

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento (TPD) pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. TS-29 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25, kadastro Nr. 5217/0012:605, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25, kadastro Nr. 5217/0012:1396 (toliau - Detaliojo plano koregavimas), rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinės sistemoje, TPD Nr. K-VT-52-23-844.

Planavimo organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius, Savanorių pr. 371, Kaunas, tel. +370 620 13051, el. paštas: info@krs.lt.

Planavimo iniciatorius: fiziniai asmenys (M.B., A.B., A.P., D.P.), pagal įgaliojimą Diana Dimavičienė.

Plano rengėjas: Projektų vadovė Diana Dimavičienė (kval. patv. dok. Nr. TPV0038), veikianti pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291, tel. +370 689 73682, el. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com.

Planuojamos teritorijos adresas: žemės sklypas, Kadastro Nr. 5217/0012:1396, adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25 ir įsiterpęs valstybinės žemės plotas. Planuojamos teritorijos plotas yra 0,1142 ha.

Planavimo pagrindas: Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. rugsėjo 27 d. įsakymas Nr. ĮS-2659 "Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo" ir Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. spalio 24 d. įsakymas Nr. ĮS-2864 "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 (planavimo tikslai nepatenka į Planų ir program strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos apraše (patvirtintas LRV 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967) numatytus atvejus).

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

Planavimo tikslai ir uždaviniai: Suplanuotos teritorijos dalyje numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, nustatomas teritorijos naudojimo tipas (vadovaujantis LR Žemės ūkio ministro ir LR Aplinkos ministro 2005-01-20 įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (aktuali redakcija).

Suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, kuris bus prijungtas prie žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0012:1396; Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą, 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 bendra 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: Detaliojo plano koregavimas – vietovės lygmens. Detaliojo plano koregavimas atlikimo terminas – 2023 m. IV ketvirtis – 2024 m. II-III ketvirtis.

Detaliojo plano koregavimas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:

Projektuotojas: DIANA DIMAVIČIENĖ (pagal individualios veiklos vykdymo pažymą Nr. 690291) Tel.: +370 689 73682; El. paštas: diana.dimaviciene@gmail.com				Pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. TS-29 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25, kadastro Nr. 5217/0012:605, detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25, kadastro Nr. 5217/0012:1396			
Kval. Patv. Dok. Nr.	Pareigos	V. Pavardė		Tekstinio dokumento pavadinimas: Aiškinamasis raštas			Laida
TPV0038	PV	Diana Dimavičienė					0
Organizatorius: Kauno rajono savivaldybės administracija				Dokumento žymuo: K-VT-52-23-844			Lapas
Iniciatoriai: fiziniai asmenys (M.B., A.B., A.P., D.P.)							1
							Lapy
							19

- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2024-05-13 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG328999;
- UAB „Kauno vandenys“ 2024-05-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329356;
- Telia Lietuva, AB 2024-05-14 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329428;
- UAB „Giraitės vandenys“ 2024-05-16 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG329801;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos 2024-05-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330273;
- Lietuvos kariuomenės 2024-05-20 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330314;
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2024-05-21 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG330576;
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2024-05-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG331320;
- VĮ Transporto kompetencijų agentūros 2024-05-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG331411;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Aplinkos ministerijos 2024-05-24 Nr. REG331504.

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.

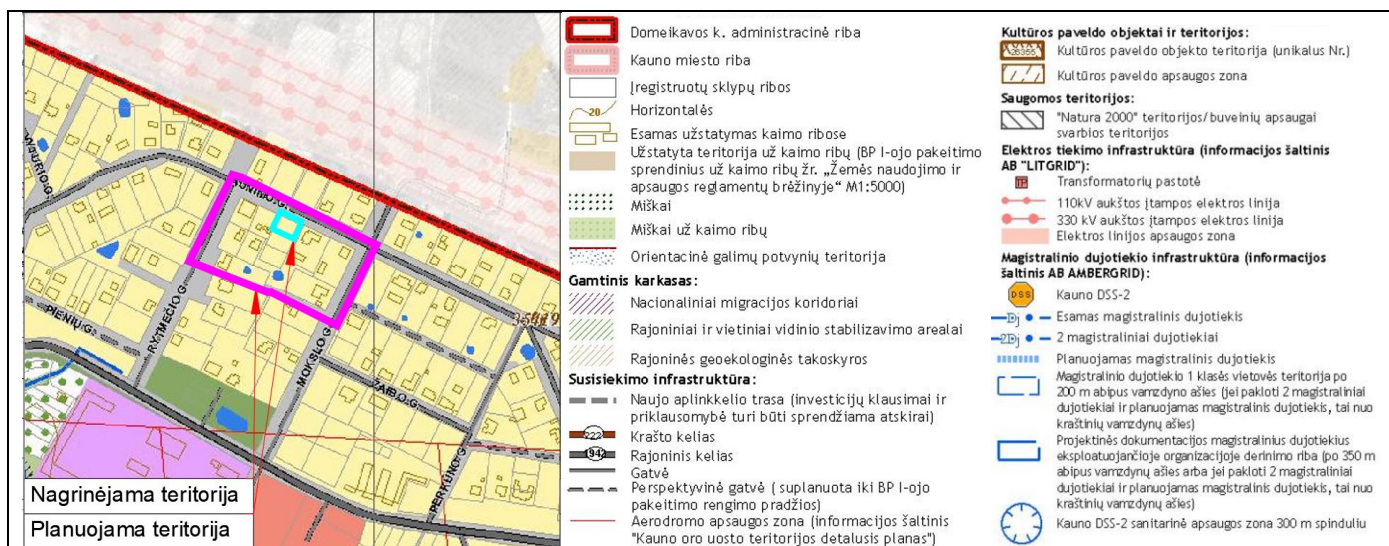
Rengiant Detalų planą analizuojami ir įvertinti šie planuojamoje teritorijoje galiojantys teritorijų planavimo dokumentai:

- 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 infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2010-02-18 sprendimu Nr. TS-68 (T00023886);
- 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).
- 2498 kv.m. kitos (individualiems namams/statiniams statyti ir eksploatuoti) paskirties sklypo Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., kadastrinis adresas 5217/0012:605, padalijimo, detalusis planas, patvirtintas Kauno rajono savivaldybės tarybos 2009-01-29 sprendimu Nr. TS-29 (T00025777).

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

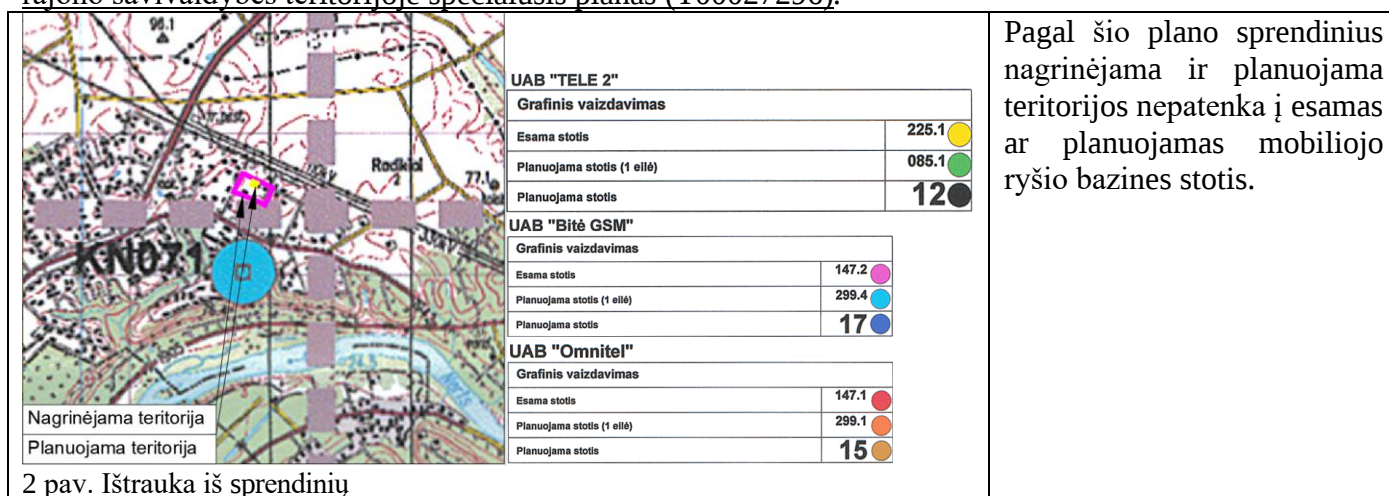
Vadovaujantis šio plano sprendiniais nagrinėjama ir planuojama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, kurioje dominuoja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra. Galimos žemės naudojimo paskirtys - Kitos paskirties žemė (indeksas KT), prioritetiniai žemės naudojimo būdai - gyvenamosios teritorijos, visuomeninės paskirties teritorijos, komercinės paskirties teritorijos, atskirųjų želdynų teritorijos, rekreacinės teritorijos, inžinerinės infrastruktūros teritorijos; Miškų ūkio paskirties žemė. Maksimalus užstatymo intensyvumas sklype - $\leq 0,5$; maksimalus pastatų aukštumas aukštais/metrais - 2 aukštai/9 m.

