

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-11 įsakymu Nr. ĮS-992 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:391 ir Nr. 5247/0012:393, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 17, kadastro Nr. 5223/0011:539 (toliau - DP), rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje, TPD Nr. K-VT-52-22-1104.

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. 8 620 13051, el. paštas: info@krs.lt.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (E.Š., E.Š.).

Plano rengėjas: UAB "GEORAIMONDA", į.k. 302302000, Vytauto pr. 43A-27, Kaunas, el. paštas: info@georaimonda.lt, PV Sonata Liutkevičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0039), tel. Nr. +370 605 45942.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas, adresu Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 17, kadastro Nr. 5223/0011:539. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,2498 ha.

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. lapkričio 22 d. įsakymas Nr. ĮS-4072 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. gruodžio 15 d. įsakymas Nr. ĮS-4375 "Dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo".

Esamos būklės analizės stadija, tyrimai: Esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte apibūdinti kraštovaizdį, želdynus, urbanistines struktūras, inžinerinę ir socialinę infrastruktūrą pagal nagrinėjamą teritoriją.

Koncepcijos nustatymo stadija: Koncepcija nerengiama.

SPAV reikalingumas: Nerengiamas, atsižvelgiant į tai, jog planavimo tikslai nepatenka į Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše (LRV nutarimas 2004 m. rugpjūčio 18 d. Nr. 967) numatytus atvejus.

Urbanistinės idėjos rengimas: Nerengiama. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

Planavimo tikslai ir uždaviniai: Žemės sklypų, kadastro Nr. 5240/0011:410 ir kadastro Nr. 5240/0011:524 detaliųjų planų keitimas: 1. padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5223/0011:539 į du žemės sklypus, 2. nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo būdus, tipą, pertvarkymo principus, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno rajono savivaldybės 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, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233, sprendiniams.

Sprendinių vertinimas: Neatliekamas.

Baigiamasis etapas: Teritorijų planavimo dokumento sprendinių svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje pagal jai priskirtą kompetenciją, tvirtinimas Kauno rajono savivaldybėje.

Planavimo procesas: Detalusis planas – vietovės lygmens. Detaliojo plano atlikimo terminas – 2022 m. IV ketvirtis – 2023 m. II ketvirtis.

TPD rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265513;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2023-02-27 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265569;
- Telia Lietuva, AB 2023-03-01 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265865;
- UAB „Kauno vandenys“ 2023-03-02 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG265987;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2023-03-08 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG267050;

Projekto autorius: UAB "GEORAIMONDA", į.k. 302302000 Adresas: Vytauto pr. 43A-27, Kaunas El. paštas: info@georaimonda.lt Tel. Nr.: +370 605 45942				Pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-11 įsakymu Nr. ĮS-992 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. Alšėnų sen., Mastaičių k., kadastro Nr. 5247/0012:391 ir Nr. 5247/0012:393, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 17, kadastro Nr. 5223/0011:539				
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė		Tekstinio dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas			Laida	
TPV0039	PV	Sonata Liutkevičienė					0	
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija				Dokumento žymuo:			Lapas	Lapy
Iniciatoriai: fiziniai asmenys (E.Š., E.Š.)				K-VT-52-22-1104			1	18

- UAB „Giraitės vandenys“ 2023-03-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG267556;
 - Kauno rajono savivaldybės administracijos 2023-03-09 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG245721.
- Planuojamos teritorijos esamos būklės analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka (LKS-94 koordinatų sistemoje, Baltijos aukščių sistema). Planuojama teritorija apžiūrėta vietoje.

II. ESAMOS BŪKLĖS ĮVERTINIMAS

Teritorijų planavimo dokumentų analizė.

Rengiant DP analizuojami ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr. TS-299 ir 2017-11-16 sprendimu Nr. TS-411, 2020-05-28 sprendimu Nr. TS-233 (T00073030);
- UAB „TELE2“, UAB „Bitė GSM“ ir UAB „Omnitel“ mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007-05-03 sprendimu Nr. TS-42 (T00027296);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema, patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-08-27 sprendimu Nr. TS-341 (T00026959);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-68 (T00023886);
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės Alšėnų seniūnijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-05-15 sprendimu Nr. TS-237 (T00071547);
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-06-19 sprendimu Nr. TS-275 (T00071985);
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr. TS-345 (T00083905);
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021-07-01 sprendimu Nr. TS-256 (T00086446) ir jo korektūra patvirtinta Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr. TS-386 (T00088554).
- Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2022-10-27 sprendimu Nr. TS-350 (T00088327).
- Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k. žemės sklypų, kadastriniai Nr. 5247/0012:391 ir 5247/0012:393, detaliojo plano patvirtinto sujungimo ir padalijimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2012-06-11 įsakymu Nr. ĮS-992 (T00028738).

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas ir jo korektūros (T00073030).



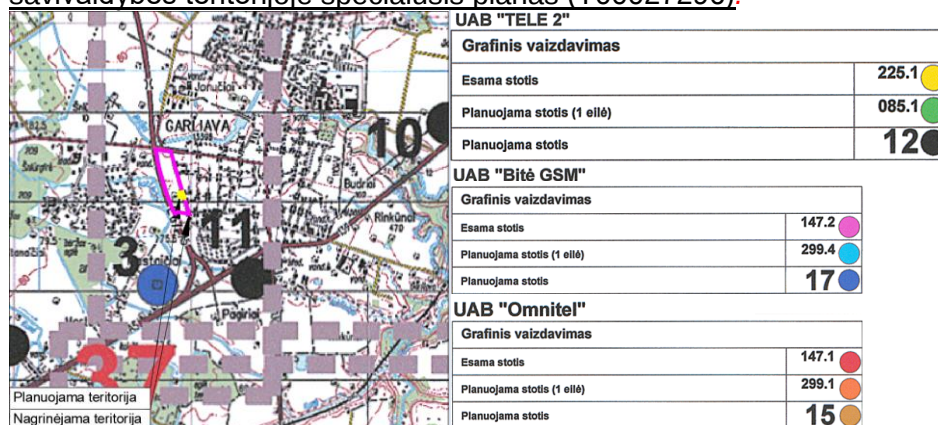
Lapas	Lapy	Laida
2	18	0

Teritorijos pavadinimas	Žymėjimas	Esminis teritorijos pobūmis	Teritorijos naudojimo tipas	Galima pagrindinė žemės naudojimo paskirtis (prioritetinė tvarka)	Žemės naudojimo būdai	Reglamentuojami dydžiai RP pažymėtomis teritorijose				Teritorijos plėtojimo būdai					Papildomos sąlygos, pastabos	
						UŽSTATYMO REGLAMENTAI Atsižvelgiant į urbanistinę situaciją, užstatymo reglamentai gali būti griežtesnis										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS																
Esamos užstatytos teritorijos	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialūs centrai daly ir integruoti elementai	GC - Miesto centro teritorija	• Kitos paskirties žemė • Konservacinės paskirties žemė • Vandens ūkio paskirties žemė • Žemės ūkio paskirties žemė • Miškinio ūkio paskirties žemė	Kitos paskirties žemė: • Viešųjų ir dviabučių gyvenamųjų pastatų teritorijos • Dvibučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos • Visuomeninės paskirties teritorijos • Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos • Komercinės paskirties objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos • Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koordinuoti teritorijos • Bendrojo naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų) ar savivaldybės bendrojo naudojimo teritorijos • Rekreacinės teritorijos • Atskirų šėdžių teritorijos	≤ 1,0	12,5	10%		p.2	+				p.21 p.17	+ pagrindinis planuojamas teritorijų ir tvarkymo ir naudojimo režimas ++ korektyvi - nystanti žemės ūkio funkcija urbanizuojamose teritorijose p.1 - užstatymas galimas pavieniuose sklypuose arba jų grupėse, išlaikant maksimalų gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumą (10 namų ha) p.2 - atsižvelgiant į konkrečią situaciją smuoginio režimas gali būti taikomas šėdžių grupėse, veikiančiose sklypų ribose, pastatų ar jų grupių sklypuose. Smuoginio režimas taikomas ir objektams, įrašytiems į Kultūros vertybių Registrą, bet nepasiekusiems saugomos ir kurių teritorijų ir apsaugos zonių planas nėra parengti. p.3 - miesteliai kuriama pagal i š skaito parengtus išplanavimo projektus ir jų įgyvendinimas leidžiamas su pavieniuoju namais, o tik išplanavimo projekte numatytais atskiras struktūriniais vienetais. p.4.1 - galimas teritorijų įsisavinimas iki 2019 m., jeigu yra paten gtas ir patvirtintas stambaus komplekso (50-150 ha, kaunųjų grupė 50-60 namų) išplanavimo projektas - koncepcinis vystymo planas, t.y. prieš rengiant U.5 zonos atskirą sklypų detalizacijos planus būtina parengti koncepcinį zonos schemą (M1:5000 ar M1:10000) su taikonomis gatvių ir inžinerinės infrastruktūros įangtais su vių žatvų ir inžinerinės infrastruktūros tinklu, kuris tūn priitari
	U.2	Esamos užstatymo tankinimo teritorijos	GM - Miesto gyvenamoji teritorija			≤ 0,8	12,5	5%		p.2	+				p.12 p.21	
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (daugfunkciniais) centrais				≤ 0,8	12,5		p.2		++	p.1 p.3 p.7	p.12 p.21	Kaimynų grupių, kvartalinį išplanavimo projektus		
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamos užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūros plėtos teritorijos. 1. Dabotė; 2. Čekaiškė; 3. Ezerėlis; 4. Gailiava; 5. Kamelava; 6. Raudondvaris; 7. Rungailis; 8. Vaidilgiai; 9. Vilkia				≤ 0,8	12,5		p.2		++	p.1 p.7	p.12 p.21			
Plėtos teritorijos laikotarpiu iki 2019 m.						Gyvenamųjų pastatų sklypų plotas ≤ 0,6 Negyvenamųjų pastatų sklypų plotas ≤ 0,8									Bendrasis planas	

1 pav. Ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano

Pagal šio plano sprendiniais apie 42% nagrinėjamos teritorijos, įskaitant planuojamą teritoriją patenka į plėtos teritorijos laikotarpį iki 2019 m., vietinių vystytinių centrų - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūros plėtos teritorijas (indeksas U.4). Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC), kurioje galima žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - vienučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų užstatymo intensyvumas teritorijoje $U_{max} \leq 0,8$; maksimalus gyvenamųjų ir viešųjų pastatų aukštis - 12,5 m; užstatymo tankumas UT gyvenamosios paskirties sklypuose $\leq 0,6$. Ir apie 58% nagrinėjamos teritorijos patenka į žemės ūkio teritoriją (indeksas Z.1).

UAB „TELE2“, UAB „Bitė GSM“ ir UAB „Omnitel“ mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas (T00027296).



2 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendiniais nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į esamas ar planuojamas mobiliojo ryšio bazines stotis.

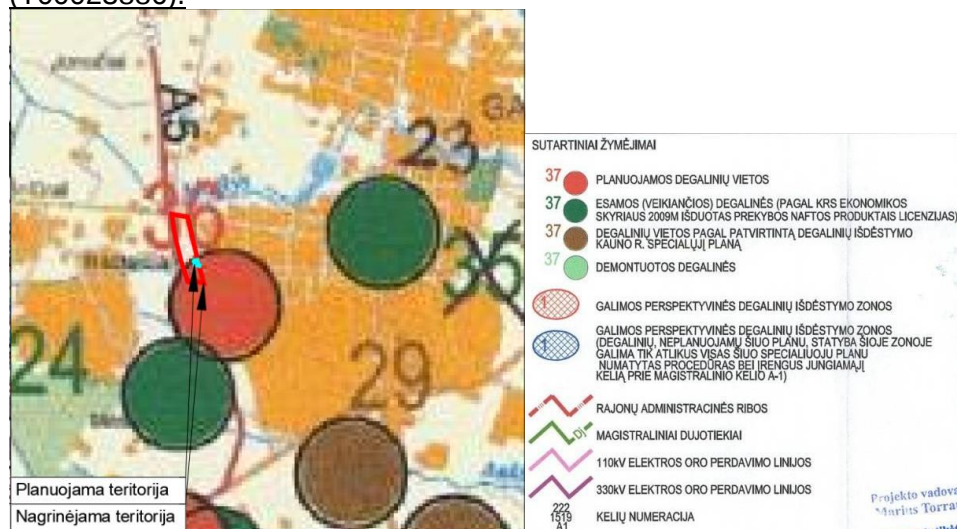
Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959).



3 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šios schemos sprendiniais nagrinėjama teritorija iš trijų pusių apribota keliais. Iš vakarų dalies - magistraliniu keliu Nr. A5, vad. Baltijos gatve, iš šiaurės - rajoniniu keliu Nr. 1933, vad. J. Lukšos gatve ir iš rytų - Vakarinė gatve. Planuojama teritorija ribojasi tik su Vakarinė gatve, kuriai nustatyta D kategorija.

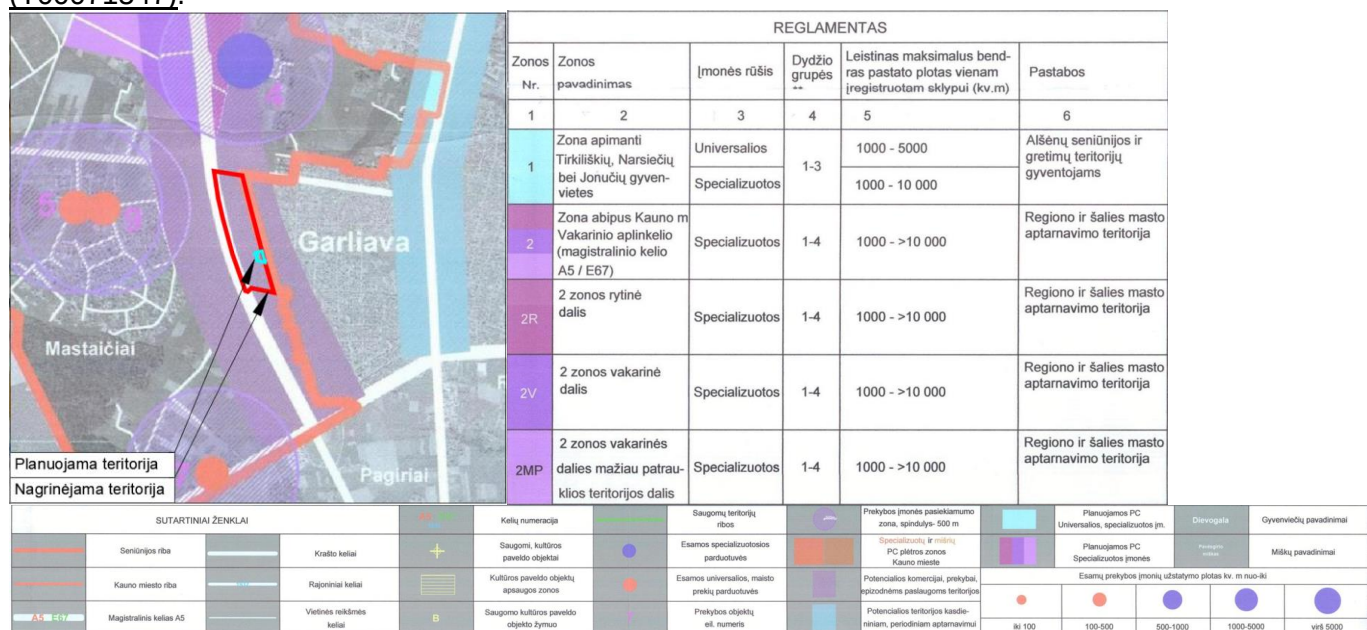
Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886).



4 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendiniais nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.

Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės Alšėnų seniūnijoje specialusis planas (T00071547).

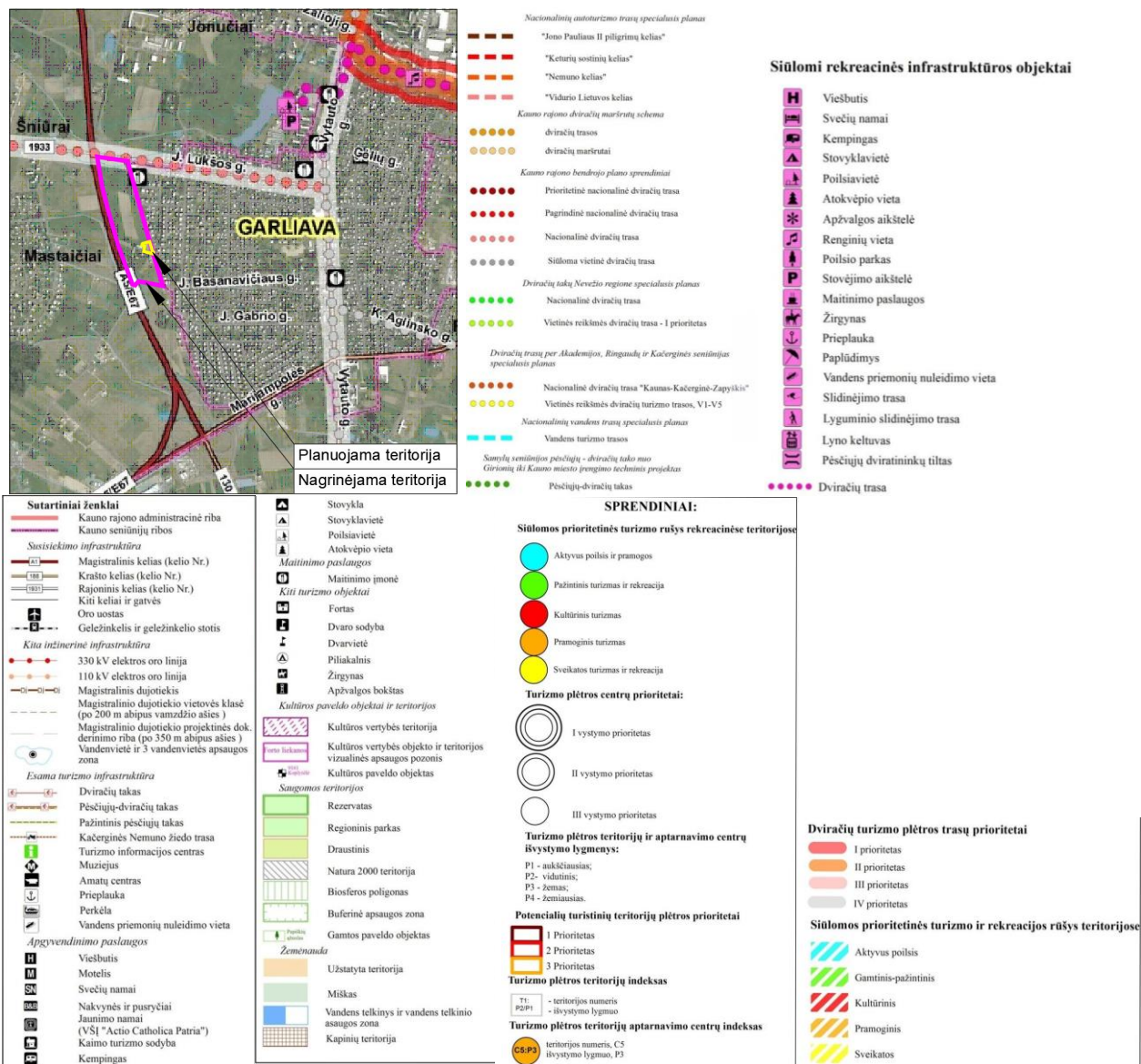


5 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į potencialias komercijai, prekybai, epizodinių paslaugų specializuotų prekybos įmonių zonas.

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

Pagal šio plano sprendiniais nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją. Šiaurinėje dalyje rajoninio kelio Nr. 1933, vad. J. Lukšos gatve infrastruktūros koridoriuje yra suplanuota nacionalinė dviračių trasa.



6 pav. Ištrauka iš sprendinių

Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00083905).

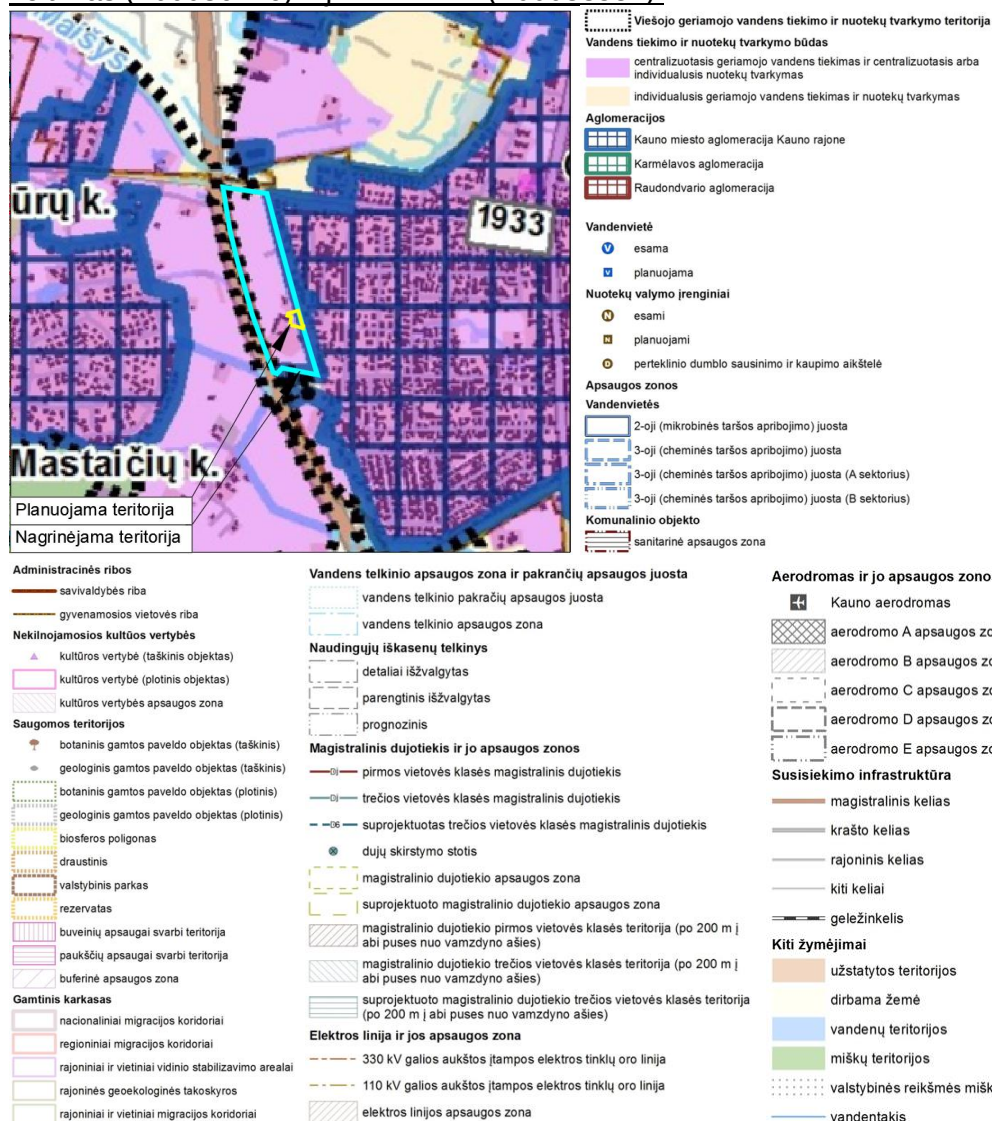


7 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius tik maža dalis nagrinėjamos ir planuojamos teritorijos patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną, likusi teritorija - nepatenka. Šalia planuojamos teritorijos Vakarinė gatvės infrastruktūros koridoriuje yra suplanuoti lietaus nuotekų tinklai.

Lapas	Lapy	Laida
5	18	0

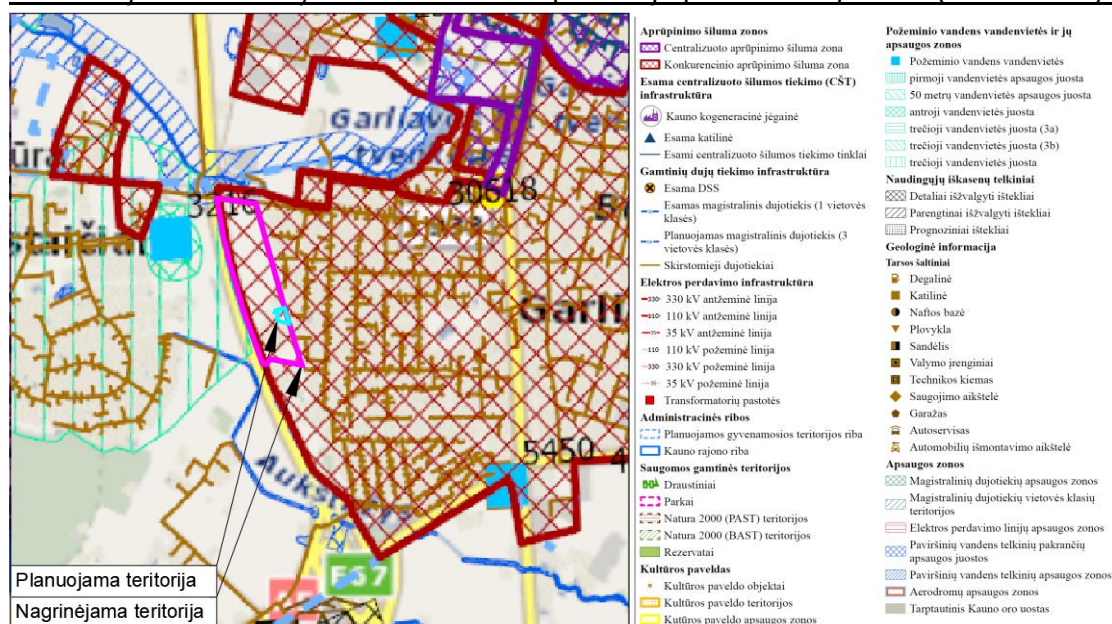
Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00086446) ir jo korektūra (T00088554).



8 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendiniais nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualias nuotekų tvarkymo teritorijas. Planuojama teritorija nepatenka į šio specialiojo plano keitimo korektūros sprendinius, todėl jam galioja keitimo sprendiniai.

Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00088327).

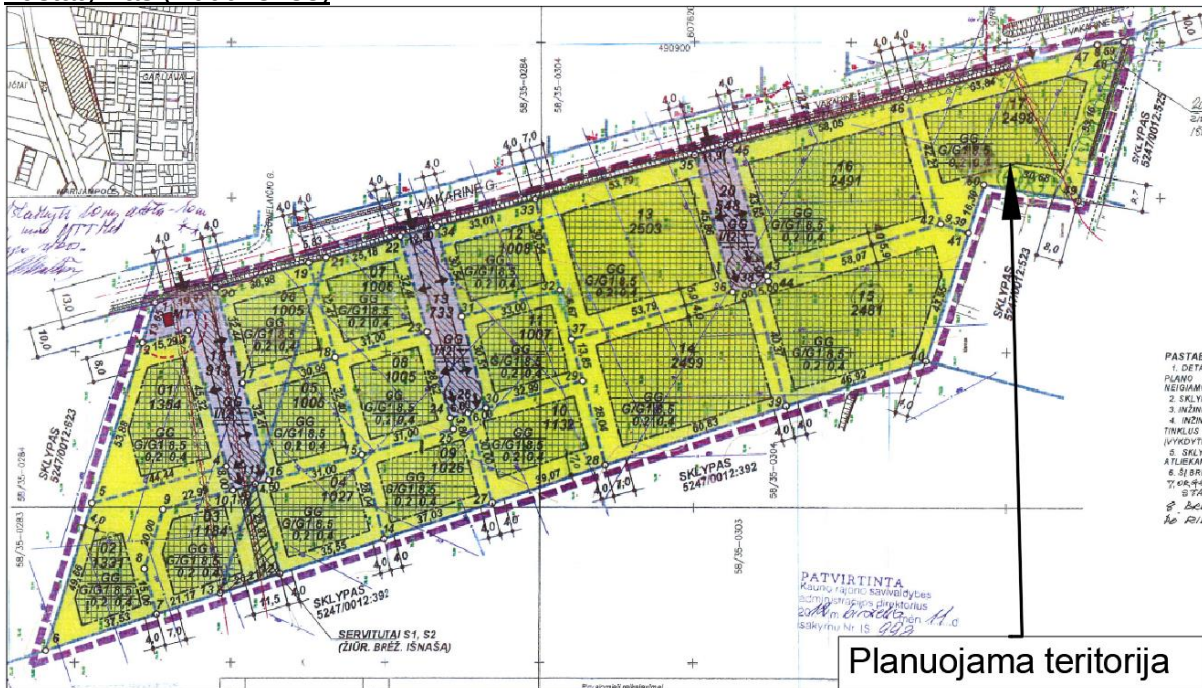


9 pav. Ištrauka iš sprendinių

Lapas	Lapy	Laida
6	18	0

Pagal šio plano sprendinius nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į konkurencinio aprūpinimo šulimos zoną.

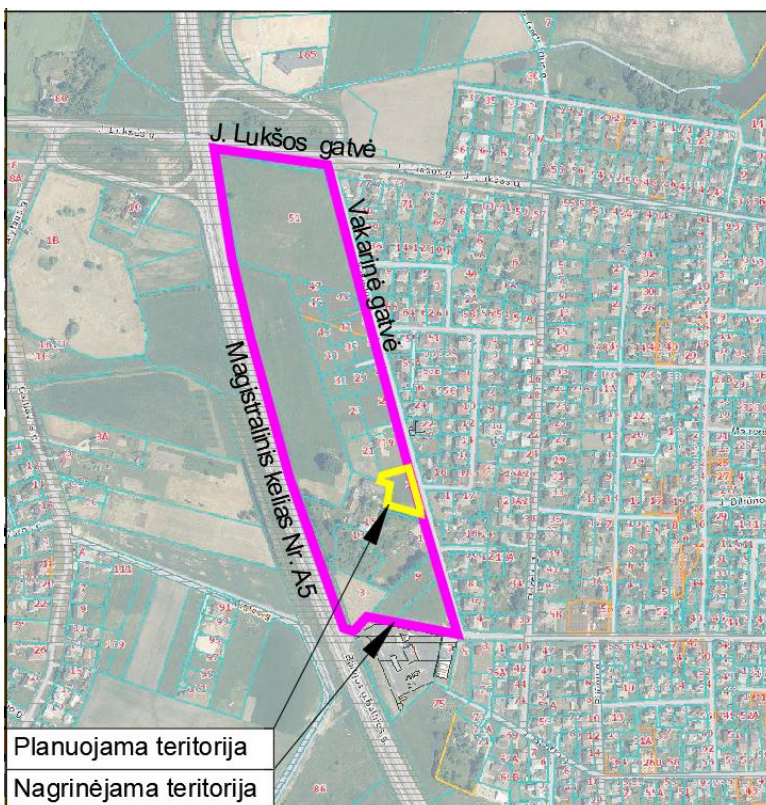
Kauno r. sav., Alšėnų sen., Mastaičių k. žemės sklypų, kadastriniai Nr. 5247/0012:391 ir 5247/0012:393, detaliojo plano patvirtinto sujungimo ir padalijimo, pagrindinės žemės naudojimo paskirties keitimo, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas (T00028738).



10 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius planuojamoje teritorijoje, t.y. žemės sklypui suplanuotos teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), galimi sklypo naudojimo būdai (pobūdžiai) - gyvenamoji teritorija (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos); Statinių aukštis - 8,5 m; statinių altitudė - 86,0 m; užstatymo tankumas - 0,2; užstatymo intensyvumas - 0,4; užstatymo tipas - pavienis; statinių aukštų skaičius - 2,5; priklausomųjų želdynų plotai - 25%.

Nagrinėjamos teritorijos esamos būklės analizė kraštovaizdžio, želdynų, urbanistinės struktūros, inžinerinės ir socialinės infrastruktūros aspektu.



11 pav. Situacijos teritorija (ištrauka iš www.regia.lt)

Lapas	Lapy	Laida
7	18	0

Vadovaujantis Detaliojo plano planavimo darbų programa, esamos būklės analizės stadijoje nagrinėjama Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme numatyta kvartalo sąvoką atitinkanti teritorija, kurią iš trijų pusių sudaro susiekimo infrastruktūros koridoriai. Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi mažai urbanizuotoje Garliavos miesto vakarinėje dalyje, tarp susisiekimo infrastruktūros koridorių: iš šiaurės – rajoniniu keliu Nr. 1933, vad. J. Lukšos gatve; iš rytų – D kategorijos Vakarinė gatvė; iš vakarų – magistraliniu keliu Nr. A5, vad. Baltijos gatvė.

Kraštovaizdis, urbanistinė struktūra. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 12,03 ha. Iš kurių apie 31 % sudaro vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos (15 žemės sklypų), apie 31 % sudaro žemės ūkio paskirties teritorijos (5 žemės sklypai), apie 30 % sudaro komercinės paskirties objektų teritorijos (4 žemės sklypai), apie 6 % sudaro susisiekimo koridorių teritorijos (3 žemės sklypai ir magistralinio kelio Nr. A5 bei rajoninio kelio Nr. 1933 dalis) ir apie 2 % sudaro neužstatytos siauros valstybinės žemės juostos (žr. 11 pav.).

Nagrinėjama teritorija nėra reikšminga kraštovaizdžio požiūriu. Kraštovaizdis yra kaimiškasis, susiformavęs dėl gamtinių procesų ir žmonių veiklos sąveikos. Didžiąją nagrinėjamos teritorijos dalį sudaro žemės ūkio naudmenos, natūraliai apaugusios pievos. Iš 15 gyvenamosios paskirties sklypų tik trijuose stovi po vieną vieno buto gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties statiniais. Taip pat viename iš komercinės paskirties sklypų stovi pastatas, kuriame vykdoma automobilių remonto dirbtuvių ūkinė veikla. Nagrinėjamos teritorijos reljefas sąlyginai yra lygus.

Želdynai. Privačiuose urbanizuotuose gyvenamosios paskirties sklypuose želdynus sudaro veja ir gėlynai, išskyrus dvi sodybas pietų dalyje, kurios gausiai apaugusios medžiais, taip pat didelė želdynų koncentracija yra ties magistraliniu keliu Nr. A5. Taip pat esamus gyvenamosios paskirties sklypus nuo žemės ūkio paskirties sklypo išsidėsčiusio ties magistraliniu keliu skiria tankiai susodintos eglių eilės. Artimiausias bendro naudojimo želdynų plotas nuo nagrinėjamos teritorijos nutolęs apie 600 m atstumu vakarų kryptimi.

Inžinerinė infrastruktūra. Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra tik dalinai išvystyta. Greta esamų kelių infrastruktūros koridoriuose yra nutiestos 0,4 kV elektros linijos, skirstomojo dujotiekio bei ryšių tinklų atšakos.

Susisiekimo infrastruktūra. Nagrinėjamos teritorijos susisiekimo sistema yra dalinai išvystyta. Magistralinis kelias Nr. A5 ir rajoninis kelias Nr. 1933 labiau skirti tranzitiniam eismui, o Vakarinė gatvė yra D kategorijos, skirta privažiuoti prie atskirų objektų. Vakarinė gatvė yra tik dalinai asfaltuota tam tikromis atkarpomis, nėra įrengti pėsčiųjų takai. Šiuo metu į nagrinėjamą teritoriją galima patekti iš rajoninio kelio Nr. 1933, vad. J. Lukšos gatvė bei Vakarinė gatvės. Viešasis transportas nagrinėjamoje teritorijoje nevažiuoja. Artimiausia stotelė nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 1 km atstumu esanti Garliavos miesto Vytauto gatvėje „Biblioteka“.

Socialinė infrastruktūra. Artimiausia gydymo įstaiga nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 1 km atstumu, esanti Garliavos mieste šalia Vytauto gatvės; iki mokyklų ugdymo įstaiga nutolusi apie 1,4 km atstumu, bendrojo ugdymo įstaiga nutolusi apie 0,9 km atstumu, prekybos centras nutolęs apie 1 km atstumu.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Planuojamą teritoriją sudaro vienas Kitos paskirties žemės sklypas (žr. 11 pav.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,2498 ha.

Žemiau pateikiama informacija apie NT registre įregistruotą žemės sklypą:

Adresas:	Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 17
Kadastr Nr.:	5223/0011:539
Daikto pagr. naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo plotas:	0,2498 ha
Nuosavybė:	Fiziniai asmenys (E.Š., E.Š.).
Servitutai:	nėra
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).

Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 76,93 iki 77,70 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojama teritorija, vakarų kryptimi apie 126 m atstumu nutolusi nuo magistralinio kelio Nr. A5 Kaunas – Marijampolė – Suvalkai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu magistralinių kelių apsaugos

Lapas	Lapy	Laida
8	18	0

zona – žemės juosta po 70 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Planuojama teritorija nepatenka į magistralinio kelio Nr. A5 apsaugos zoną.

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje pastatų nėra. Visoje planuojamoje teritorijoje yra drenažo įrenginiai.

Gretimybių vertinimas

Planuojama teritorija *šiaurės dalyje* ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Žemės sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 19	5223/0011:537	0,2491	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	E.V.

Planuojama teritorija *rytų dalyje* ribojasi su D kategorijos Vakarinė gatve ir už jos su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Žemės sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 18	5223/0011:194	0,1207	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	E.M., R.M.
Kauno r. sav., Garliava, Vyšnių g. 19	5223/0011:61	0,1503	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	V.K.

Planuojama teritorija *pietų dalyje* ribojasi su nuosavybės teise įregistruotu žemės sklypu:

Žemės sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 15	5223/0011:538	0,7764	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	P.I.Š., E.V.

Planuojama teritorija *vakarų dalyje* ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais, kadastro Nr. 5223/0011:538, adresu Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 15 ir:

Žemės sklypo adresas	Sklypo kadastro numeris	Sklypo plotas, ha	Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis/ naudojimo būdas	Nuosavybė
Kauno r. sav., Garliava	5223/0011:529	2,2244	Žemės ūkio/-	V.Š., D.Š., L.Š.

Su planuojama teritorija besiribojantys bei joje esantys nuosavybės teise įregistruoti žemės sklypai yra įtraukti į DP brėžinius, remiantis VI „Registrų centras“ pateikta planuojamos teritorijos kadastrinio žemėlapiu ištrauka.

Gretimuose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose stovi vieno buto gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio pastatais. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos gyvenamasis namas, adresu Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 18, nutolęs apie 19,1 m atstumu. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esamoms ūkinėms veiklos SAZ nenustatomas.

Želdinių vertinimas

Visa planuojamą teritoriją sudaro natūraliai apaugusi pieva, su pavieniais medžiais ir krūmais esančiais pietų ir vakarų dalyje.

Gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo vertinimas

Vadovaujantis Kultūros vertybių registro duomenimis (<https://kvr.kpd.lt>) planuojama teritorija nepatenka į Lietuvos kultūros paveldo teritorijas bei jų apsaugos zonas.

Vadovaujantis Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis (<https://stk.am.lt>) planuojamoje teritorijoje nėra gamtos paveldo (geologinių, geomorfologinių, hidrogeologinių, hidrografinių, botaninių bei zoologinių) objektų, zonavimo (funkcinio prioriteto zonos), natura 2000 (buveinių ir paukščių apsaugai svarbių teritorijų bei saugomų teritorijų (rezervatų, nacionalinių ir regioninių parkų, atkuriamų ir genetinių sklypų, biosferos rezervatų, biosferos poligonų bei buferinių apsaugos zonų). Arčiausiai planuojamos teritorijos, rytų kryptimi, apie 2,3 km atstumu yra nutolęs – valstybinis Jiesios kraštovaizdžio draustinis, buveinių apsaugai svarbi teritorija (Jiesios upė ir jos slėniai).

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Planuojamoje teritorijoje elektros tinklų nėra, tačiau Vakarinė gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesta 0,4kV elektros oro linija. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos: iki 1 kV įtampos oro linijoms – apsaugos zona po 2 metrus. Elektros tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Dujotiekis. Planuojamoje teritorijoje dujotiekio tinklų nėra.

Vandentiekis. Planuojamoje teritorijoje vandentiekio tinklų nėra.

Lapas	Lapy	Laida
9	18	0

Buitinių nuotekų šalinimas. Planuojamoje teritorijoje buitinių nuotekų tinklų nėra, tačiau Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesta buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ nuotekų tvarkymo vamzdynų, įrengiamų iki 2,5 metro gylyje, apsaugos zona – išilgai vamzdyno trasos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 2,5 metro į abi puses nuo vamzdyno ašies, po šia juosta esanti žemė bei vanduo virš šios juostos. Nuotekų tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Lietaus nuotakynas. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos lietaus nuotekų tinklų nėra. Visoje planuojamoje teritorijoje yra įrengti drenažo įrenginiai.

Ryšiai. Planuojamoje teritorijoje ryšių tinklų nėra, tačiau Vakarinė gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos“ požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų apsaugos zona – išilgai požeminių viešųjų ryšių tinklų laidinių linijų esanti žemės juosta, kurios ribos yra po 1 metrą į abi puses nuo šių laidinių linijų, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Ryšių tinklų apsaugos zonos į planuojamą teritoriją nepatenka.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti DP brėžiniuose.

Susisiekimo sistemos vertinimas

Planuojama teritorija iš rytų dalies ribojasi su D kategorijos Vakarinė gatve. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2014-06-17 įsakymo Nr. D1-533 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, IX skyriaus 33 punktu D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp raudonųjų linijų (RL) – 12 metrų. Vakarinė gatvės atstumas tarp RL ties planuojama teritorija nuo 12,8 m iki 14,5 m.

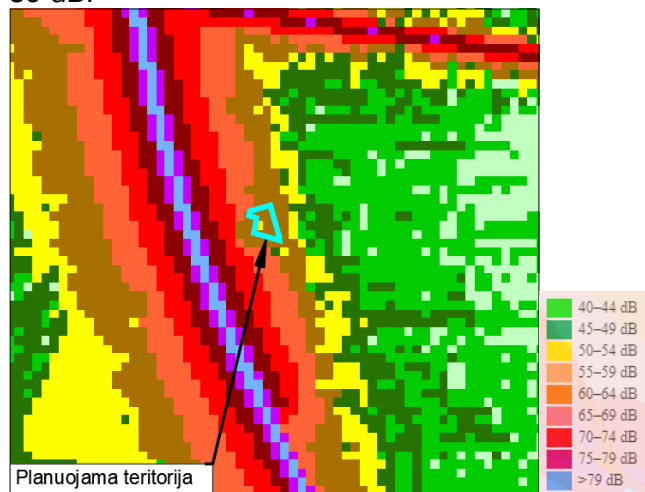
Šiuo metu į planuojamą teritoriją galima patekti iš Vakarinė gatvės, nuovaža neįrengta.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 4 straipsnio 2 ir 3 dalis vietinės reikšmės viešieji keliai ir gatvės nuosavybės teise priklauso savivaldybėms. Kelių įstatymo 2 straipsnio 3 dalis nustato, kad gatvė yra kelias ar atskiras jo ruožas, esantis miesto ar kaimo gyvenamojoje vietovėje, paprastai turintis pavadinimą. Todėl pagal Lietuvos Respublikos kelių įstatymo 9 str., Statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ IV, V, VI skyrius bei Kelių techninio reglamento KTR 1.01:2008 „Automobilių keliai“ 7 lentelę Vakarinė gatvei taikoma vietinės reikšmės kelio II_v kategorija. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus antruoju skirsniu vietinės reikšmės I-III kategorijų keliams taikoma kelių apsaugos zona, kurią sudaro žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų. Dalis planuojamos teritorijos patenka į kelių apsaugos zoną.

Aplinkos apsaugos, oro, vandenų, dirvožemio, fizinės taršos lygio vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), planuojamoje teritorijoje neužregistruoti ekogeologiniai tyrimai ir taršos šaltinių nėra. Artimiausias potencialus taršos šaltinis nuo planuojamos teritorijos pietų kryptimi nutolęs apie 210 m atstumu, t.y. degalinė.

Atsižvelgus į triukšmo žemėlapių rodiklius (žr. 12 pav.), planuojamoje teritorijoje triukšmo lygis siekia 50-59 dB.



12 pav. Ištrauka iš kelių transporto triukšmo žemėlapių

Lapas	Lapy	Laida
10	18	0

Remiantis Aplinkos apsaugos agentūros duomenimis pateikiami planuojamoje teritorijoje išmetamų teršalų kiekiai:

Maksimali 8 val. slankaus vidurkio anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,51-0,7, kai ribinė vertė yra $10 \text{ mg}/\text{m}^3$.

Maksimali 24 val. (90,41 prctl.) kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 31-35, kai ribinė vertė yra $50 \text{ mg}/\text{m}^3$, o vidutinė metinė kietųjų dalelių (KD_{10}) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 19-20, kai ribinė vertė yra $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vidutinė metinė kietųjų dalelių ($\text{KD}_{2,5}$) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 9,1-10, kai ribinė vertė yra $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Maksimali 1 val. azoto dioksido (NO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 61-110, kai ribinė vertė yra $200 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ir vidutinė metinė azoto dioksido (NO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 11-15, kai ribinė vertė yra $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Maksimali 24 val. sieros dioksido (SO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 5,1-6, kai ribinė vertė yra $125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ($125 \mu\text{g}/\text{m}^3$ negali būti viršyta daugiau kaip 3 kartus per kalendorinius metus).

Vidutinė metinė sieros dioksido (SO_2) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) planuojamoje teritorijoje – 2,6-3.

Vidutinė metinė lakiųjų organinių junginių (LOJ) koncentracija (mg/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,035-0,04.

Vidutinė metinė benzo(a)pireno (BaP) koncentracija (ng/m^3) planuojamoje teritorijoje – 0,81-1,0, kai ribinė vertė yra $1 \text{ ng}/\text{m}^3$.

Visuomenės sveikatos saugos analizė

Planuojama teritorija nepatenka į sanitarinių apsaugos zonų ribas ir savo sprendiniais nesiekia sukurti sanitarinių apsaugos zonų, todėl visuomenės sveikatos saugai įtakos nėra.

Viešo saugumo reikmių analizė

Planuojama teritorija viešam saugumui įtakos neturi ir DP sprendiniai įtakos neturės.

Teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų nustatymas

Teritorijos vystymo tendencijos:

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir jo korektūrų sprendinius planuojama teritorija patenka į plėtros teritorijos laikotarpį iki 2019 m., vietinių vystytinų centrų - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūros plėtros teritorijas (indeksas U.4). Teritorijos naudojimo tipas - mišri centro teritorija (GC), kurioje galima žemės naudojimo paskirtis: Kitos paskirties žemė, žemės naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Todėl šiuo detaliuoju planu bus siekiama, nekeičiant žemės sklypo paskirties ir žemės naudojimo būdo, skypą padalinti į du sklypus vieno, dviejų butų gyvenamųjų namų statyboms. Sklypams privalomieji teritorijos reglamentai bus nustatomi vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir jo korektūros sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje vyrauja lygus reljefas.
- Planuojama teritorija patenka į urbanizuojamąją gyvenamosios paskirties pastatais teritoriją.
- Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma teritorijoje, kurioje nėra aplinkos apsaugos požūrių jautrių teritorijų;
- Šalia planuojamos teritorijos vykdomos ūkinės veiklos nesukuria sanitarinių apsaugos zonų. Planuojama teritorija nepatenka į jokių taršos objektus.
- Planuojama teritorija nepatenka į gamtinio karkaso teritorijas.

Planuojamos teritorijos probleminės situacijos:

- Šalia esanto Vakarinė gatvė yra tik dalinai asfaltuota, nėra įrengti pėsčiųjų takai, inžinerinė infrastruktūra.

III. SPRENDINIAI

DP sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Atsižvelgus į DP tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, žemės sklypas, kadastro Nr. 5223/0011:539, adresu Kauno r. sav., Garliava, Vakarinė g. 17 padalinamas į 2 sklypus bei jiems nustatomi teritorijų naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1

- Žemės sklypo plotas - 1376 m^2 .
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).

Lapas	Lapy	Laida
11	18	0

- Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1).
- Užstatymo rodikliai:
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 86 m,
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 26%,
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4,
 - užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su),
 - pastatų aukštų skaičius – ≤2.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25 %.
- Galimos statinių paskirtys: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai: nėra.*

Žemės sklypas Nr. 2

- Žemės sklypo plotas - 1122 m².
- Teritorijos naudojimo tipas – Gyvenamoji teritorija (indeksas GG).
- Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – Kitos paskirties žemė (indeksas KT).
- Žemės naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas G1).
- Užstatymo rodikliai:
 - leidžiamasis pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – 8,5 m; altitudė – 86 m,
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 28%,
 - leidžiamasis užstatymo intensyvumas – 0,4,
 - užstatymo tipas – sodybinis užstatymas (su),
 - pastatų aukštų skaičius – ≤2.
- Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys – ne mažiau 25 %.
- Galimos statinių paskirtys: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai; 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.
- Papildomi žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentai, pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166: Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis).
- *Nustatomi servitutai: nėra.*

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Atsižvelgus, kad DP galiojimo laikas yra neterminuotas, sklypuose numatoma maksimali užstatymo zona, išlaikant minimalius 3 m atstumus iki gretimų žemės sklypo ribų bei išlaikant statybos liniją ties Vakarine gatve, pagal ankstesnio detaliojo plano sprendinius (žr. pagrindinį brėžinį). Sprendinių brėžinyje nurodytos konkrečios pastatų vietos yra sąlyginės. Konkrečios pastatų vietos bus nustatytos statinių techninio projekto rengimo metu. Pastatų užimamą plotą, aukštingumą (nekeičiant reglamentuoto) spręsti atsižvelgiant į gyventojų socialinius poreikius, finansines galimybes ir kitus faktorius. Sklypuose būsiami pastatai bus statomi pagal laisvai pasirinktą kompoziciją. Planuojant statybos darbus ir parenkant architektūrinius sprendimus turi būti tinkamai įvertintas kraštovaizdžio pobūdis, gretimų pastatų architektūra, nauji pastatai turi sudaryti darnią bendrą visumą su gretima aplinka.

Planuojamuose sklypuose planuojama statyti vieno ar dviejų butų gyvenamuosius pastatus, konkrečios ūkinės veiklos bus numatytos statinių techninio projekto rengimo metu. Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos planuojamuose sklypuose galimoms ūkinėms veikloms.

Statant naujus pastatus turi būti išlaikomi minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp namų pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" 92 punkto reikalavimus. Statant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Susisiekimo sistema: Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamus žemės sklypus numatomi iš Vakarine gatvės. DP sprendiniuose nurodytos įvažų vietos yra sąlyginės ir jos bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu.

Atsižvelgiant į siūlomas ūkines veiklas sunkiasvorio transporto srautai planuojamuose sklypuose nenumatomi ir neplanuojami.

Lapas	Lapy	Laida
12	18	0

Automobilių stovėjimo vietos: atsižvelgiant, kad planuojamuose sklypuose nėra nustatomos konkrečios ūkinės veiklos, todėl DP sprendiniais siūlomos automobilių stovėjimo vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau planuojamuose sklypuose turi būti įrengtos automobilių stovėjimo vietos užtikrinančios normatyvinį minimalų automobilių stovėjimo vietų skaičių, numatytą STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punkte. Automobilių stovėjimo vietos turi būti įrengiamos taip, kad būtų išlaikomas minimalius atstumus iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Gaisrinė sauga: Rengiant DP sprendinius 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). 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. Statinių techninio projekto metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį:

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

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos komandų pajėgomis. Išorės gaisrų gesinimui vanduo bus imamas iš artimiausio vandens hidranto Nr. 141, nuo tolimiausio planuojamo sklypo nutolusio ne daugiau kaip 200 m atstumu pietų kryptimi. Konkretūs sprendiniai ir susisiekimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

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.

Pastaba: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

Kietųjų atliekų šalinimas: Atliekų tvarkymas planuojamuose sklypuose statybos ir eksploatacijos metu turi būti atliekamas vadovaujantis galiojančiomis Atliekų tvarkymo taisyklėmis. Visais atvejais atliekos turi būti surenkamos, saugomos ir rūšiuojamos taip, kad nekeltų pavojaus žmonių sveikatai ir aplinkai.

Atliekų turėtojas Atliekų tvarkymo įstatymo ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka turi atliekas perduoti atliekų tvarkymo įmonei, turinčiai teisę tvarkyti atliekas, pagal rašytinės formos sutartį dėl šių atliekų naudojimo ir (arba) šalinimo. Buitinės atliekos bus surenkamos ir išvežamos pagal sutartį su buitinių atliekų išvežėju. Individualūs konteineriai jų ištuštinimo dieną nurodytu laiku turės būti pastatomi su komunalinių atliekų tvarkytoju suderintoje vietoje, t.y. prie įvažiavimo į kiekvieną planuojamą sklypą. Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vietos sklypuose bus numatytos statinių techninio projekto rengimo metu. Konteinerių ar talpyklų aikštelės turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %.

Želdiniai: Rengiant planuojamų 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. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ nuostatas:

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

t.y. sklype Nr. 1 turi būti $1376 \text{ m}^2 \cdot 25\% = \sim 344 \text{ m}^2$; sklype Nr. 2 turi būti $1122 \text{ m}^2 \cdot 25\% = \sim 281 \text{ m}^2$. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti siūlomi priklausomųjų želdynų plotai, kurių vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu.

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.

Inžinerinė infrastruktūra

Planuojamus inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje.

Elektros tiekimas: Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG265513. Planuojamuose sklypuose planuojami elektros tinklai nuo artimiausių 0,4 kV elektros tinklų esančių Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pasijungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtąjį skirsnį "Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Dujų tiekimas: Planuojamas elektros tiekimas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2023-02-24 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG265513. Planuojamuose sklypuose planuojami dujotiekio tinklai nuo artimiausių dujotiekio tinklų esančių Vyšnių gatvės infrastruktūros koridoriuje (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pasijungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštąjį skirsnį "Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Vandens tiekimas ir buitinių bei lietaus nuotekų šalinimas: Planuojamas vandentiekio tiekimas ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklų šalinimas pagal UAB „Kauno vandenys“ 2023-03-02 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG265987, UAB „Giraitės vandenys“ 2023-03-09 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG267488 ir Kauno rajono savivaldybės administracijos 2023-03-09 teritorijų planavimo sąlygų Nr. REG267556, 6 ir 7 punktais. Planuojamuose sklypuose planuojami vandentiekio tinklai nuo Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje kitu planu suplanuotų ir nutiestų centralizuotų vandentiekio tinklų; Planuojamuose sklypuose planuojami buitinių nuotekų tinklai nuo Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje kitu planu suplanuotų ir nutiestų centralizuotų buitinių nuotekų tinklų; Planuojamuose sklypuose planuojami lietaus nuotekų tinklai nuo Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje kitu planu suplanuotų centralizuotų lietaus nuotekų tinklų (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pasijungimai bus sprendžiami statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal Lietuvos Respublikos Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtąjį skirsnį "Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Visoje planuojamoje teritorijoje drenažo įrenginiai naikinami.

Pastaba: iki centralizuotų lietaus nuotekų tinklų atsiradimo Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje, planuojamuose sklypuose siūloma įrengti vietinius lietaus nuotekų tinklus. Tik atsiradus centralizuotiems lietaus nuotekų tinklams, privaloma jungtis prie jų.

Elektroninių ryšių tinklų tiekimas: Planuojami elektroninių ryšių tinklai pagal Telia Lietuva, AB 2023-03-01 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG265865. Planuojamuose sklypuose planuojami ryšių tinklai nuo artimiausio ryšio šulinio esančio Vakarinės gatvės infrastruktūros koridoriuje (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pasijungimas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu. Statinių ir inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras projektavimo sąlygas.

Šiems tinklams nustatomos apsaugos zonos pagal LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019 m. birželio 6 d. Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktąjį skirsnį „Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos".

Šilumos tinklai: Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastatų patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais "oras-vanduo" ar kitomis alternatyviomis šildymo priemonėmis. Konkretus pastatų apšildymo būdas bus sprendžiamas statinių techninio projekto rengimo metu.

Pastaba:

- Konkretūs teritorijos aprūpinimas inžinerinėmis komunikacijomis turi būti nustatytas (tikslinamas) statinių techninio projekto rengimo metu, gavus prisijungimo sąlygas, įvertinus esamų inžinerinių tinklų pajėgumus ir nustačius naujų komunikacijų poreikį.
- DP sprendiniuose pastatų, statinių ir inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos parodytos sąlyginai ir gali būti koreguojamos statinių techninio projekto rengimo metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų, želdinių, inžinerinių tinklų bei įrenginių. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius arba nuomojamus žemės sklypus, įstatymų nustatyta tvarka būtina gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Lapas	Lapy	Laida
14	18	0

IV. DETALIOJO PLANO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

DP sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas ir jo korektūros (T00073030). DP sprendiniais gyvenamųjų pastatų statyboms planuojamiems sklypams nustatyti teritorijos naudojimo reglamentai: Žemės naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija, Žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė, Žemės naudojimo būdas – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1), Užstatymo tankis - nuo 26 % iki 28 %, Užstatymo intensyvumas – 0,4, Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m, Pastatų aukštų skaičius – ≤ 2 , neprieštarauja Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimo ir jo korektūrų sprendiniams.
- UAB „TELE2“, UAB „Bitė GSM“ ir UAB „Omnitel“ mobiliojo ryšio bazinių stočių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės teritorijoje specialusis planas. (T00027296). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į esamas ar planuojamas mobiliojo ryšio bazines stotis.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema (T00026959). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes besiribojančiai Vakarinės gatvei nustatoma specialioji žemės naudojimo sąlyga “Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis)”.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno rajono savivaldybės Alšėnų seniūnijoje specialusis planas (T00071547). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai patenka į *potencialias* komercijai, prekybai, epizodinių paslaugų specializuotų prekybos įmonių zonas.
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojami žemės sklypai nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00083905). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamus lietaus nuotekų tinklus siūloma nuvesti į Specialiuoju planu projektuojamus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus.
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00086446) ir jo korektūra (T00088554). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šių planų sprendiniams, nes planuojamus vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklus planuojama prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų.
- Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00088327). Rengiamo DP sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes planuojamuose žemės sklypuose neplanuojami šilumos tinklai.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra mažai urbanizuotoje Garliavos miesto vakarinėje dalyje, kvartale tarp susisiekimo infrastruktūros koridorių: iš šiaurės – rajoninio kelio Nr. 1933, vad. J. Lukšos gatve; iš rytų – D kategorijos Vakarinė gatvė; iš vakarų – magistralinio kelio Nr. A5, vad. Baltijos gatve. Planuojamą teritoriją sudaro vienas Kitos paskirties žemės sklypas, žemės naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. DP sprendiniais siekiama žemės sklypą padalinti į du žemės sklypus, skirtus vieno, dviejų butų gyvenamųjų namų statyboms. Sklypams privalomieji teritorijos reglamentai nustatomi vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir jo korektūrų sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais. Planuojami sklypai nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją bei saugomas teritorijas.

Planuojamuose sklypuose numatomos galimos ūkinės veiklos - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statyba ir eksploatavimas. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2016-10-27 įsakymo Nr. D1-713 „Dėl statinių techninio reglamento STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ patvirtinimo“ 7 punktu DP sprendiniuose numatomos galimos statinių paskirtys: 6.1. Gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatai; 6.2. Gyvenamosios paskirties (dviejų butų) pastatai ir 7.17. pagalbinio ūkio paskirties pastatai.

Atsižvelgiant, kad planuojamuose sklypuose nėra nustatomos konkrečios ūkinės veiklos, todėl DP sprendiniais siūlomos automobilių stovėjimo vietos yra sąlyginės ir bus tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Automobilių stovėjimo vietos bus įrengtos taip, kad būtų išlaikomi minimalūs atstumai iki objektų, iki kurių nustatyti atstumai, pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą.

Lapas	Lapy	Laida
15	18	0

Planuojamos ūkinės veiklos bus vykdomos laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, planuojamiems sklypams galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus šios Kauno rajono dalies plėtrą, galima daryti išvadą, kad DP sprendiniai neturės neigiamo poveikio aplinkai ir gretimybėms. Planuojamos teritorijos inžinerinės geologinės sąlygos bus įvertintos pastatų techninio projekto rengimo metu.

Visuomenės sveikata. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams (tiriamų visuomenės grupių mitybos įpročiams, žalingiems įpročiams), vandens ir maisto kokybei neturės. Vanduo ir nuotekos bus prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Planuojamuose sklypuose, šalia įvažiavimų siūloma įrengti komunalinių atliekų konteinerių aikštelės vietas. Aikštelės turi būti įrengiamos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 „Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo“ reikalavimais. Statinių techninio projektų metu bus numatomi sklypų apželdinimai, kietųjų dangų įrengimai.

Kraštovaizdis. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augalijai nepadarys. Prieš statinių projektavimą siūloma atlikti želdynų inventorizaciją. Paaiškėjus, kas sklypuose yra saugomų medžių ar krūmų, siūloma juos išsaugoti. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypų gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypų teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti krūmais, medžiais. Vertinant planuojamos teritorijos urbanizavimą, būsimų statybų įtaką kraštovaizdžiui rekomenduojama pastatų architektūrinė išraiška neutralių architektūrinių formų, šiuolaikinių apdailos medžiagų. Statinius siūloma neutralizuoti želdinių grupėmis skiriant želdynams ne mažiau 25 % sklypo ploto gyvenamosios paskirties sklypams.

Gyvūnijų apsauga. Planuojamos galimos ūkinės veiklos poveikis gyvūnijai numatomas kaip neutralus. Teritorija nepatenka į jokiais saugomas teritorijas.

Insoliacija. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ reikalavimais, taip pat į gretimuose sklypuose esamų/galimų statyti bei planuojamų statybos zonų išsidėstymą aplinkoje galima teigti, kad nepažeis sklypuose esamų bei naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požįriu. Vandens tiekimas numatomas nuo šalia kitu planu suplanuotų centralizuotų vandentiekio tinklų, o buitinių nuotekų surinkimas numatomas į šalia esamus centralizuotus tinklus bei lietaus nuotekų surinkimas numatomas į kitu planu suplanuotus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus. Pastatų patalpas siūloma apšildyti šilumos siurbliais „oras-vanduo“. Aplinka, privažiavimai bus sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta bus apželdinta želdynais. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. DP sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

Triukšmas. Galimas nežymus triukšmo padidėjimas dėl suintensyvėjusio autotransporto srauto, tačiau atsižvelgiant į triukšmo žemėlapių rodiklius (žr. 12 pav.) galima teikti, kad triukšmo ribiniai dydžiai nebus viršijami. Planuojamuose gyvenamosios paskirties sklypuose siūloma po 4 automobilių stovėjimo vietas. Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius yra iki 4, atstumas iki gyvenamosios, mokslo ir gydymo paskirties pastatų nereglamentuojamas.

Atsižvelgiant į galimas planuojamuose sklypuose pastatų paskirtis, taip pat tobulėjant technologijoms automobilių srityje (mažėja automobilio variklio ir kitų mechaninių dalių skleidžiamas triukšmas), intensyvėjant elektromobilizacijai (eisme dalyvaus vis daugiau elektra varomų automobilių, kurių variklio ir mechaninių dalių triukšmas bus minimalus) bei galimą automobilių stovėjimo vietų atstumą iki gyvenamųjų pastatų (pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą) galima teikti, kad leistini triukšmo ribiniai dydžiai šalia esančiuose gyvenamosios paskirties pastatuose nebus viršijami.

Atsižvelgiant į siūlomas ūkines veiklas sunkiasvorio transporto srautai planuojamuose sklypuose nenumatomi ir neplanuojami.

Pagal LR Statybos įstatymo 4 straipsnio 1 dalį „Statyns (jo dalis) turi būti suprojektuotas ir pastatytas taip, kad per ekonomiškai pagrįstą statinio naudojimo trukmę pagal jo naudojimo paskirtį atitiktų Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatytus esminius statinių reikalavimus“, o Reglamente (ES) Nr. 305/2011 nustatyta, kad „Statiniai turi būti projektuojami ir statomi taip, kad juose arba šalia jų esančių asmenų girdimas triukšmas nevirsytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“.

Planuojamuose 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.

Lapas	Lapy	Laida
16	18	0

Projektuojant pastatą 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 gyvenamosios ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje įvertinamas matavimo ir (ar) modeliavimo būdu, gautus rezultatus palyginant su atitinkamais šios higienos normos 1 ir 2 lentelėje pateikiamais didžiausiais leidžiamais triukšmo ribiniais dydžiais gyvenamuosiuose bei visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje. Nepastovus triukšmas gyvenamuosiuose ir visuomeninės 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 visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	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 asmenų sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	Visuomeninės paskirties pastatų patalpos, kuriose vyksta mokymas ir (ar) ugdymas	–	45	55
3.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
4.	Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeliama triukšmą	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50
5.	Maitinimo ir kultūros paskirties pastatų salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu, kino filmų demonstravimo metu	–	80	85
6.	Atvirose koncertų ir šokių salėse estradinių ar kitų pramoginių renginių metu	diena vakaras naktis	85 80 55	90 85 60

Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai, naudojami triukšmo strateginio kartografavimo rezultatams įvertinti (2 lentelė):

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 gyvenamosios ir 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.

Oro tarša. Pradėjus vykdyti galimas ūkinės veiklas papildomo transporto judėjimas bus nežymus, gyvenamosios paskirties teritorijoje apie 8 aut./parą ir jis neturės žymios įtakos oro kokybei. Planuojamus sklypus siūloma apželdinti gyvatvorėmis bei kitais želdiniais, taip aplinkines gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimai planuojamuose sklypuose padidėjusios automobilių taršos ir triukšmo. Siūloma pastatų patalpų šildymo sistema (šilumos siurbliais „oras-vanduo“) yra ekologiška ir gamtai nekenksminga namų šildymo sistema, oro taršai įtakos neturės.

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

Lapas	Lapy	Laida
17	18	0

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

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

Kiti galimi poveikio šaltiniai. Planuojamuose sklypuose nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Galimos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

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

Priemonės poveikiui sumažinti ar kompensuoti.

- Neigiamam išleidžiamų nuotekų poveikiui sumažinti nuotekos yra išleidžiamos į centralizuotus miesto nuotekų tinklus.
- Apsaugai nuo oro teršalų nuo automobilių parkavimo aikštelių numatyta išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir kitų pastatų (jų langų).
- Mažinant lengvųjų automobilių keliamą triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje, siūloma neužstatytą teritoriją apsodinti medžiais, krūmais, kurie sulaiko ir sugeria triukšmą.

Kompensavimo priemonės: Teritorijos apželdinimas; reglamentuotų sanitarinių atstumų laikymasis iki gretimų sklypų ir pastatų juose; racionalus objektų išdėstymas; naudojami įrenginiai atitinkantys ES reikalavimus ir naujų technologijų diegimas; atliekų rūšiavimas ir perdavimas pakartotiniam apdirbimui; pastovi inžinerinių komunikacijų priežiūra ir saugi eksploatacija.

DP sprendinių ekspozicija ir viešumo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. DP sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles.