (planuojamuose sklypuose) naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais, absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 178 metrų. Šiai teritorijai nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos - „Aerodromo apsaugos zonos“ (III skyrius, pirmas skirsnis).

SERVITUTAI

Projekt. Skl. Nr.	Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu	Servituto tipas	Plotas, Kv.m.
1	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569
	esamas	Servitutas S1 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr.5217/0013:1275) savininkams bei eksploatuojančioms organizacijoms	78
	esamas	Kelio servitutas S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr.5217/0013:1275) savininkams;	78
	esamas	Servitutas - turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275)	147
	esamas	Kelio servitutas (0,0147 ha) - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr.5217/0013:1275);	
2	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569
3	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569
4	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569
5	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569
6	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569

Projekt. Skl. Nr.	Nurodoma, ar servitutas yra esantis, ar numatomas projektavimo metu	Servituto tipas	Plotas, Kv.m.
7	numatomas	Turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis), žemės sklype Nr. 8	~569
	numatomas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Nr. 8	~569
	esamas	Servitutas S2 - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr.5217/0013:1275) savininkams bei eksploatuojančioms organizacijoms;	~118
	esamas	Kelio servitutas S2 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) žemės sklypo Panerio g. 2 (kad. Nr.5217/0013:1275) savininkams;	~118
	esamas	Servitutas - turi teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr. 5217/0013:1275)	147
	esamas	Kelio servitutas - turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis) žemės sklype Panerio g. 2 (kad. Nr.5217/0013:1275)	147
8	numatomas	Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	~569
	numatomas	Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) sklypams Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7	~569

Visi projektuojami sklypai turi teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku bei teisę tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad Nr. 5217/0013:1175 (žiūr. priedą Nr. 1) bei sklype kad. Nr. 5217/0013:387 (žiūr. priedą Nr. 2)

Minimalus želdynų plotas vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypuose turi sudaryti ne mažiau kaip 25% bendro sklypo ploto. Rengiant statinių techninį projektą šis plotas gali kisti, tačiau negali būti mažesnis nei norminis plotas.

Detaliojo plano sprendinių koregavimas nepažeidžia ir nesuvaržo teisės aktuose garantuojamų ir saugomų trečiųjų asmenų teisių ir teisėtų interesų labiau, negu iki tokių korekcijų atlikimo. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti ūkinę veiklą aplinkinėms teritorijoms įtakos neturės.

Brėžinyje parodytos siūlomų statybinių zonų ribos gali būti tikslinamos rengiant pastatų techninius projektus, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Sprendiniai tikslinami rengiant pastatų techninius projektus. Techninio projekto metu komunikacijos, patenkančios į statomų statinių zoną, turi būti iškeliamos.

Visa kas nepatenka į planuojamos teritorijos ribas - laikyti projektiniu pasiūlymu.

Detaliojo plano koregavimo riba sutampa su planuojamų sklypų ribomis.

Dydžiai pateikiami metrais, plotai - kvadratiniais metrais.

Sklypo ribų posūkio taškų koordinatės ir kraštinių ilgiai turi būti tikslinami kadastrinių matavimų metu.

Vadovaujantis statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", IX skyriaus 10 lentelė (Gatvių pagrindiniai techniniai parametrai), projektuojamo D2 kategorijos akligatvio atstumas tarp raudonųjų linijų nustatomas 10m, atsižvelgiant, kad akligatviu naudosis tik 7 sklypai ir bus naudojami racionalesni inžinerinių tinklų įrengimo būdai, efektyvesnė taršos slopinimo įranga ir būdai.

Skaiciuojamas reikalingas automobilių parkavimo vietų skaičius, pagal STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", XIII skyriaus 30 I entelę.

Automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius.

Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai:

- pastatui, kurio naudingasis plotas neviršija 70 kv.m. - 1 vieta;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 70 kv.m., bet neviršija 140 kv.m. – 2 vietos;
- pastatui, kurio naudingasis plotas didesnis kaip 140 kv.m. - 2 vietos ir papildomai po 1 vietą kiekvienam iki 35 kv.m. didesniui kaip 140 kv.m. esančiam naudingajam plotui.

Į sklypus įvažiavimai formuojami iš esamų Žvejų ir Panerių gatvių. Įvažiavimų į sklypus vietos detaliojame plane parodytos sąlyginės, jos bus tikslinamos statinių techninio projektavimo metu. Tikslios automobilių parkavimo vietos sprendžiamos statinių techninio projekto rengimo metu.

INŽINERINIAI TINKLAI

Tiesiant naujus inžinerinius tinklus per kitus sklypus, turi būti gauti tų sklypų savininkų sutikimai pagal LR nustatytus reikalavimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotus nustatyti geodezinių matavimų metu. Numatytos planuojamų inžinerinių įrenginių ir tinklų vietos yra sąlyginės, jos turi būti tikslinamos rengiant techninį projektą pagal atsakingų institucijų išduotas technines sąlygas. Nustačius, kad tinklai bus tiesiami per kitus VI „Registrų centras“ įregistruotus žemės sklypus, privaloma gauti tų žemės sklypų savininkų sutikimus įstatymų nustatyta tvarka.

Sklypuose esančius inžinerinius tinklus eksploatuoti vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu Nr. XIII-2166.

Pagal UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygas Nr.REG155499 (2020-10-06) eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo tinklai yra A. Merkio g., Lapių mstl., nutolę atstumu ~0,7 km., nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra A. Merkio g., ir Tvenkinio g. sankirtoje, Lapių mstl., nutolę atstumu ~0.8 km, paviršinių nuotekų tvarkymo ir nuvedimo tinklai yra A. Merkio g., Lapių mstl., nutolę atstumu ~0,70 km. Vandentiekį planuojama jungtis prie esamų vandentiekio tinklų, esančių Beržų gatvėje. Prisijungimui prie Beržų gatvėje esančių vandentiekio reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas. Rengiant pastatų techninį (darbo) projektą išsiimti technines sąlygas prisijungimui. Butinių nuotekų nuvedimas planuojamas į sertifikuotus valymo įrenginius, skirtus viso kvartalo aptarnavimui. Išvalytos nuotekos saugiai surinkamos į hermetizuotus išvalytų nuotekų rezervuarus ir išvežamos asenizacine mašina, nedarant neigiamo poveikio aplinkai, tausojant gamtos išteklius, užkertant kelią užkrečiamųjų ligų plitimui ir laikantis visuomenės sveikatos saugos reikalavimų. Surinktas paviršinis vanduo, kurio nereikia valyti ir paviršinis vanduo, išvalytas nuotekų valymo įrenginiuose, per išleistuvus išleidžiamas į atvirą vandens telkinį – Neries upę.

Paviršinių nuotekų tinklus tvarkyti vadovaujantis Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu (2007-04-02, D1-193)

Buitines nuotekas tvarkyti vadovaujantis:

Aplinkosauginėmis buitinių nuotekų filtravimo įrenginių įrengimo gamtinėmis sąlygomis taisyklėmis (LAND 21-01), patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. gegužės 9 d. įsakymu Nr. 252 (Žin., 2001, Nr. 41-1438);

Statybos techniniu reglamentu STR 2.02.05:2004 „Nuotekų valyklos. Pagrindinės nuostatos“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. liepos 8 d. įsakymu Nr. D1-376 (Žin., 2004, Nr. 116-4346);

Statybos techniniu reglamentu STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2003 m. liepos 21 d. įsakymu Nr. D1-390 (Žin., 2003, Nr. 32-3804; 2009, Nr. 35-1348);

Statybos techniniu reglamentu STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai gyvenamieji pastatai“, patvirtintu Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. liepos 1 d. įsakymu Nr. D1-338 (Žin., 2005, Nr. 93-3464; 2009, Nr. 149-6689; 2010, Nr. 60-2976).

Pagal **Telia Lietuva**, AB teritorijų planavimo sąlygas 2020-09-28 Nr. REG154510 numatytos trasos dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšio šulinio Smiltynų gatvėje.

Pagal **AB "Energijos skirstymo operatorius"** teritorijų planavimo sąlygas 2020-09-28 Nr. REG154687, išskirtos žemės zonos bei nustatyti reikiami servitutai naujai statomiems, esamiems į planuojamą teritoriją patenkantiems dujų ir elektros skirstomiesiems tinklams. Techninio projekto ruošimui būtina gauti prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų įrengimas sprendžiamas, o taip pat inžinerinių įrenginių išdėstymo vietos tikslinamos rengiant konkrečių inžinerinių tinklų techninius projektus. Rengiant techninius projektus, įstatymų numatyta tvarka, gauti inžinerinių tinklų savininkų ir sklypų savininkų, kurių žemėse numatoma kloti tinklus bei pateks inžinerinių tinklų apsaugos zonos, sutikimus. Nutiesus inžinerinius tinklus, į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Pagal **Priešgaisrinės apsaugos** ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo 2021-10-01 D. sąlygas Nr. REG155029 vadovaujantis taisyklių "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" patvirtintomis LR Aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr.D1-995/1-312 nuostatomis, numatyta: vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymas, privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelės. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau - priešgaisrinis atstumas). Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Pastatus numatoma šildyti individualiais šildymo prietaisais, kurui naudojant malkas, gamtines dujas, elektros energiją ar geoterminį šildymą. Statiniai turi būti išdėstomi sklype taip, kad nebūtų pažeisti gretimų sklypų savininkų ar naudotojų pagrįsti interesai. Nustatomi šie mažiausi atstumai nuo statinių iki gretimų sklypo ribos bei kiti reikalavimai pastatų (priestatų) iki 8,5 m aukščio - ne mažesnis kaip 3,0 m. Aukštesniems pastatams šis atstumas didinamas 0,5 m kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui. Šis atstumas gali būti sumažintas, jei gautas gretimų sklypo savininko sutikimas raštu.

PRIEŠGAISRINĖ SAUGA

Privalomi teritorijos naudojimo reglamento reikalavimai bei papildomi teritorijos naudojimo reglamentai įšdėstyti Teritorijos naudojimo reglamentų aprašomojoje I entelėje ir brėžinyje.

Išorės gaisrų gesinimui suplanuotose gatvėse projektuojant centralizuotus vandentiekio tinklus privalo būti suprojektuoti gaisriniai hidrantai. Atstumas, skaičiuojant jį pagal ugniagesių tiesiamą vandens liniją, nuo gaisrinio hidranto iki jo saugomo tolimiausio pastato perimetro taško turi būti ne didesnis kaip 200 m. Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimui vadovautis „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklėmis“.

Projektuojamuose žemės sklypuose galima vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statyba mažiausiai 6,0 m atstumu vienas nuo kito statant I ugniai atsparumo I aipsnio pastatus. Žvejų gatvės juostos plotis tarp sklypų - 15,0 metrų, Panerių gatvės juostos plotis tarp sklypų – 12,0 m. Važiuojamosios dalies plotis su bortais - 6,0 m. Akligatvyje numatytas apsisukimas, kurio skersmuo 12,0 metrų. Akligatvio važiuojamosios dalies plotis 5,5 m, o tarp raudonųjų linijų 10,0 metrų. Prie kiekvieno planuojamo žemės sklypo yra numatyti privažiavimo keliai.

Prie kiekvieno statinio, gaisro gesinimo šaltinio ir gaisrinio hidranto turi būti įrengti tinkami keliai gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti. Jei planuojamas pastatas bus nutolęs nuo gatvės 25 metrų ir didesniu atstumu, reikia sklype numatyti privažiavimo kelią su apsisukimo aikšte priešgaisriniam transportui

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais:

„92. Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas, užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), nustatomus pagal 6 l entelę.

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

93. Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B– s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

93.1. priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų (toliau – neužstatytas žemės plotas);

93.2. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų ir kitos paskirties pastatų viename sklype nenormuojami;

93.3. priešgaisriniai atstumai tarp P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitos paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose;

93.4. priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.“

TRIUŠMAS

Galima transporto triukšmo taršos įtaka atitinka visuomenės rizikos veiksnių atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose – LR Visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d., nurodytas

nuostatas. Detalaus plano koregavimas netrukdytų kurti sveiką, saugią, darnią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas aplinkinėse gyvenamosiose vietovėse. Planuojama veikla atitinka visuomenės sveikatos saugos teisės aktų reikalavimus. Atliekant techninius projektus įgyvendinti higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reikalavimus.

ORO TARŠA

Oro tarša nuo transporto nebus keliama. Kvartalinės gatvės bus asfaltuotos, nuo gatvių važiuojamosios dalies iki sklypo ribos bus įrengta asfalto ar kita kieta danga. Kadangi dangoje smėlio ir žvyro priemaišų nebus, manevruojantis transportas dulkių nesukels.

Planuojamos ūkinės veiklos metu žaliavų ir cheminių medžiagų bei preparatų (mišinių) naudoti nenumatoma. Esamos ir planuojamos ūkinės veiklos metu susidarys tik nepavojingos atliekos, jokių pavojingų ar radioaktyviųjų atliekų susidarymas nenumatomas.

Esama bei planuojama ūkinė veikla nekels rizikos žmonių sveikatai. Po naujų gyvenamosios paskirties pastatų statybos ir veiklos metu jokių dirvožemio, vandens teršalų ir/ar aplinkos oro taršos šaltinių atsiradimas nenumatomas.

Biologinės taršos susidarymas (pvz., patogeniniai mikroorganizmai, parazitiniai mikroorganizmai) ir jos prevencija: planuojama ūkinė veikla biologinės taršos nesukels.

Sprendiniai, galintys įtakoti taršą (triukšmu, oro ir kt.) bus tikslinami techninio projekto sudėtyje.

Planuojamos ūkinės veiklos pažeidžiamumo rizika dėl ekstremaliųjų įvykių (pvz., gaisrų, didelių avarių, nelaimių (pvz., potvynių, jūros lygio kilimo, žemės drebėjimų)) ir (arba) susidariusių ekstremaliųjų situacijų, įskaitant tas, kurias gali lemti klimato kaita); ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė ir jų prevencija: planuojama ūkinė veikla, kaip ir visos kitos ūkinės veiklos, gali būti pažeidžiama dėl šių ekstremaliųjų įvykių: gaisrų, didelių avarių, nelaimių ar kitų ekstremaliųjų situacijų. Ekstremaliųjų įvykių ir ekstremaliųjų situacijų tikimybė nėra didelė. Valstybės ir savivaldybių institucijos (įstaigos) bei kiti ūkio subjektai, teikdami pagalbą gyventojams galimų ekstremaliųjų įvykių ar ekstremaliųjų situacijų atvejais, veikia bendrąja tvarka, vadovaudamiesi Lietuvos Respublikos Civilinės saugos įstatymu Nr. VIII-971 (Žin., 1998, Nr. 115-3230; aktuali redakcija) ir poįstatyminiais teisės aktais nustatytą kompetencijų ribose.

Pati planuojama ūkinė veikla ekstremaliųjų įvykių tikimybės niekaip neįtakoja.

ATLIEKŲ TVARKYMAS.

Statinių statybos metu susidariusios statybinės atliekos turi būti tvarkomos LR Atliekų tvarkymo įstatymo (VIII-787) 31 straipsniu nustatyta tvarka. Statybos proceso metu statybinės atliekos rūšiuojamos į:

- tinkamas perdirbti atliekas (antrinės žaliavos – betono, keramikos, bituminės medžiagos), kurios pristatomos į perdirbimo gamyklas;
- netinkamas naudoti ir perdirbti atliekas (statybinės šiukšlės), - išvežamas į sąvartas.
- kenksmingos medžiagos, užteršta tara ar pakuotės turi būti surenkamos ir perduodamos turinčios teisę jas tvarkyti įmonėms pagal iš anksto sudarytą sutartį.

Statybinės atliekos iki jų išvežimo ar panaudojimo kaupiamos ir saugomos sklypo ribose tvarkingose krūvose ar tam tikslui pastatytuose konteineriuose, jos neužterš aplinkos. Pavojingos statybinės atliekos turi būti saugomos pagal Atliekų tvarkymo taisyklėse nustatytus reikalavimus ne ilgiau kaip 3 mėnesius nuo jų susidarymo, tačiau ne ilgiau kaip iki statybos darbų pabaigos taip, kad nekeltų pavojaus aplinkai ir žmonių

sveikatai. Statybinių atliekų turėtojas nusprendžia su kuria atliekų tvarkymo įmone sudarys sutartį. Tikslus komunalinių, statybinių ir ūkio buities atliekų tvarkymas numatomas techninio projekto sprendiniuose.

Palnuojamuose žemės sklypuose gyvenamoji aplinka pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojamos teritorijos gretimybėse nėra pramonės objektų, kurių sanitarinė apsaugos zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams. Detaliojo plano korektūros sprendinių įgyvendinimas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Visuomenės sveikatos saugos poveikis nepakis, nes planuojama ir aplinkinės teritorijose yra užstatytos (ar numatomos užstatyti) vienbučiais-dvibučiais pastatais.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planavimo proceso metu SPAV atliekamas nebus, kadangi planavimo tikslai nėra SPAV vertinimo objektas (vadovaujantis LRV nutarimo Nr.967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“).

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

Statybos metu susidariusias smulkesnes statybines atliekas numatoma panaudoti kiemo grindinio pasluoksniams suformuoti. Nenumatyti maži statybinių atliekų kiekiai turi būti pašalinti sudarius sutartį su atliekų tvarkymu užsiimančia organizacija.

Statybinės atliekos turi būti surenkamos, saugomos, rūšiuojamos ir kitaip tvarkomos LR įstatymų nustatyta tvarka.

Buitinės atliekos kaupiamos tam tikslui skirtuose sandariuose konteineriuose ir išvežamos į atliekų surinkimo punktus, sudarius sutartį dėl atliekų išvežimo su atliekų tvarkymo organizacija.

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatiminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus.

Parengus detaliojo plano koregavimą, sprendiniai viešinami supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka. Baigus detaliojo plano viešinimo procedūras, planavimo dokumentai teikiami derinti ir tikrinti Teritorijų planavimo įstatyme nustatyta tvarka.

Projekto dokumentacija talpinama teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS), paslaugos Nr. K-VT-52-20-383.

Detaliojo plano rengimo procesas

Detaliojo plano koregavimas parengtas vadovaujantis LR 2014 07 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. I-1120, kitais įstatymais ir poįstatiminiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus. Detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų šalių interesų.

Informacija apie baigiamą rengti detaliojo plano koregavimą skelbiama Kauno rajono savivaldybės internetiniame puslapyje, Lapių seniūnijos skelbimų lentoje (A. Merkio g. 1, Lapės, Kauno r. sav.) bei Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje (TPDRIS) - TPD Nr. K-VT-52-20-383. Planuojamos teritorijos gretimo nekilnojamojo turto savininkai bei naudotojai informuojami registruotais laiškais.

Detaliojo plano koregavimo rengimo etapas parengtas sujungiant esamos būklės analizės, koncepcijos nustatymo ir sprendinių konkretizavimo etapus.

Projekto vadovė (A 932)



Vilija Skėrienė

Plano rengėja – UAB „Archipro“