Lapas	Lapy	Laida
2	19	0



1 pav. Ištrauka iš žemės naudojimo ir apsaugos reglamentų brėžinio

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 sprendinius nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į esamas ar planuojamas mobiliojo ryšio bazines stotis.

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

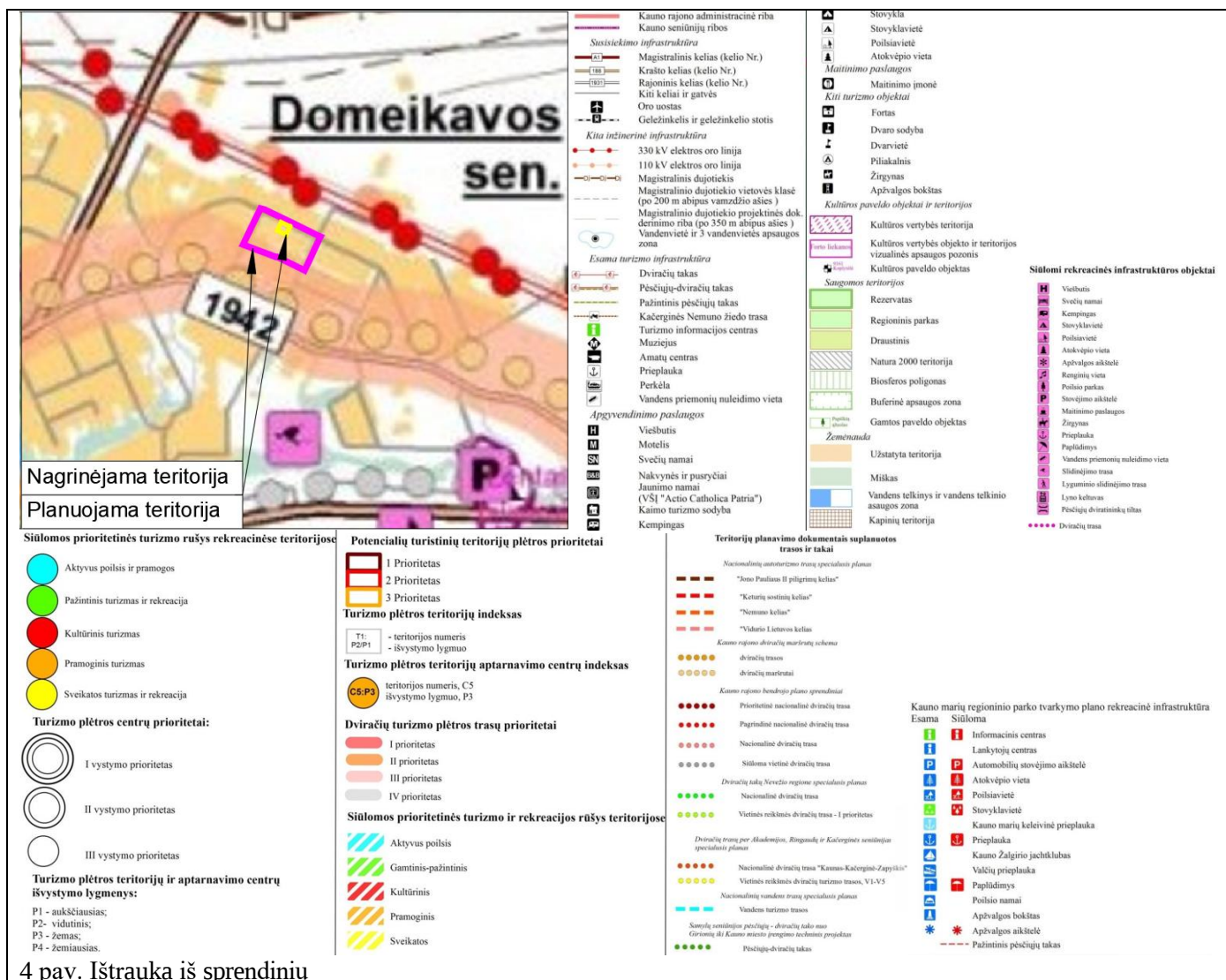


3 pav. Ištrauka iš sprendinių

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

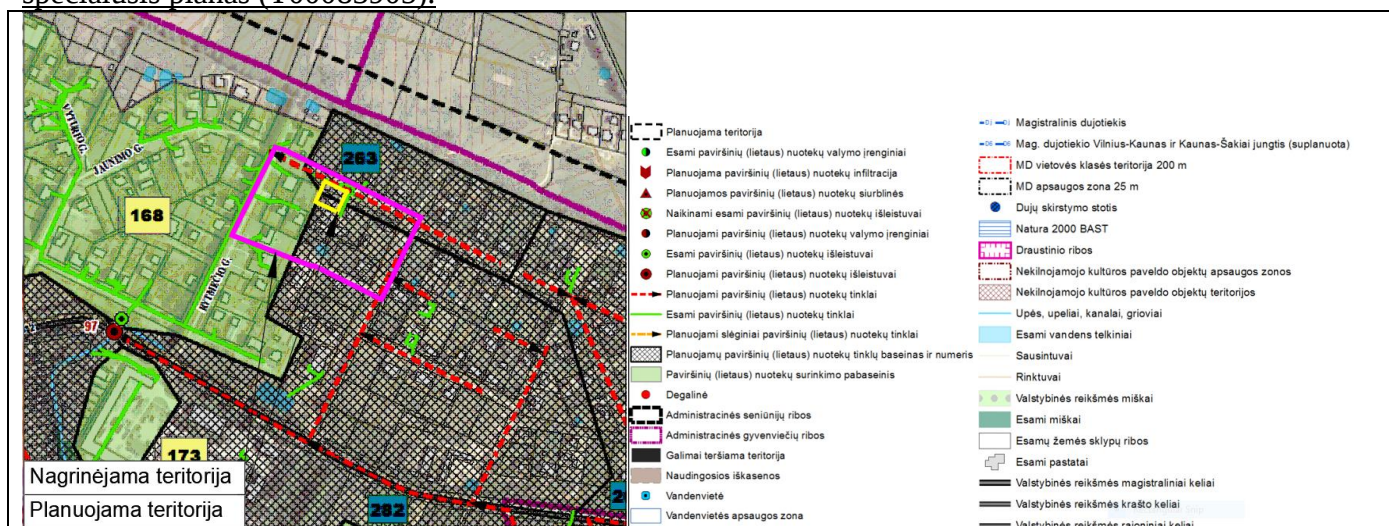
Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985).

Pagal šio plano sprendinius nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.



4 pav. Ištrauka iš sprendinių

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



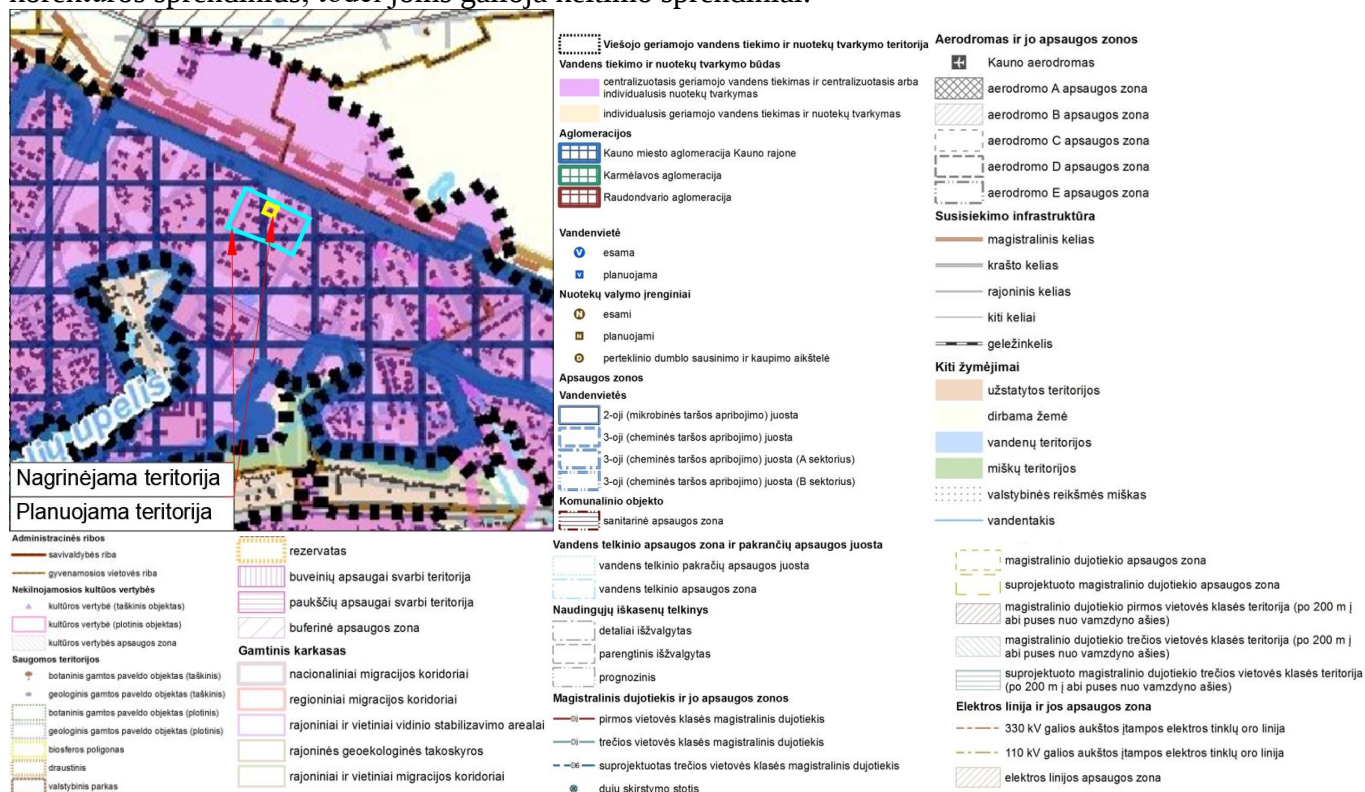
5 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius dalis nagrinėjamos teritorijos patenka į esamą paviršinių (lietaus) nuotekų surinkimo pabaisinį ir likusi dalis patenka planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną. Planuojama teritorija patenka į planuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tinklų baseiną.

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

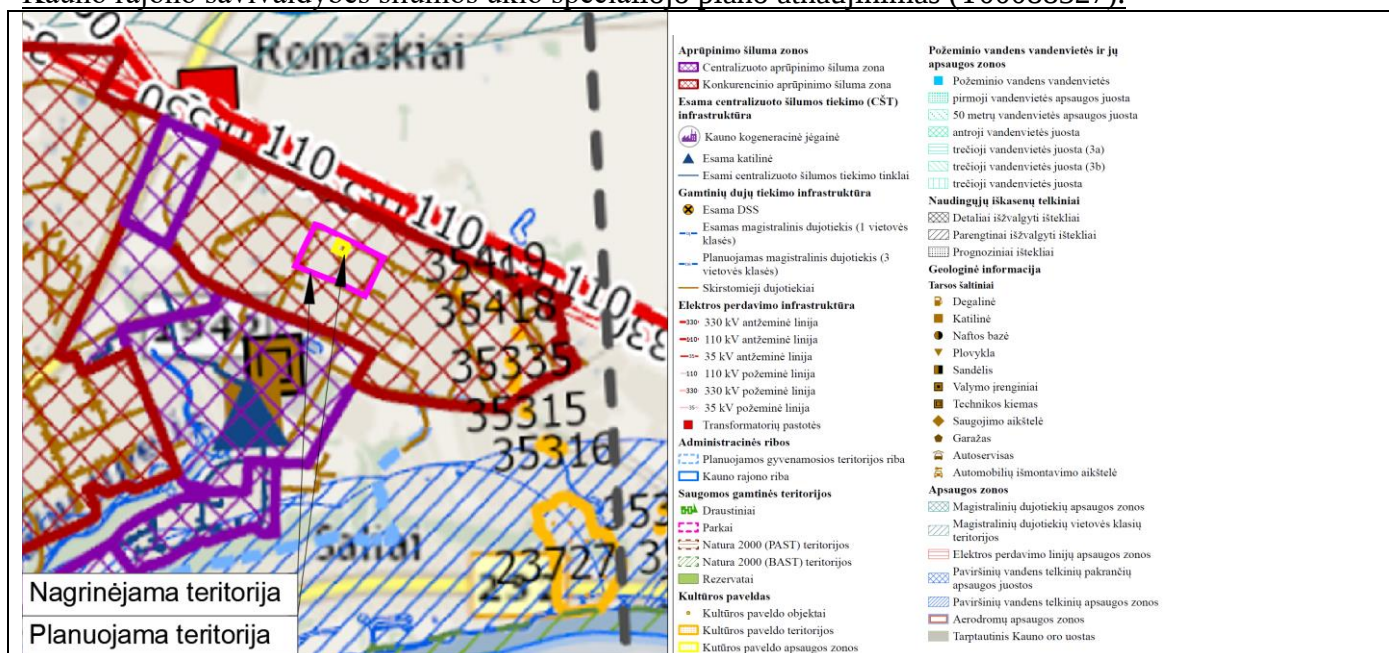
Pagal šio plano sprendinius nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į Kauno miesto aglomeracijos Kauno rajone centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualias nuotekų

tvarkymo teritorijas. Nagrinėjama ir planuojama teritorijos nepatenka į šio specialiojo plano keitimo korektūros sprendinius, todėl joms galioja keitimo sprendiniai.



6 pav. Ištrauka iš sprendinių

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



7 pav. Ištrauka iš sprendinių

Pagal šio plano sprendinius nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į konkurencinio aprūpinimo šilumos (konkurencinės) zoną. Išduodant statybą leidžiančius dokumentus naujiems ar rekonstruojamiems bei remontuojamiems pastatams, statytojas sprendžia dėl pastato prisijungimo prie CŠT sistemos, vietinio energijos šaltinio, naudojančio atsinaujinančius energijos išteklius ar vietinės katilinės, kūrenamos gamtinėmis dujomis, įrengimo. Jeigu statytojas planuoja šilumos ir (ar) vėsumos gamybai įrengti vietinius kietąjį kurą deginančius įrenginius, papildomai statytojas Kauno rajono savivaldybės administracijai turi pateikti įvertinimą, kad įrengus planuojamą kieto kuro deginimo įrenginį (katilinę) nebus viršijamos nustatytos ribinės aplinkos oro užterštumo vertės. Esamų CŠT vartotojų atsijungimas nuo CŠT laikomas neatitinkančiu specialiojo plano sprendinių, atsijungimas galimas šiam atvejui LR teisės aktų nustatyta tvarka.

Planuojama teritorija

Pagal šio plano sprendinius planuojamoje teritorijoje suformuoti vienas žemės sklypas Nr. 1 (plotas 834 kv.m.) (adresas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25). Žemės sklypui Nr. 1 nustatytas žemės naudojimo būdas – G1, statinio aukštis – 10 m, užstatymo tankis – 0,3, užstatymo intensyvumas – 0,9, servitutai – Nr. S1 teisė eiti, važiuoti keliu (24 kv.m.), tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus ir įrenginius sklypams Nr. 2,3 (tarnaujantis daiktas), plotas 107 kv.m. Planuojamoje teritorijoje suplanuota statybos linija, kuri yra 11 m atstumu nuo sklypo ribos rytų kryptimi. Tačiau įvertinus esamą užstatymą statybos linija yra 8 m atstumu nuo sklypo ribos rytų kryptimi.

ESAMOS ADMINISTRACINĖS RIBOS
Duomenų šaltinis Nr. 6

- Kauno rajono savivaldybės riba
- Seniūnijos riba
- Gyvenamųjų vietovių ribos:
 - Kauno rajono savivaldybės kitų gyvenamųjų vietovių ribos
- Kitos ribos:
 - Detalizacijos ribos
- Teritorijos, kurioms rengiami detalieji planai

TERITORIJOS FUNKCINĖS ZONOS

- Gyvenamoji mažo užstatymo intensyvumo zona
- Gyvenamoji vidutinio užstatymo intensyvumo zona
- Gyvenamoji intensyvaus užstatymo zona
- Specializuotų kompleksų zona
- Paslaugų zona
- Pramonės ir sandėliavimo zona
- Inžinerinės infrastruktūros zona
- Inžinerinės infrastruktūros koridorių zona
- Sodininkų bendrijų zona

SAUGOMOS TERITORIJOS
Duomenų šaltinis Nr. 2

Esami draustiniai

- Draustinio riba
- Draustinio buferinės apsaugos zonos

Esami biosferos poligonai

- Biosferos poligono riba

6.2 - Babtų-Varlūvos miškų biosferos poligonas

Esamos Natura 2000 teritorijos

- 1.9.1 - Buveinių apsaugai svarbios teritorijos riba
- 9.7 - Babtų-Varlūvos miškai
- 9.9 - Neris upė
- 10.1.7 - Paukščių apsaugai svarbios teritorijos riba
- 10.7 - Babtų - Varlūvos miškai

SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA
Duomenų šaltinis Nr. 1.7

Esama susisiekimo infrastruktūra:

- Magistralinis kelias
- Krašto kelias
- Rajoninis kelias
- Vietinis kelias
- Geležinkelio linija
- Planuojamas inžinerinės infrastruktūros koridorius
- Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonos

Planuojama susisiekimo infrastruktūra:

- Planuojama sankryža (pagal Valstybinės r. magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda ruožo nuo 94 iki 107 km rekonstravimo SP)
- Planuojama sankryža (pagal Kauno miesto BP)
- Rekonstruojama sankryža (pagal Valstybinės r. magistralinio kelio A1 Vilnius-Kaunas-Klaipėda ruožo nuo 94 iki 107 km rekonstravimo SP)

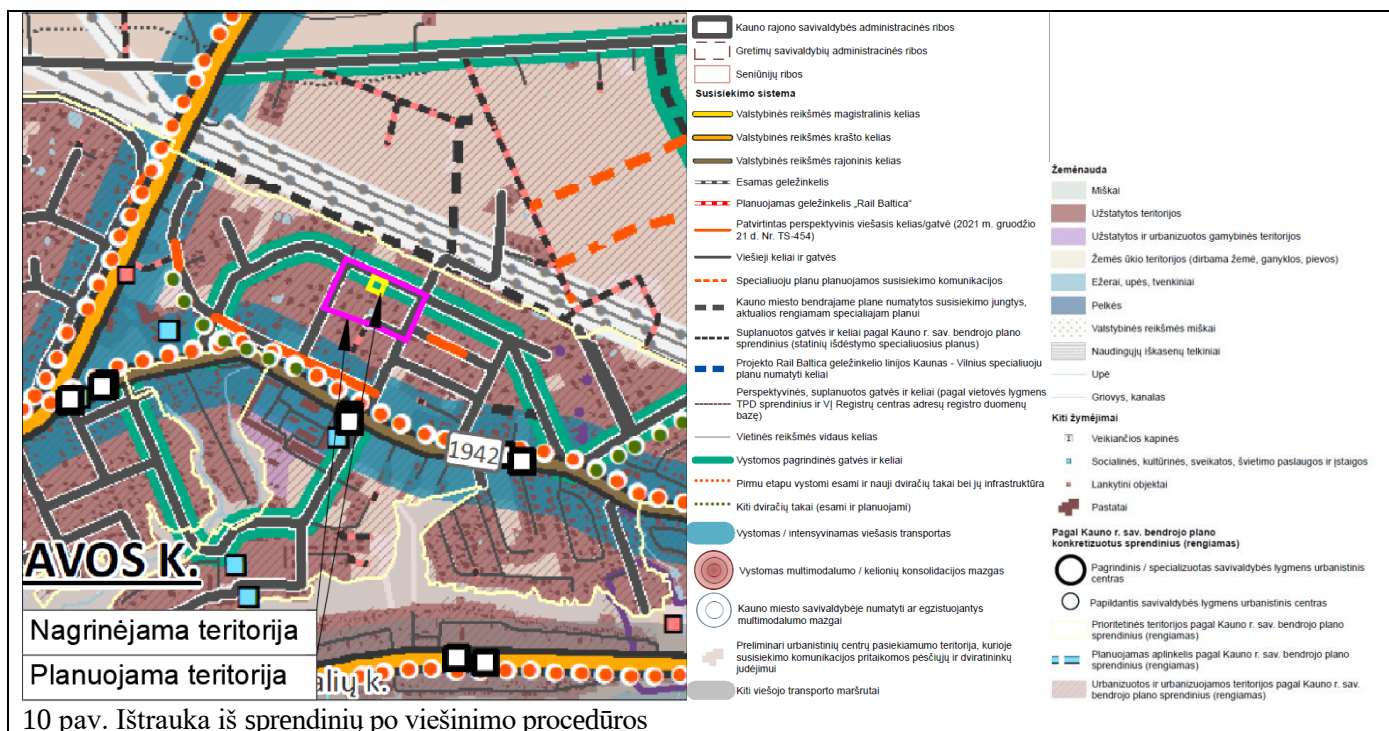
ESAMA INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA
Duomenų šaltinis Nr. 1.8

- Dujų skirstymo stotis
- Magistralinis dujotekis ir jo apsaugos zona

Pagal šį planą nagrinėjama ir planuojama teritorijos patenka į gyvenamąją mažo užstatymo intensyvumo funkcinę zoną (indeksas U_GG_M_F). Šios zonos teritorijos naudotojų tipas - vienuočių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (indeksas GV); galima žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė (indeksas KT), Konservacinės paskirties žemė (indeksas C); galimi žemės naudojimo būdai (indeksai) – G1, K, V, R, B, E, I1, I2, C2; maksimalus užstatymo aukštis aukštais/metrais - 2 aukštai - 9 m; maksimalus užstatymo tankis sklype - 40 %; maksimalus užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio rodiklis - 0,8.

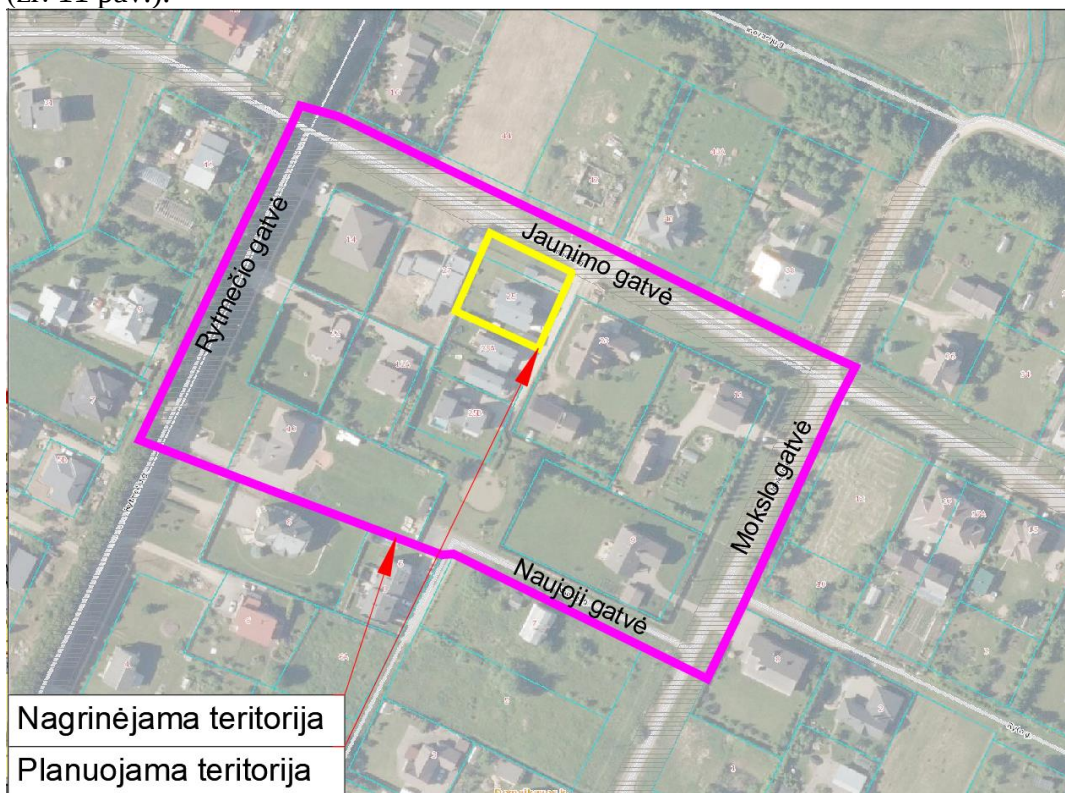
Pagal šį planą nagrinėjama teritorija iš vakarų ir rytų dalies apribota esamomis gatvėmis; iš šiaurės apribota vystoma pagrindine gatve bei iš dalies pietų - apribota esama gatve. Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su vystoma pagrindine gatve. Į nagrinėjamą ir planuojamą teritorijas nepatenka šiuo planu planuojamos susisiekimo komunikacijos.

--	--	--



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

Vadovaujantis Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa, esamos būklės analizės stadijoje nagrinėjama Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatyme numatyta kvartalo sąvoką atitinkanti teritorija, kurią iš trijų pusių sudaro susisiekimo infrastruktūros koridoriai. Nagrinėjama teritorija yra išsidėsčiusi urbanizuotoje ir urbanizuojamoje Domeikavos kaimo dalyje, tarp susisiekimo infrastruktūros koridorių: iš vakarų dalies – D kategorijos Rytmečio gatvės; iš šiaurės dalies – D kategorijos Jaunimo gatvės; iš rytų dalies – D kategorijos Mokslo gatvės ir iš dalies pietų - Ds kategorijos Naujosios gatvės (žr. 11 pav.).



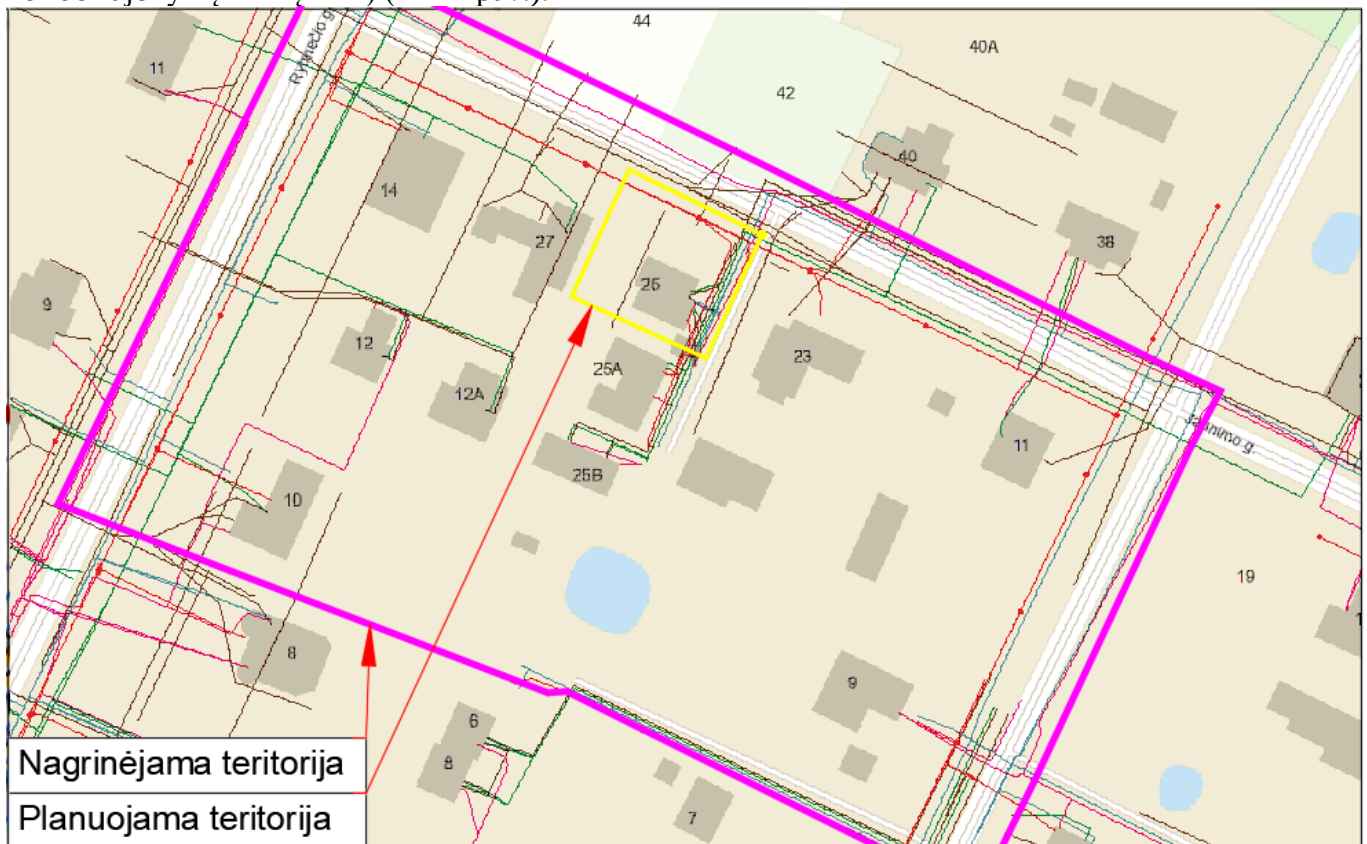
Kraštovaizdis, urbanistinė struktūra. Nagrinėjamos teritorijos plotas yra apie 3,22 ha. Iš kurių apie 54 % sudaro vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos (11 žemės sklypų), apie 26 % sudaro susisiekimo koridorių teritorijos; ir apie 20 % sudaro nesuformuota valstybinė žemė (žr. 11 pav.).

Lapas	Lapy	Laida
7	19	0

Nagrinėjama teritorija nėra reikšminga kraštovaizdžio požyriui. Kraštovaizdis yra miestietiškas, žmogaus veikla padariusi didelę įtaką. Nagrinėjamoje teritorijoje 11 gyvenamosios paskirties sklypuose stovi po vieną, vieno ar dviejų butų, 1-2 aukštų, gyvenamąjį namą su pagalbinio ūkio paskirties statiniais. Nagrinėjamos teritorijos reljefas yra su nuolydžiu į vakarų pusę. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo ~79 iki ~85 m (Baltijos aukščių sistemos).

Želdynai. Privačiuose gyvenamosios paskirties sklypuose želdynus sudaro veja ir (ar) gėlynai. Nesuformuotoje valstybinėje žemėje, vyrauja pievos ir pavieniai medžiai ir/ar krūmai. Tarp sklypų Rytmečio g. 10, Jaunimo g. 25B, Mokslo g. 9 yra apie 0,03 ha ploto kūdra. Artimiausias Bendruoju planu suplanuotas bendro naudojimo želdynų plotas nuo nagrinėjamos teritorijos nutolęs apie 170 m atstumu pietų kryptimi.

Inžinerinė infrastruktūra. Nagrinėjamos teritorijos inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Rytmečio, Jaunimo, Mokslo ir Naujosios gatvių infrastruktūros koridoriuose yra nutiesti 0,4 kV elektros tinklai, skirstomasis dujotiekis, vandentiekio tinklai, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai (Naujosios gatvės infrastruktūros koridoriuje lietaus nuotekų tinklų nėra), ryšių tinklai (Naujosios gatvės infrastruktūros koridoriuje ryšių tinklų nėra) (žr. 12 pav.).



12 pav. Ištrauka iš https://maps.planuojustatau.lt/map/ti_edr (teritorijos su inžineriniais tinklais)

Susisiekimo infrastruktūra. Visa nagrinėjamos teritorijos susisiekimo sistema yra suplanuota, tačiau tik iš dalies išvystyta. Gatvių infrastruktūros koridoriuose nėra įrengti pėsčiųjų takai bei Naujosios gatvės infrastruktūros koridoriuje nėra įrengtas apšvietimas. Į nagrinėjamą teritoriją patenkama iš rajoninio kelio Nr. 1942, per Vyturio, Rytmečio, Perkūno ir Jaunimo gatvės. Viešasis transportas nagrinėjamoje teritorijoje nevažiuoja. Artimiausia stotelė „Domeikava“ nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 290 m atstumu pietų kryptimi, važiuoja 23-asis autobusas.

Socialinė infrastruktūra. Artimiausia gydymo įstaiga nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 290 m atstumu pietų kryptimi; iki mokyklio ugdymo įstaiga nuo nagrinėjamos teritorijos nutolusi apie 110 m atstumu pietų kryptimi; bendrojo ugdymo įstaiga nuo nagrinėjamos teritorijos tiesia linija nutolusi apie 370 m atstumu pietvakarių kryptimi; prekybos centras nuo nagrinėjamos teritorijos tiesia linija nutolęs apie 1,48 km atstumu pietvakarių kryptimi.

Planavimo teritorijos apibūdinimas

Vietovė

Planuojamą teritoriją sudaro vienas Kitos paskirties žemės sklypas ir 0,0308 ha ploto įsiterpęs valstybinės žemės plotas (žr. 11 pav.). Planuojamos teritorijos plotas – apie 0,1142 ha.

Lapas	Lapy	Laida
8	19	0

Žemiau pateikiama informacija apie NT registre įregistruotus žemės sklypus:

Adresas:	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25
Kadastro Nr.:	5217/0012:1396
Daikto pagr. naudojimo paskirtis:	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas:	Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
Žemės sklypo plotas:	0,0834 ha
Nuosavybė:	Fiziniai asmenys D.P., A.P., A.B., M.B.
Servitutai:	Kiti servitutai (tarnaujantis), 0,4 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas tarp taškų nuo 7 iki 10; plotas 0,001 ha (Pastaba: atsižvelgiant į 2010-09-20 servituto sutarties Nr. MČ-4523, 2 priede pateiktas koordinatės servituto plotas yra 0,0047 ha)
Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:	Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Pastaba: žemės sklypui galioja Detaliajame plane numatytas servitutas - Nr. S1 teisė eiti, važiuoti keliu (24 kv.m.), tiesti ir eksploatuoti inžinerinius tinklus ir įrenginius sklypams Nr. 2, 3 (tarnaujantis daiktas), plotas 107 kv.m.

Planuojamoje teritorijoje reljefas yra su nuolydžiu į šiaurę. Absoliutinės žemės paviršiaus altitudės kinta nuo 84,16 iki 85,4 m (Baltijos aukščių sistemos).

Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.

Teritorijos užstatymo vertinimas

Planuojamoje teritorijoje, t.y. žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25, yra pastatai/statiniai:

1. Pastatas - Gyvenamasis namas:

Unikalus daikto Nr.: 4400-2210-4192; Pažymėjimas plane: 1A2b;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (dviejų butų pastatai);

Statybos pabaigos metai: 2012;

Aukštų skaičius: 2;

Užstatytas plotas: 152.00 kv. m; Bendras plotas: 230.52 kv. m.

Pastato nuosavybės teisės priklauso atskirais turiniais vienetais: D.P., A.P., A.B., M.B.

2. Neregistruotas 28 kv.m. užstatymo ploto pagalbinio ūkio paskirties statinys.

Planuojamoje teritorijoje, t.y. valstybinėje žemėje yra neregistruotas laikinas 11 kv.m. užstatymo ploto pagalbinio ūkio paskirties statinys.

Šiems statiniams architektūriniai reikalavimai nenustatyti.

Gretimųbių vertinimas

Planuojama teritorija *šiaurės dalyje* ribojasi su inventorinėmis D kategorijos Jaunimo gatvės ribomis (unikalus 4400-2262-2994) ir už jos 2 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., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 44	5217/0012:249	0,2497	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	S.A.
Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 42	5217/0012:125	0,2496	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	R.Č.

Planuojama teritorija *rytų dalyje* ribojasi apie 4,5 m pločio valstybinėje žemėje įrengtu privažiavimo keliu ir už jo 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., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 23	5217/0012:615	0,2496	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	D.T., R.T.

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., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25A	5217/0012:1397	0,0832	Kita/Gyvenamosios teritorijos (Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)	M.J., A.J., A.V., S.V.

Planuojama teritorija *vakarų 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., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 27	5217/0012:1216	0,1279	Kita/Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	S.S., O.S.

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

Gretimose gyvenamosios paskirties žemės sklypuose stovi po vieną vieno ar dviejų butų gyvenamieji pastatai su pagalbinio ūkio paskirties pastatais. Arčiausiai nuo planuojamos teritorijos dvibutis gyvenamasis namas, adresu Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25A, nutolęs apie 3,1 m atstumu pietų kryptimi. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esamoms ūkinėms veiklos SAZ nenustatomas.

Želdinių vertinimas

Apie 54 % planuojamos teritorijos sudaro veja su pavieniais krūmais, šalia įvažiavimo į planuojamą teritoriją yra pasodinta eilė eglių, pietų dalyje palei planuojamos teritorijos ribą yra pasodinta eilė vaismedžių. Saugomų medžių ir krūmų planuojamoje teritorijoje nėra.

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, apie 1,2 km atstumu pietryčių kryptimi, yra nutolęs Nerio upės buveinių apsaugai svarbi teritorija.

Inžinerinės infrastruktūros vertinimas

Elektros tinklai. Planuojamą teritoriją kerta 0,4 kV elektros oro linija, taip pat 0,4 kV elektros kabeliai. Į planuojamoje teritorijoje esantį gyvenamąjį namą atvesti 0,4 kV elektros tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus ketvirtuoju skirsniu „Elektros tinklų apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ iki 1 kV įtampos elektros oro linijos apsaugos zona – išilgai oro linijos esanti žemės juosta, kurios ribos nustatomos matuojant horizontalų atstumą po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių oro linijos laidų, ir oro erdvė virš šios juostos. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Elektros tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Dujotiekis. Planuojamą teritoriją kerta d40 vidutinio slėgio skirstomasis dujotiekis. Į planuojamoje teritorijoje esantį gyvenamąjį namą yra atvesti d32 mažo slėgio skirstomojo dujotiekio tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus šeštuoju skirsniu „Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos“ ne didesnio kaip 5 barų slėgio dujotiekių vamzdinių apsaugos zonos ribos yra vienas metras į abi puses nuo vamzdinio sienelės. Skirstomojo dujotiekio apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Lapas	Lapy	Laida
10	19	0

Vandentiekis. Planuojamą teritoriją kerta d63 vandentiekio tinklai. Į planuojamoje teritorijoje esantį gyvenamąjį namą atvesti d32 vandentiekio tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” vandens tiekimo vamzdynų iki 2,5 m 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. Vandentiekio tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Buitinių nuotekų šalinimas. Planuojamą teritoriją kerta d160 savitakiniai buitinių nuotekų tinklai. Į planuojamoje teritorijoje esantį gyvenamąjį namą atvesti d110 savitakiniai buitinių nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” buitinių nuotekų vamzdynų iki 2,5 m 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. Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Lietaus nuotekų šalinimas. Planuojamą teritoriją kerta lietaus nuotekų tinklai, taip pat šalia esančio privažiavimo kelio ir Jaunimo gatvės infrastruktūros koridoriuje yra nutiesti lietaus nuotekų tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus dešimtuoju skirsniu „Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” lietaus nuotekų vamzdynų iki 2,5 m 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. Lietaus nuotekų tinklų apsaugos zonos patenka į planuojamą teritoriją.

Ryšiai. Į planuojamoje teritorijoje esantį gyvenamąjį namą atvesti d50 ryšių tinklai. Vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 2019-06-06 Nr. X111-2166, III skyriaus vienuoliktuoju skirsniu „Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos” 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 patenka į planuojamą teritoriją.

Šilumotiekis. Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra.

Drenažas. Planuojama teritorija patenka į nurašytus melioracijos įrenginiais sausinamus žemės plotus.

Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos esantys inžineriniai tinklai bei jų apsaugos zonos pateikti Detaliojo plano korektūros brėžiniuose.

Susisiekimo sistemos vertinimas

Planuojama teritorija iš šiaurės dalies ribojasi su inventorinėmis D (pagalbinės) kategorijos Jaunimo gatvės (unikalus Nr. 4400-2262-2994) ribomis. Iš rytų dalies ribojasi su apie 4,5 m pločio valstybinėje žemėje esamu privažiavimo keliu. Jaunimo gatvė yra įrengta – asfaltuota, o privažiavimo kelio danga – žvyras.

Jaunimo gatvės atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų, kurios sutampa su gatvės inventorinėmis ribomis, ties planuojama teritorija yra 15 m. Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2011-12-02 įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai” patvirtinimo” 33 punktu D kategorijos gatvės minimalus atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų (RL) yra 12 m. Todėl galima teikti, kad Jaunimo gatvės infrastruktūros koridorius atitinka statybos reglamentą.

Atsižvelgiant, kad Jaunimo gatvė yra D kategorijos pagalbinė gatvė, todėl jai kelių apsaugos zonos netaikomos.

Į planuojamą teritoriją patenkama dejomis įvažomis iš Jaunimo gatvės per valstybinėje žemėje esamą privažiavimo kelią ir žemės sklype, Jaunimo g. 25, esamą kelio servitutą.

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

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos duomenimis (www.lgt.lt), apie 340 m atstumu nuo planuojamos teritorijos, pietų kryptimi yra potencialus taršos šaltinis – adresu

Lapas	Lapy	Laida
11	19	0

Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Neries g. 4A, ūkinė veikla – tentų gamyba. Ūkinė veikla planuojamai teritorijai įtakos neturi.

Kauno rajone, Domeikavos kaime oro užterštumo monitoringas nevykdomas. Planuojama teritorija nesiriboja su pramonės ir/ar gamybos įmonėmis, valstybinės reikšmės keliais, todėl galima teikti, kad planuojama teritorija patenka į santykinai švarę Lietuvos kaimiškąją vietovę.

Triukšmo taršos šaltinių grupę sudaro transportas ir pramonės įmonės. Lietuvoje triukšmo monitoringas yra vykdomas tik didžiuosiuose miestuose, kur triukšmo pusiausvyra yra pažeista dėl gausaus automobilių skaičiaus, statybų. Duomenų, apie viršijantį leistiną triukšmo lygį planuojamoje teritorijoje nėra.

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 Detaliojo plano koregavimo 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 mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją teritoriją, kurioje dominuojama mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios paskirties užstatymas su jos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų ir kita infrastruktūra.

Detaliojo plano koregavimu bus siekiama I etapu suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą (plotas apie 0,0308 ha) ir II etapu įsiterpusį valstybinės žemės sklypą prijungti prie gretimo žemės sklypo kadastro Nr. 5217/0012:1396, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25 (plotas 0,0834 ha) bei formuojamui žemės sklypui nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentus – teritorijos naudojimo tipą, aprūpinimą inžineriniais tinklais ir kita.

Planuojamos teritorijos vertingosios savybės:

- Planuojamoje teritorijoje yra išvystyta inžinerinė ir susisiekimo infrastruktūra.
- Planuojama ūkinė veikla bus vykdoma teritorijoje, kurioje nėra aplinkos apsaugos požiūriu 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:

- nėra.

III. SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai parengti vadovaujantis teritorijų planavimo sąlygose nustatytais reikalavimais, planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentų sprendiniais bei teisės aktais.

Teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai

Atsižvelgus į Detaliojo plano koregavimo tikslus bei uždavinius, planavimo darbų programoje ir teritorijų planavimo sąlygose nustatytus reikalavimus, planuojama:

I etapas. Formuojamas 308 m² ploto įsiterpęs valstybinės žemės sklypas Nr. A. Žemės sklypo ribos formuojamos atsižvelgiant į žemės sklypo, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25, ribas bei inventorines Jaunimo gatvės (unikalus Nr. 4400-2262-2994) ribas. Žemės sklypui Nr. A nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas - 308 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 – 9 m; altitudė – 94,4 m,
 - leidžiamasis užstatymo tankis - 28%,

Lapas	Lapy	Laida
12	19	0

- 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: gyvenamieji pastatai 1.1. vienbučių, 1.2. dvibučių; negyvenamieji pastatai 9.1. pagalbinio ūkio.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Nustatomi servitutai: nėra.

II etapas. Įsiterpęs valstybinės žemės sklypas Nr. A (plotas 308 m²) prijungimas prie gretimai žemės sklypo, kadastro Nr. 5217/0012:1396, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25 (plotas 834 m²) ir formuojamas vienas 1142 m² ploto žemės sklypas Nr. 1. Žemės sklypui Nr. 1 nustatomi privalomieji ir papildomi teritorijos naudojimo reglamentai:

- Žemės sklypo plotas - 1142 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 – 9 m; altitudė – 94,4 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: gyvenamieji pastatai 1.1. vienbučių, 1.2. dvibučių; negyvenamieji pastatai 9.1. pagalbinio ūkio.
- Specialiosios žemės naudojimo sąlygos: Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).
- Nustatomi servitutai:
 - S1 (*tikslinamas*) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215; Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222; tarnauja sklypams, kadastro Nr. 5217/0012:1397, Nr. 5217/0012:1398 (161 m²).
 - S2 (*tikslinamas plotas, nes neatitinka 2010-09-20 servituto sutarties Nr. MČ-4523, 2 priede pateiktų koordinačių*) Kiti servitutai (tarnaujantis), kodas 92; 0,4 kV kabelių linijų tiesimas ir šių elektros įrenginių eksploatavimas; plotas 0,0047 ha.

Urbanistiniai – architektūriniai sprendiniai

Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 yra registruotas dviejų butų gyvenamasis namas (užstatymo plotas 152 m², bendras plotas 230.52 m²), laikinas neregistruotas 11 m² ploto pagalbinis statinys ir neregistruotas 28 m² ploto pagalbinis statinys, kuris teisės aktų nustatyta tvarka bus nugriautas. Projektuojamame žemės sklype Nr. 1 naujų pastatų statyba nenumatoma. Atsižvelgiant, kad Detaliojo plano koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, todėl projektuojamame sklype numatomos visos galimos pastatų paskirtys: gyvenamieji pastatai 1.1. vienbučių, 1.2. dvibučių; negyvenamieji pastatai 9.1. pagalbinio ūkio. Gretimose teritorijose vykdomos ūkinės veiklos neturės įtakos projektuojamame sklype galimoms ūkinėms veikloms.

Atsižvelgus, kad Detaliojo plano koregavimo galiojimo laikas yra neterminuotas, projektuojamame sklype numatoma maksimali užstatymo zona: išlaikant minimalų 3,75 m atstumą iki gretimų sklypų ribų

Lapas	Lapy	Laida
13	19	0

pietų ir vakarų dalyje, 5 m atstumą iki sklypo ribos (Jaunimo gatvės) šiaurės dalyje ir 8 m atstumą iki sklypo ribos (privažiavimo kelio) rytų dalyje.

Ankstesniu Detaliuoju planu suplanuota statybos linija suplanuota 11 m atstumu nuo sklypo ribos rytų kryptimi. Tačiau gyvenamieji pastatai Detaliuoju planu suformuotuose sklypuose Jaunimo g. 25 (sklypo Nr. 1), Jaunimo g. 25A (sklypo Nr. 2), Jaunimo g. 25B (sklypo Nr. 3) pastatyti 8 m atstumu nuo sklypo ribos rytų kryptimi, todėl projektuojamame žemės sklype statybos linija planuojama 8 m atstumu nuo sklypo ribos rytų kryptimi.

Statant naujus ar rekonstruojant esamus 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/rekonstruojant statinius neturi būti pažeisti trečiųjų asmenų interesai, aplinkosauginiai ir kt. reikalavimai.

Teritorijos aplinkos tvarkymo programa

Susisiekimo sistema: Transporto judėjimas, gatvių infrastruktūros koridoriai, gatvių RL, esami įvažiavimai/išvažiavimai pateikti Transporto judėjimo schemeje. Įvažiavimas/išvažiavimas į projektuojamą žemės sklypą Nr. 1 yra esamas iš Jaunimo gatvės per valstybinėje žemėje esamą privažiavimo kelią ir projektuojamame žemės sklype Nr. 1, tikslinamą kelio servitutą Nr. S1, dvejomis įvažomis, skirtus privažiuoti prie kiekvieno buto. Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose nurodytos įvažų vietos gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu.

Detaliojo plano sprendiniuose suplanuotas 5 m pločio kelio servitutas tikslinamas, keičiant jo plotą, praplečiant iki Jaunimo gatvės ir nustatant kelio servitutą Nr. S1 - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis), kodas 215; tarnauja sklypams, kadastro Nr. 5217/0012:1397, Nr. 5217/0012:1398 (161 m²).

Atsižvelgiant į esamas ir planuojamas ūkines veiklas sunkiasvorio transporto srautai projektuojamame sklype nenumatomi ir neplanuojami.

Automobilių stovėjimo vietos: Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“, 107 punktu prie dvibučių paskirties pastato, minimalus automobilių stovėjimo vietų skaičius turi būti 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui. Projektuojamame sklype Nr. 1 planuojamos 4 automobilių stovėjimo vietos, prie kiekvieno buto po 2 automobilių stovėjimo vietas.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose projektuojamos automobilių stovėjimo vietos gali būti tikslinamos statinių techninio projekto rengimo metu. Tačiau projektuojamame sklype 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. Projektuojamos automobilių stovėjimo vietos iki artimiausio gyvenamojo namo nutolusios apie 4,1 m atstumu pietų kryptimi. Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius yra iki 4 (imtinai) minimalus atstumas iki gyvenamosios bei mokslų paskirties pastatų ir ligoninės su stacionariais, sanatorinų, reabilitacijos centrų, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namų yra nereglementuojamas.

Gaisrinė sauga: Rengiant Detaliojo plano koregavimo sprendinius vadovaujamosi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31 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 2010-12-07 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. Artimiausias esamas priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos pajėgų padalinys – Lapių ugniagesių komanda, Naujoji g. 1, Lapės. Ji nuo planuojamos teritorijos nutolusi apie 4,8 km. Pastato gaisrų gesinimui automobiliai galės privažiuoti iš Jaunimo gatvės per valstybinėje žemėje esamą privažiavimo kelią bei kelio servitutą Nr. S1 ir apsisukti 12 x 12 m valstybiniame žemės plote siūlomoje priešgaisrinio transporto apsisukimo aikštelėje (I alternatyva) ar išvažiuoti apvažiuojant kūdrą į Naująją gatvę (II alternatyva). Galimų išorės gaisrų gesinimui numatomi esami paviršiniai vandens telkiniai. 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. Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų. Atstumas nuo projektuojamame sklype esamo pastato iki artimiausio pastato yra 9,3 m pietų kryptimi. Konkretūs sprendiniai ir susisiektimo infrastruktūra, užtikrinanti gaisrų gesinimą bus numatyta rengiant statinių techninius projektus, gavus technines sąlygas.

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

Kietųjų atliekų šalinimas: Atliekų tvarkymas projektuojamame sklype 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 sutartis 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. šalia Jaunimo gatvės. Buitinių atliekų konteinerių aikštelių vieta sklype bus numatytos statinių techninio projekto rengimo metu. Konteinerių ar talpyklų aikštelė turi būti padengtos vandeniui nelaidžia danga. Aikštelės paviršiaus nuolydis turi būti ne didesnis kaip 10 %.

Želdiniai: Rengiant projektuojamo sklypo sutvarkymo techninį projektą, sklypas turi būti planuojamas taip, kad būtų išlaikyta priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto, pagal Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 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 $1142 \text{ m}^2 * 25\% =$ nuo 286 m^2 ploto priklausomųjų želdynų. Pagrindiniame brėžinyje nurodyti priklausomųjų želdynų plotai gali būti tikslinami pastatų techninio projekto rengimo metu.

Inžinerinė infrastruktūra

Projektuojamame sklype inžinerinė infrastruktūra yra išvystyta. Inžinerinius tinklus žiūrėti Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinyje. Inžinerinių tinklų tiesimui projektuojamame sklype tikslinamas Servitutas Nr. S1 – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), kodas 222; tarnauja sklypams, kadastro Nr. 5217/0012:1397, Nr. 5217/0012:1398 (161 m^2).

Elektros tiekimas: Elektros tiekimas planuojamas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-05-13 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG328999. Projektuojamame sklype Nr. 1 yra atvesti 0,4 kV elektros tinklai, todėl nauji tinklai neplanuojami.

Dujų tiekimas: Dujotiekio tiekimas planuojamas pagal AB "Energijos skirstymo operatorius" 2024-05-13 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG328999. Projektuojamame sklype Nr. 1 yra atvesti skirstomojo dujotiekio tinklai, todėl nauji neplanuojami.

Vandens tiekimas ir buitinių bei lietaus nuotekų šalinimas: Vandentiekio tiekimas ir buitinių bei lietaus nuotekų tinklų šalinimas planuojamas pagal UAB „Kauno vandenys“ 2024-05-14 teritorijų planavimo

Lapas	Lapy	Laida
15	19	0

sąlygas Nr. REG329356 ir UAB „Giraitės vandenys” 2024-05-16 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG329801. Projektuojamame sklype Nr. 1 yra atvesti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai, todėl nauji neplanuojami.

Projektuojamame sklype Nr. 1 planuojami lietaus nuotekų tinklai, kurie nuvedami į šalia privažiavimo kelio infrastruktūros koridoriuje esamus lietaus nuotekų tinklus (žr. Infrastruktūros objektų ir inžinerinių komunikacijų brėžinį). Pajungimas bus sprendžiamas statinių techninio 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”.

Elektroninių ryšių tinklų tiekimas: Elektroninių ryšių tinklai planuojami pagal Telia Lietuva, AB 2024-05-14 teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG329428. Projektuojamame sklype Nr. 1 yra atvesti ryšių tinklai, todėl nauji neplanuojami.

Šilumos tinklai: Planuojamoje teritorijoje ir šalia jos šilumos tinklų nėra. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai neplanuojami. Pastatų patalpos šildomos dujiniais katilais.

Pastaba:

- Konkretus 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.
- Naujų inžinerinių tinklų projektų rengimui išsiimti atskiras prisijungimo sąlygas.
- Detaliojo plano korektūros sprendiniuose inžinerinių tinklų bei įrenginių vietos gali būti tikslinamos, 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.*

IV. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ ATITIKIMAS GALIOJANČIŲ TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIAMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams:

- Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-asis pakeitimas ir jo korektūros (T00073030). Detaliojo plano koregavimo sprendiniais projektuojamam sklypui 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 28 %, Užstatymo intensyvumas – 0,4, Leistinas pastatų aukštis – 9 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 Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes projektuojamas žemės sklypas nepatenka į esamas ar planuojamas mobiliojo ryšio bazines stotis.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos infrastruktūros objektų – degalinių išdėstymo specialusis planas (T00023886). Rengiamo Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes projektuojamas žemės sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų degalinių vietas bei galimas perspektyvinių degalinių išdėstymo zonas.
- Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas (T00071985). Rengiamo Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes projektuojamas žemės sklypas nepatenka į dviračių turizmo plėtros teritoriją.
- Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas (T00083905). Rengiamo Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes projektuojamame žemės sklype projektuojami lietaus nuotekų tinklai, kurie bus nuvesti į centralizuotus paviršinių (lietaus) nuotekų tinklus.
- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimas (T00086446) ir jo korektūra (T00088554). Rengiamo Detaliojo plano koregavimo sprendiniai

Lapas	Lapy	Laida
16	19	0

neprieštarauja šių planų sprendiniams, nes į projektuojamame sklype esamą pastatą yra atvesti centralizuoti vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai.

- Kauno rajono savivaldybės šilumos ūkio specialiojo plano atnaujinimas (T00088327). Rengiamo Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja šio plano sprendiniams, nes projektuojamuose žemės sklypuose neplanuojami šilumos tinklai, pastatų patalpos šildomos dujiniais katilais.

V. SPRENDINIŲ VERTINIMAS

Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi urbanizuotoje ir urbanizuojamoje Domeikavos kaimo dalyje. Iš šiaurės dalies apribota D kategorijos Jaunimo gatve; iš rytų dalies apribota apie 4,5 m pločio privažiavimo keliu esančiu valstybineje žemėje; iš pietų ir vakarų dalies apribota vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų sklypais. Planuojamą teritoriją sudaro vienas Kitos paskirties (žemės naudojimo būdas - Gyvenamosios teritorijos (mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)) sklypas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniais siekiama I etapu suformuoti 308 m² ploto įsiterpusį valstybinės žemės sklypą Nr. A ir II etapu suformuotą įsiterpusį valstybinės žemės sklypą Nr. A sujungti su gretimu žemės sklypu, kadastro Nr. 5217/0012:1396, Kauno r. sav., Domeikavos sen., Domeikavos k., Jaunimo g. 25 (plotas 834 m²) bei suformuoti 1142 m² ploto žemės sklypą Nr. 1. Sklypui Nr. 1 privalomieji teritorijos reglamentai nustatomi vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo ir jo korektūros sprendiniais bei galiojančiais teisės aktais. Projektuojamas sklypas nepatenka į gamtinio karkaso teritoriją. Taip pat nepatenka į saugomas teritorijas.

Projektuojamame sklype planuojama ūkinė veikla – vienbučių ar dvibučių gyvenamojo pastato su priklausiniais 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 Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose numatomos galimos statinių paskirtys: gyvenamieji pastatai 1.1. vienbučių, 1.2. dvibučių; negyvenamieji pastatai 9.1. pagalbinio ūkio.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose sklype siūloma įrengti keturias automobilių stovėjimo vietas. Automobilių stovėjimo vietos gali būti 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.

Planuojamos ūkinės veiklos bus vykdomos laikantis nustatytų urbanistinių apribojimų, projektuojamui sklypui galiojančių aplinkos apsaugos, higienos, projektavimo ir statybos normatyvinių dokumentų reikalavimų. Įvertinus šios Kauno rajono dalies plėtrą, galima daryti išvadą, kad Detaliojo plano koregavimo 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 yra prijungtos prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų. Atliekos bus tvarkomos vadovaujantis teisės aktuose nustatyta tvarka. Projektuojamame sklype, šalia įvažiavimų yra įrengtos komunalinių atliekų konteinerių aikštelių vietos. Aikštelės įrengtos vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2012 m. spalio 23 d. įsakymo Nr. D1-857 “Dėl minimalių komunalinių atliekų tvarkymo paslaugos kokybės reikalavimų patvirtinimo” reikalavimais. Sklypas apželdintas, įrengtos kietosios dangos.

Kraštovaizdis. Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augalijai nepadarys. Projektuojamame sklype naujų pastatų statyba neplanuojama. Prieš rekonstruojant statinį ar statant naują siūloma atlikti želdynų inventorizaciją. Paaiškėjus, kad sklype yra saugomų medžių ar krūmų, siūloma juos išsaugoti. Vykdam žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypų gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo teritoriją siūloma apsėti dekoratyvine veja, apsodinti krūmais, medžiais.

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 planuojamos statybos zonos išsidėstymą aplinkoje galima

Lapas	Lapy	Laida
17	19	0

teigti, kad nepažeis sklypuose esamų bei naujai statomų pastatų insoliacijos ir natūralaus apšvietimo reikalavimų.

Aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu. Vandens tiekimas yra nuo esamų centralizuotų vandentiekio tinklų, o buitinių nuotekų surinkimas yra į esamus centralizuotus buitinių nuotekų tinklus. Pastatų patalpos šildomos dujiniais katilais. Aplinka, privažiavimai yra sutvarkyti, konfliktai neprognozuojami. Planuojama teritorija neužstatyta bus apželdinta želdynais. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių ir gamybinių objektų sanitarinės apsaugos zonas. Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nedarys neigiamo poveikio aplinkai ir visuomenės sveikatai.

Triukšmas. Projektuojamame sklype siūlomos 4 automobilių stovėjimo vietos. Pagal STR 2.06.04:2014, 123 punktą nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius yra iki 4 vnt., atstumas iki gyvenamosios, mokslo ir gydymo paskirties pastatų neregamentuojamas.

Atsižvelgiant, kad ūkinė veikla yra esama bei 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 nėra viršijami.

Atsižvelgiant į siūlomas ūkines veiklas sunkiasvorio transporto srautai projektuojamame sklype 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 neviršytų sveikatai pavojingo lygio ir leistų jiems miegoti, ilsėtis ir dirbti patenkinamomis sąlygomis“.

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

Projektuojant 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 (1 lentelė):

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L_{Aeq}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L_{AFmax}), dBA
1.	Gyvenamųjų pastatų (namų) gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	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 sukeltą 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) stacionarių 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. Atsižvelgiant, kad projektuojamame sklype ūkinė veikla jau yra vykdoma ir nauja neplanuojama, todėl vykdomi procesai nesukelia reikšmingos oro taršos. Projektuojamą sklypą siūloma apželdinti gyvatvorėmis bei kitais želdiniais, taip gyvenamąsias teritorijas kuo daugiau apsaugant nuo galimos automobilių taršos ir triukšmo. Pastatų patalpos šildomos dujiniais katilais, todėl 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 lankytojų skirtų visuomeninių patalpų mikroklimato parametrų ribinės vertės“:

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

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. Projektuojamame sklype nenumatomas pavojingų ir radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas. Galimos ūkinės veiklos nesukels vibracijos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Priemonės poveikiui sumažinti ar kompensuoti.

- Apsaugai nuo oro teršalų nuo automobilių stovėjimo vietų numatyta išlaikyti reglamentuojamus atstumus iki gyvenamųjų ir kitų pastatų (jų langų).
- Mažinant lengvųjų automobilių keliamą triukšmo lygį projektuojamame sklype siūloma neužstatyti teritoriją apsodinti medžiais, krūmais, kurie sulaiko ir sugeria triukšmą.

Kompensavimo priemonės: Teritorijos apželdinimas; reglamentuotų sanitarinių atstumų laikymasis iki gretimų sklypų ir pastatų juose; atliekų rūšiavimas ir perdavimas pakartotiniam apdirbimui; pastovi inžinerinių komunikacijų priežiūra ir saugi eksploatacija.

Detaliojo plano korektūros sprendinių ekspozicija ir viešumo procedūros su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai.