

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Detaliojo plano darbų organizatorius – Kauno rajono savivaldybės administracijos direktorius (kodas 188756386, adresas Savanorių pr. 371, Kaunas)

Detaliojo plano iniciatorius – MB Sapta

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Polilinja“, Volungės g. 7, Didvyrių k., Kauno r. PV Justina Pliskauskienė, Tel. 8 652 71128; Architektė Indrė Satkutė, tel. 8-686-66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Drebulių g. 17, kad. Nr. 5217/0014:650

Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono administracijos direktoriaus 2003-07-17 įsakymu Nr. 613 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., 441 skl., Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., 456 skl., Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., 457 skl., detaliojo plano koregavimas žemės sklype Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Drebulių g. 17, kadastro Nr. 5217/0014:650 (plotas – 0,2486 ha)

Detaliojo planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai – padalinti žemės sklypą kadastro Nr. 5217/0014:650 į du ar daugiau žemės sklypų. Nustatyti suplanuotos teritorijos dalyje teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo 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.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – bendra.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) neatliekamas.

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas.

Preliminarių sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

Koncepcijos rengimas ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas – koncepcija nerengiama, vertinimas neatliekamas.

*LR teritorijų planavimo ir statybos vartų portale www.planuojustatau.lt **TPD Nr. K-VT-52-23-400***

Planavimo pagrindas

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. kovo 21 d. Įsakymu Nr. JS-891, dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 15 d. Įsakymu Nr. JS-1463, dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo
- 2023 m. gegužės 15 d. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-700
- 2023-06-29 Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG283988
- 2023-06-23 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG283239
- 2023-06-20 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG282709

- 2023-06-22 UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG284246
- 2023-06-22 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG283059
- 2023-07-04 Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG284657
- 2023-06-26 VĮ Transporto kompetencijų agentūros planavimo sąlygos Nr. REG283537

Sprendiniai rengiami vadovaujantis šiais teisės aktais:

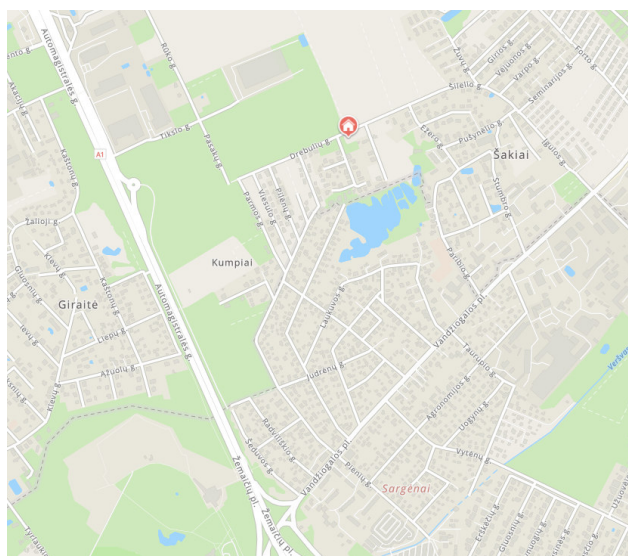
- LR Teritorijų planavimo įstatymu
- Lietuvos Respublikos žemės įstatymu
- Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-01-02 įsakymu Nr. D1-8
- LRV 1999 m. Aplinkos ministro įsakymas Nr. 44, 2014 m. sausio 15 d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo
- Žemės naudojimo būdų turinio aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40
- STR 2.06.04: 2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“
- Taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis
- Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu
- Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu
- Lietuvos Respublikos Žemės gelmių įstatymu
- ir kitais galiojančiais, su teritorijų planavimo procesu susijusiais, teisės aktais

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ. NAGRINĖJAMA TERITORIJA. APLINKOS BŪKLĖ.

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

Planuojama teritorija yra Kauno rajone, Domeikavos seniūnijoje, Šakių kaime. Žemės sklypas yra prie Drebulių gatvės ir Meldų gatvės sankryžos. Greta vyrauja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Planuojama teritorija iš visų pusių ribojasi su teisiškai įregistruotais žemės sklypais arba gatvėmis. Planuojamame žemės sklype statinių nėra. Saugotinių želdinių nėra. Teritorijos reljefas nėra lygus, sklypo pietryčių pusė yra nežymioje dauboje.

Kitų pramoninių, ūkinių taršos objektų, kultūros paveldo objektų, įtakojančių planuojamą teritoriją, artimiausiose gretimybėse nėra.



1 pav. Situacijos schema



2 pav. Kadastro žemėlapis ištrauka

PLANUOJAMA TERITORIJA BENDROJO PLANO KONTEKSTE



URBANIZUOTOS IR URBANIZUOJAMOS TERITORIJOS					
Plėtos teritorijos laikotarpiai iki 2019 m.	U.1	Užstatymo branduoliai: potencialios centrinės dalys ir integruotini elementai	- Žemės ūkio (ekologinė žemdirbystė, šiltnamiai nedarantys neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai); - Miško ūkio; - Kitos paskirties: - gyvenamosios teritorijos (gyvenamieji pastatai ir jų priklausiniai, bendrabučiai); - visuomeninės paskirties teritorijos (administraciniai pastatai, globos namai, pensionatai, mokyklos, lopšeliai, darželiai, kultūros įstaigos ir kt.); - bendro naudojimo teritorijos; - atskiriųjų želdymų teritorijos; - komercinės paskirties objektų teritorijos (prekybos, pramonų, paslaugų objektai, degalinės, autoservisai ir kt.); - rekreacinės teritorijos; - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - energetinio ūkio. - Konservacinės paskirties; - Vandens ūkio	≤ 1,0	12,5
	U.2	Esamo užstatymo tankinimo teritorijos		≤ 0,8	12,5
	U.3	Naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais (polifunkciniais) centrais		≤ 0,8	12,5
	U.4	Vietiniai vystytini centrai - esamo užstatymo su socialine, inžinerine ir susisiekimo infrastruktūra plėtos teritorijos: 1. Babtai; 2. Čekiškė; 3. Ežerėlis; 4. Garliava; 5. Kamėlavas; 6. Raudondvaris; 7. Ringaudai; 8. Vandžiogala; 9. Vilkiša.		≤ 0,8	12,5

3 pav. Ištrauka iš Kauno rajono sav. teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo

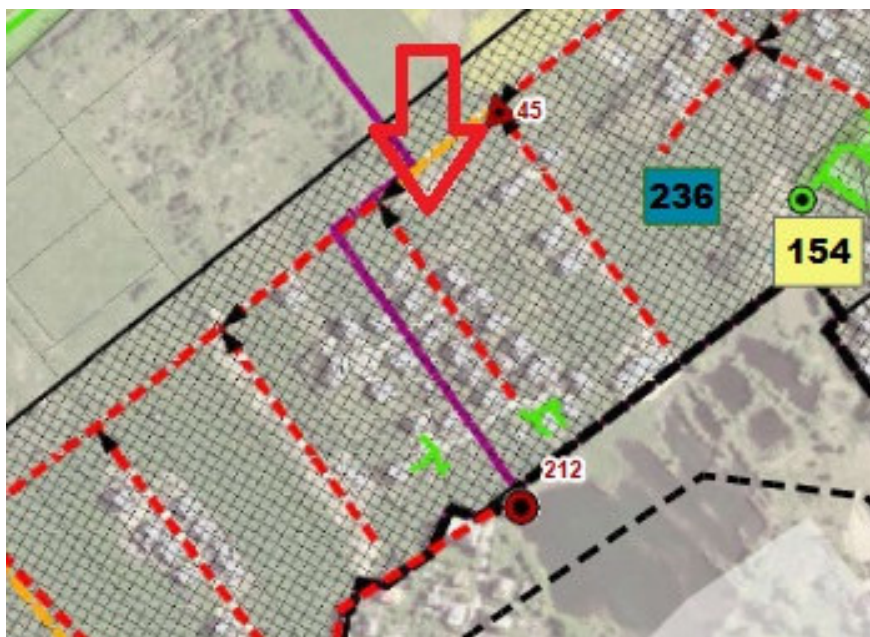
Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Pavadinimas / Dok. Nr.	Ištrauka
Kauno rajono savivaldybės geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtos specialiojo plano keitimas, T00086446 Sklypas patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją, kurioje numatomas centralizuotas vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualus nuotekų tvarkymas	

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

T00083905

*Greta planuojamos
teritorijos – Drebulių gatvėje
planuojami lietaus nuotekų
tinklai*



Duomenys apie žemės sklypą:

Adresas: **Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Drebulių g. 17,**

kad. Nr. 5217/0014:650 Domeikavos k.v.

Registro Nr.: 44/111932

Būdas: **gyvenamosios teritorijos**

Pobūdis: **mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos**

Plotas: **0.2486 ha**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (iii skyrius, antrasis skirsnis);

Elektros tinklų apsaugos zonos (iii skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Kitos daiktinės teisės:

Kiti servitutai (viešpataujantis), teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr.456-15,456-16,457-8,457-9 (242 kv.m). Įregistravimo pagrindas: 2003-12-04 apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7956;

Kiti servitutai (viešpataujantis), tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (4175 kv.m).

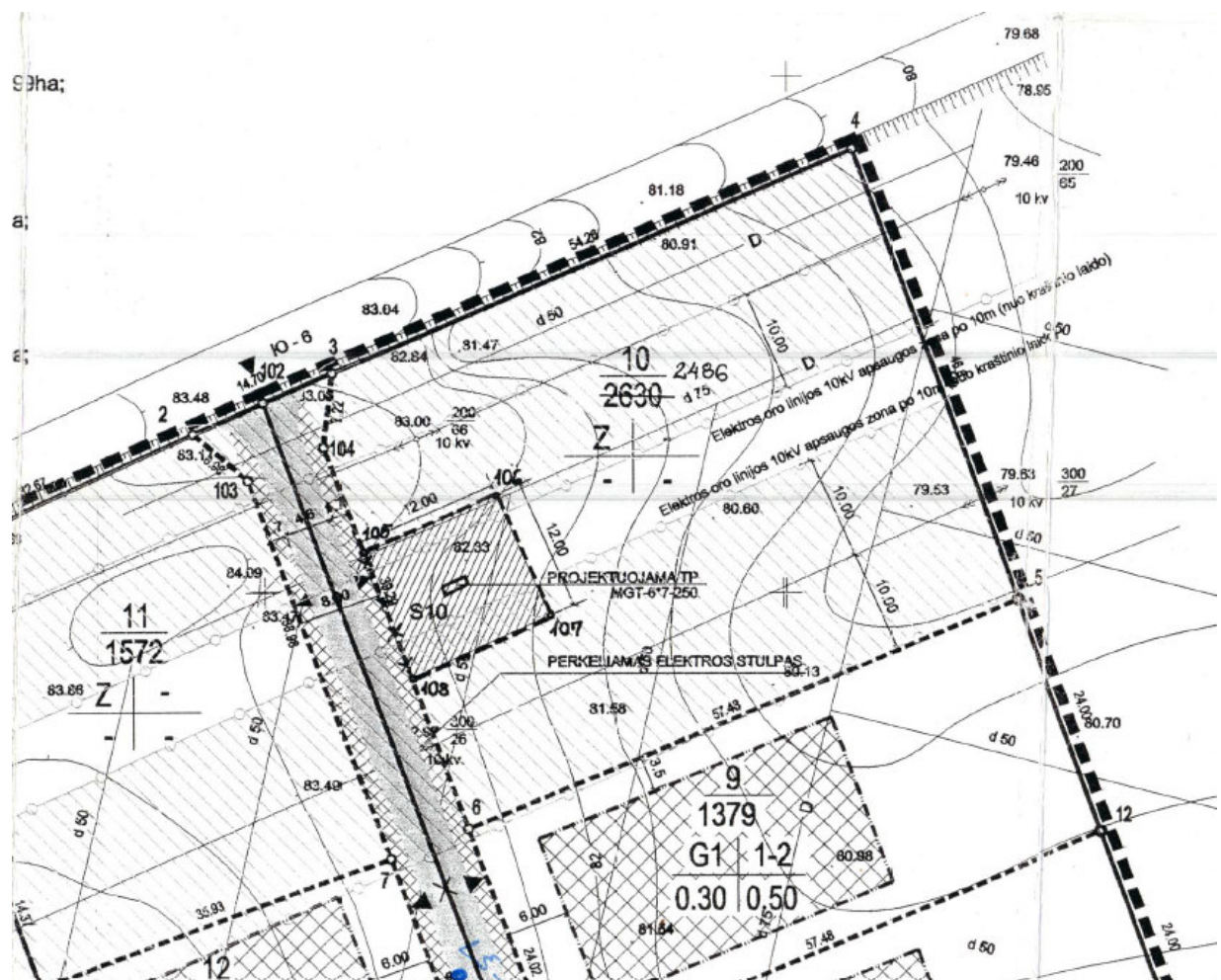
Įregistravimo pagrindas: 2003-12-04 apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7956;

Kelio servitutas (viešpataujantis), teisė naudotis 4175 kv.m keliu.

Įregistravimo pagrindas: 2003-12-04 apskrities viršininko įsakymas Nr. 02-05-7956.

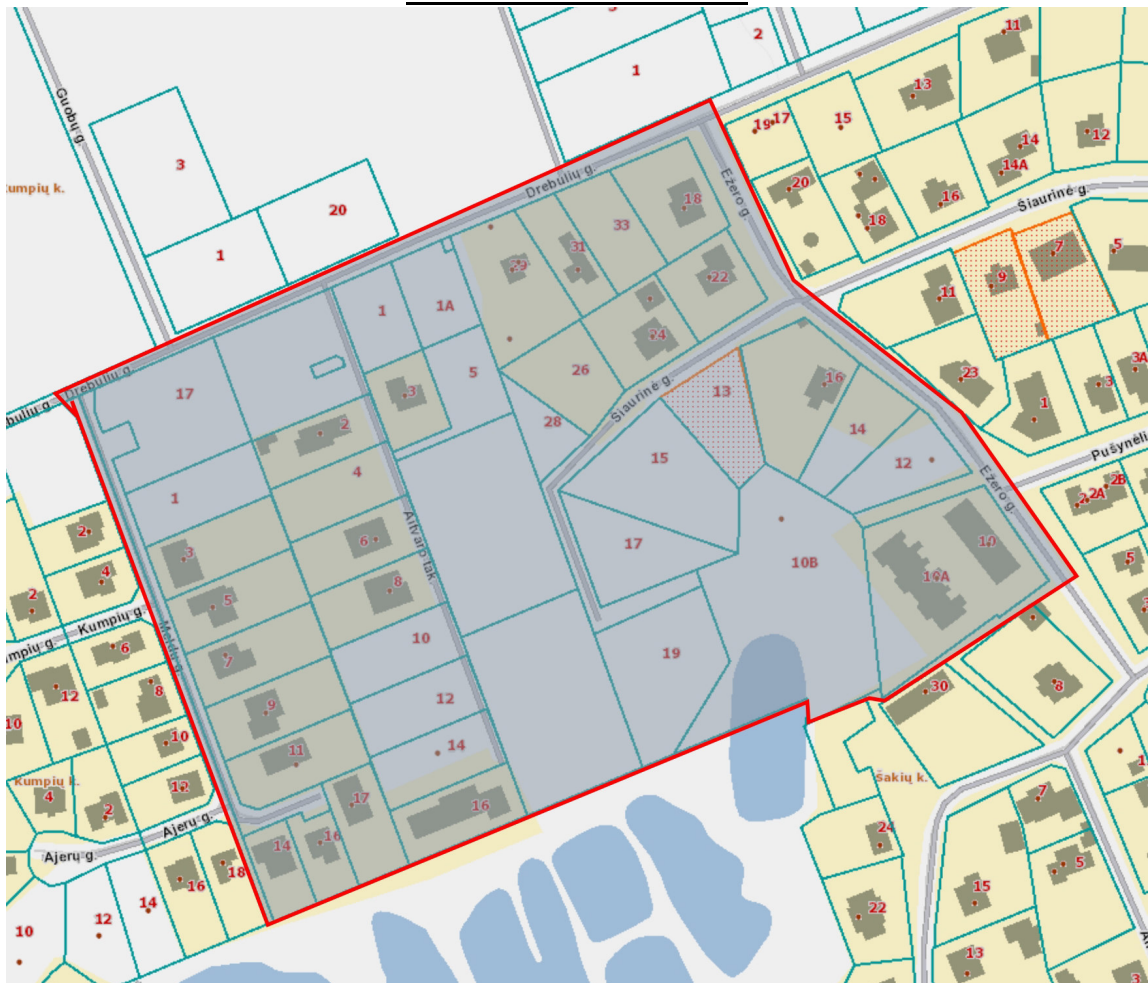
PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Kauno rajono administracijos direktoriaus 2003-07-17 įsakymu Nr. 613 patvirtintas Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., 441 skl., Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k., 456 skl., Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., 457 skl., detalusis planas. Detaliuoju planu žemės sklypai sujungti ir padalinti į sklypus, pakeista pagrindinė žemės naudojimo paskirtis. Koreguojamas žemės sklypas patvirtintame detaliojame plane pažymėti numeriu 10 (žr. 4 pav.)



4 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

NAGRINĖJAMA TERITORIJA



4 pav. Nagrinėjamos teritorijos ribos

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendinius nagrinėjama teritorija patenka į U2 plėtros teritoriją - esamo užstatymo tankinimo teritorijos. Šiaurinėje pusėje ribojasi su P2 verslo ir gamybos potencialios plėtros teritorija (komercinės paskirties, pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos su papildoma infrastruktūra). Į nagrinėjamos teritorijos ribas patenka kitos paskirties, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos ir / ar gyvenamosios teritorijos / mažaukščių gyvenamųjų namų statybos 40 sklypų, 6 žemės ūkio paskirties sklypai ir 3 inžinerinės infrastruktūros sklypai. Nagrinėjamą teritoriją šiaurinėje pusėje už D kategorijos Drebulių gatvės ribojasi su esamais neužstatytais pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties sklypais, vakarinėje, rytinėje bei dalyje pietinės pusės ribojasi su gyvenamosios paskirties žemės sklypais. Pietinėje pusėje ribojasi su Kauno miesto riba ir už jos esančiu vandens telkiniu. Nagrinėjamoje teritorijoje nėra nekilnojamųjų kultūros vertybių. Teritorija nepatenka į natura 2000 teritorijas ir kitas saugomas teritorijas. Artimiausiose gretimybėse nėra pramoninių, ūkinių taršos objektų, įtakančių planuojamą teritoriją. Nagrinėjamoje teritorijoje dalinai išvystyta

inžinerinė infrastruktūra. Artimiausia urbanistinė struktūra - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalas. Kraštovaizdis gana nykus, saugotinių želdinių nėra, miško žemės ar kitų bendro naudojimo želdynų nėra.

Socialinė infrastruktūra: apie 1.1 km atstumu yra Kauno Šv. Kazimiero progimnazija, apie 3,7 km atstumu yra Domeikavos gimnazija. 2 km atstumu yra vaikų darželis, gydymo įstaigos ir maisto prekių parduotuvės. 1 km atstumu yra viešojo transporto stotelė.

APLINKOS BŪKLĖ

Projektuojamas sklypas nepatenka į jokiais gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra. Aplinkosauginių ar urbanistinių apribojimų sklypo registro dokumentuose ir išduotose sąlygose nėra.

GRETIMYBĖS



5 pav. ištrauka iš kadastro žemėlapis

Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Drebulių gatve (D kategorijos) (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-4)	Gatvė neinventorizuota, žemės sklypas nesuformuotas.
Iš šiaurės pusės už Drebulių gatvės ribojasi su žemės sklypu Kad. Nr. 5217/0014:929	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Kumpių k. Kad. Nr. 5217/0014:929 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos Plotas: 3.6751 ha

Iš su žemės sklypu Guobų g. 1, Kad. Nr. 5217/0014:208	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Guobų g. 1 Kad. Nr. 5217/0014:208 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos Plotas: 0.1767 ha
Iš rytų pusės ribojasi su žemės sklypu Kad. Nr. 5217/0014:770 pažymėtos taškais 4-5)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k. Kad. Nr. 5217/0014:770 Paskirtis: Žemės ūkio Plotas: 0.2446 ha
Iš pietų pusės ribojasi su žemės sklypu Meldų g. 1 Kad. Nr. 5217/0014:651 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 5-8)	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Meldų g. 1 Kad. Nr. 5217/0014:651 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.1379 ha
Iš vakarų pusės ribojasi su Meldų gatve, kurioje suformuoti 2 žemės sklypai	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Kad. Nr. 5217/0014:660 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.1293 ha <i>Pagal 2003-12-04 Apskrities viršininko įsakymą Nr. 02-05-7956, žemės sklype nustatyti tarnaujantys servitutai (Kelio servitutas ir Teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius) žemės sklypui Drebulių g. 17 (nurodytas kaip sklypas Nr.441-1).</i>
	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k., Kad. Nr. 5217/0014:704 Paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Inžinerinės infrastruktūros teritorijos Plotas: 0.1512 ha <i>Pagal 2003-12-11 Apskrities viršininko įsakymą Nr. 02-05-8067, žemės sklype nustatyti tarnaujantys servitutai (Kelio servitutas ir Teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius) žemės sklypui Drebulių g. 17 (nurodytas kaip sklypas Nr.441-1).</i>
Už D kategorijos Meldų gatvės su žemės sklypu Kad. Nr. 5217/0014:708	Kauno r. sav., Domeikavos sen., Šakių k. Kad. Nr. 5217/0014:708 Paskirtis: Žemės ūkio Plotas: 0.1572 ha

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimu žemės sklypas Drebulių g. 17, kadastro Nr. 5217/0014:650 dalinamas į tris žemės sklypus. Nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais.

Žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

Žemės sklypas Nr. 1	Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1, ~93%)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, ~7%) Žemės sklypo plotas 0,0814 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,32/- (bendras 0,30) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40/- Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 8,5/- m Užstatymo tipas: Kitas užstatymas - vienas arba du atskirai stovintys vienbučiai gyvenamieji namai (kt) /- Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 % (ne mažiau kaip 189 kv. m)
Apribojimai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 5. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis); 6. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
Planuojami (siūlomi) servitutai	S1.1 (215) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) visiems (~58 kv.m); S1.2 (223) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems (plotas ~58 kv.m)
Esami servitutai	<i>Kiti servitutai (viešpataujantis), teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 456-15,456-16,457-8,457-9 (Kumpių k., Ajerų g. 12, 14, 16, 18) (242 kv.m).</i> <i>Kiti servitutai (viešpataujantis), tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (Kad. Nr. 5217/0014:660, Kad. Nr. 5217/0014:704, Kad. Nr. 5217/14:697, Kad. Nr. 5217/0014:698) (4175 kv.m).</i> <i>Kelio servitutas (viešpataujantis), teisė naudotis 4175 kv.m keliu žemės sklypuose Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (Kad. Nr. 5217/0014:660, Kad. Nr. 5217/0014:704, Kad. Nr. 5217/14:697, Kad. Nr. 5217/0014:698)</i>

Žemės sklypas Nr. 2	Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1, ~93%)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, ~7%) Žemės sklypo plotas 0,0841 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,32/- (bendras 0,30) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 8,5/- m Užstatymo tipas: Kitas užstatymas - vienas arba du atskirai stovintys vienbučiai gyvenamieji namai (kt) /- Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 % (ne mažiau kaip 196 kv. m)
Apribojimai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
Planuojami (siūlomi) servitutai	S2.1 (215) Kelio servitutas- teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) visiems (~60 kv.m); S2.2 (223) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems (plotas ~60 kv.m)
Esami servitutai	<i>Kiti servitutai (viešpataujantis), teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 456-15,456-16,457-8,457-9 (Kumpių k., Ajerų g. 12, 14, 16, 18) (242 kv.m).</i> <i>Kiti servitutai (viešpataujantis), tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (Kad. Nr. 5217/0014:660, Kad. Nr. 5217/0014:704, Kad. Nr. 5217/14:697, Kad. Nr. 5217/0014:698) (4175 kv.m).</i> <i>Kelio servitutas (viešpataujantis), teisė naudotis 4175 kv.m keliu žemės sklypuose Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (Kad. Nr. 5217/0014:660, Kad. Nr. 5217/0014:704, Kad. Nr. 5217/14:697, Kad. Nr. 5217/0014:698)</i>
Žemės sklypas Nr. 3	Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV) Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1, ~92%)/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2, ~8%) Žemės sklypo plotas 0,0831 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,32/- (bendras 0,29) Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40/- Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 8,5/- m Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su) /-

	Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 % (ne mažiau kaip 191 kv. m)
Apribojimai	1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis); 2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis); 5. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis).
Planuojami (siūlomi) servitutai	S3.1 (215) Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas) visiems (~63 kv.m); S3.2 (223) Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) visiems (plotas ~63 kv.m)
Esami servitutai	<i>Kiti servitutai (viešpataujantis), teisė tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 456-15,456-16,457-8,457-9 (Kumpių k., Ajerų g. 12, 14, 16, 18) (242 kv.m).</i> <i>Kiti servitutai (viešpataujantis), tiesti ir eksploatuoti inžinerinius įrenginius per sklypus Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (Kad. Nr. 5217/0014:660, Kad. Nr. 5217/0014:704, Kad. Nr. 5217/14:697, Kad. Nr. 5217/0014:698) (4175 kv.m).</i> <i>Kelio servitutas (viešpataujantis), teisė naudotis 4175 kv.m keliu žemės sklypuose Nr. 441-11,457-10,456-17,456-18 (Kad. Nr. 5217/0014:660, Kad. Nr. 5217/0014:704, Kad. Nr. 5217/14:697, Kad. Nr. 5217/0014:698)</i>

Statomų statinių zona ir statybos linija

Planuojamuose žemės sklypuose statybos zona šiaurinėje pusėje sutapdinama su kelio apsaugos zonos riba, pietinėje ir rytinėje ten, kur numatytas drenažo rinktuvo apvedimas (iškėlimas) -7 metrų atstumu nuo sklypų ribos. Planuojamame žemės sklype Nr. 1 vakarinėje pusėje prie Meldų gatvės statybos zona numatoma ne mažesniu kaip 5 metrų atstumu. O nuo žemės sklypo kad. Nr. 5217/0014:660 pagal gautą žemės sklypo savininko sutikimą ne mažesniu nei 1 metro atstumu. Tarp planuojamų sklypų statybos zonos numatomos 6 metrų atstumu. Atsižvelgiant į tai, kad teritorijoje yra 10 kV elektros oro linijos, numatyta atskira statybos zona galima tik iškelus (sukabeliavus) 10kV OL. Melioracijos įrenginių apsaugos zonoje statyba galima tik įgyvendinus melioracijos statinių pertvarkymą pagal 2024 05 31 R. Bliujaus projektavimo įmonės parengtą ir suderintą projektą Nr. 2023/111-TPD-MS-BR-02 arba, vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalimi, tiksliai nustačius (atsikusus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, apsaugos zona gali būti po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo.

Statybos linija nenustatoma, kadangi prie Drebulių ir Meldų gatvių nėra susiformavusios vieningos aiškios statybos linijos. Statinio vieta konkretizuojama techninio projekto rengimo metu, kompleksiškai sprendžiant sklypo sutvarkymo ir pastato ar pastatų išdėstymą planuojamoje teritorijoje.

Planuojamuose sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 numatomi statyti vienas arba du vienbučiai gyvenamieji namai. Sklype Nr. 3 – vienas vienbutis gyvenamasis namas.

Statyba esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik parengus inžinerinių tinklų iškėlimo projektus techninių projektų rengimo metu. Statant pastatus vadovautis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“ ir kitais galiojančiais teisės aktais. Naują statybą būtina planuoti numatytos užstatomos sklypo dalies ribose.

Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stogą turinčio inžinerinio statinio) bet kurių konstrukcijų aukštis, skaičiuojant jį nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus altitudės, negali būti didesnis kaip 8,5 m; didesniais atstumais statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinamas išlaikant reikalavimą, kiekvienam papildomam virš 8,5 m aukščio metrui atstumas didinamas po 0,5 m. Nurodyti atstumai gali būti mažinami gavus besiribojančio žemės sklypo savininko ar valdytojo rašytinį sutikimą.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Į planuojama žemės sklypą Nr. 1 numatomi du įvažiavimai iš Meldų gatvės, kadangi sklype planuojami du vienbučiai gyvenamieji namai. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 2 ir Nr. 3 planuojami įvažiavimai iš D kategorijos Drebulių gatvės. Įvažiavimų/išvažiavimų vietos į planuojamus sklypus nurodytos preliminariai ir gali būti koreguojamos (keičiamos, tikslinamos) pastatų techninių projektų rengimo metu.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Kadangi detaliojo plano keitimo stadijoje nėra aiškūs pastatų techninių projektų sprendiniai, rengiant statinių techninius projektus privalu vadovautis STR 2.06.04:2014 30 lentelės reikalavimais. Automobilių stovėjimo vietos negali būti planuojamos numatomuose servitutuose, kurie skirti Drebulių gatvės platinimui.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Formuojamų sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus šiuose sklypuose turi būti išsaugomas esamas augalinis

dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą. Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 Įsakymu Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“, žemės sklypams, skirtiems *gyvenamųjų pastatų teritorijoms* nustatomas **25%** želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Minimalus reikalaujamas želdynų plotas: Žemės sklype Nr. 1 – 204 m²; Nr. 2 – 210 m²; Nr. 3 – 208 m². Tikslios želdynų vietos bus planuojamos pastatų techninių projektų metu, tačiau negali būti mažesnės nei norminis plotas.

Planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

Esami ir numatomi planuojamos teritorijos inžineriniai įrenginiai

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8, nustatomi inžinerinių inkle prisijungimo būdai – *prisijungti prie centralizuotų tinklų (išskyrus lietaus nuotekų tinklus).*

Elektros tinklai: Planuojamoje teritorijoje naujai statomiems objektams numatyti inžineriniai komunikaciniai koridoriai statinių prijungimui prie veikiančių elektros skirstomųjų įrenginių. Elektros skirstomieji tinklai neturi patekti po planuojamais statiniais bei po gatvės važiuojamąja dalimi. Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1-3 preliminarieji nurodytos įvadinių elektros apskaitos spintų vietos.

Pagal 2022 m. parengtą projektą Nr. 2022/366 numatomas 10kv OL ir KL iškėlimas.

Dujų tinklai: numatyta perspektyvinė trasa dėl naujų komunikacijų paklojimo.

Į planuojamą teritoriją patenkančių esamų skirstomųjų elektros tinklų ir dujotiekių apsaugos zonose vadovautis LR įstatymu Dėl specialiųjų žemės naudojimo sąlygų, Elektros energetikos įstatymu, Elektros linijų apsaugos ir Gamtinių dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklėmis bei vadovautis kitais galiojančiais teisės aktais.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų inkle būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje numatyti trukdančių numatomi statybai veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų inkle iškėlimą (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros inkle tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai: žemės sklypuose Nr. 1-3 numatomas prisijungimas prie esamų privačių centralizuotų vandens tiekimo ir buities nuotekų tinklų. Prisijungimui prie šių tinklų gautas tinklų savininko rašytinis sutikimas. Buitinių nuotekų pakėlimo stotelių vietos, esant poreikiui, bus sprendžiamos pastatų techninių projektų rengimo metu.

Lietaus nuotekų tinklai: pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialųjį planą planuojamas sklypas patenka į paviršinių nuotekų tvarkymo teritoriją. Numatytas prisijungimas prie planuojamų tinklų. Tačiau atsižvelgiant į tai, kad planai dar neįgyvendinti, lietaus tinklai nurodyti preliminariai ir bus tikslinami ir konkretizuojami techninio projekto rengimo metu. Numatoma, kad surinktos lietaus nuotekos bus išleidžiamos į sklype Nr. 3 planuojamą vandens telkinį. Planuojamo vandens telkinio vieta nurodyta preliminariai ir gali būti tikslinama techninio projekto metu, atlikus geologinius bei kitus reikiamus tyrimus. Įrengiant vandens telkinį vadovautis Dirbtinių nepratekamų paviršinių vandens telkinių įrengimo ir priežiūros aplinkosaugos reikalavimų aprašu (LR aplinkos ministro ir žemės ūkio ministro 2012-07-12 įsakymas Nr. D1-590/3D-583; 2022-10-13 įsakymo Nr. D1-331/3D-611 redakcija).

Paviršinių nuotekų tinklus tvarkyti vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.

Ryšių tinklai: Numatyta ryšių tinklų trasa dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšio šulinio. Tiesiant E1 trasą turi būti išlaikomas ne mažesnis kaip 0.6 m atstumas iki ryšių tinklo ir ryšių įrenginių. Jei ryšių kabelis bus tiesiamas po važiuojamąja dalimi, jis turi būti įmontuotas į pvc vamzdį. Techninių projektų rengimo metu privalu gauti Telia Lietuva, AB projektavimo sąlygas.

Melioracijos statinių: Privalu užtikrinant greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo žemės sklypuose esančio drenažo. Melioracijos įrenginių apsaugos zonoje statyba galima tik įgyvendinus melioracijos statinių pertvarkymą pagal 2024 05 31 R. Bliujaus projektavimo įmonės parengtą ir suderintą projektą Nr. 2023/111-TPD-MS-BR-02 arba, vadovaujantis specialiuųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalimi, tiksliai nustačius (atsikigus) drenažo rinktuvo buvimo vietą ir suderinus su savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotu savivaldybės administracijos atstovu, apsaugos zona gali būti po 5 metrus į abi puses nuo drenažo rinktuvo (išskyrus taršos šaltinius). Tikslinama pastatų techninių projektų rengimo metu.

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

Nustačius, kad inžinerinės komunikacijos bus tiesiamos per privačius ar nuomojamas žemės sklypus, būtina gauti tų sklypų savininkų arba žemės naudotojų sutikimus.

Techninių projektų rengimo metu paaiškėjus, kad tinklai prie kurių pageidaujama prisijungti yra privatūs, prisijungimui prie šių linijų reikalingas jas klojusių savo lėšomis savininkų raštiškas sutikimas.

Norint statyti inžinerinių tinklų apsaugos zonose, techninio projekto rengimo metu būtina gauti tuos tinklus eksploatuojančių bendrovių sutikimus, ar pagal išduotas planavimo sąlygas parengus techninius projektus ir iškėlus inžinerinius tinklus. Naujai numatomų inžinerinių tinklų vietos yra sąlyginės, jos gali būti keičiamos techninio projekto stadijoje, pagal tuos tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas sąlygas.

Paklojus inž. tinklus ir atlikus išpildomąją topografinę nuotrauką, tikslinamas kadastrinis pažymėjimas, įvedant naujus žemės naudojimo apribojimus. Žemės sklype projektuojamiems ir esamiems inžineriniams tinklams taikomos specialiojų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Priešgaisriniai reikalavimai

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie planuojamų žemės sklypų užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Drebulių ir Meldų gatvėmis. Numatomos išorės gaisrų gesinimo priemonės: priešgaisrinis hidrantas, esantis Dobilų gatvėje, nutolęs nuo planuojamos teritorijos apie 300 metrų, arba sklype Nr. 3 planuojamas vandens telkinys.

Gaisro plitimo į gretimus pastatus ribojimas.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus užtikrinamas išlaikant saugius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų pagal žemiau pateiktą lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

1 lentelė

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

Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc.

Nesant galimybių išlaikyti priešgaisrinius atstumus tarp pastatų turi būti įrengiamas priešgaisrinis ekranas, kurio atsparumas ugniai nustatomas pagal žemiau pateiktą lentelę.

2 lentelė

	Pastato atsparumo ugniai laipsnis				
	I			II	III
	gaisro apkrovos kategorija				
	1	2	3		
Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai EI–M arba REI ne mažesnis kaip (min.) ⁽¹⁾	180	120	90	60	30

⁽¹⁾ Priešgaisrinės sienos (ekrano) atsparumas ugniai, saugant skirtingo atsparumo ugniai laipsnio pastatus, parenkamas pagal aukštesnį atsparumo ugniai laipsnį turintį pastatą.

Galima neišlaikyti priešgaisrinių atstumų tarp pastatų jei P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų, esančių skirtinguose žemės sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija P.1.1 grupės pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Šio punkto nuostatos taikytinos ir kitokios paskirties pastatams, esantiems P.1.1, P.1.2 ir P.2.21 grupės pastatų skirtinguose sklypuose. Šiuo atveju turi būti pateiktas kaimyniniuose žemės sklypuose esančių pastatų naudotojų rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (priklausančius) pastatą (pastatus) į vieną gaisrinį skyrių. Šiuo atveju reikėtų įvertinti visus pastatus, tarp kurių neišlaikomi priešgaisriniai atstumai.

Vadovaujantis taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis, rengiant pastatų techninį projektą bei konkretizuojant sprendinius numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius robojimą.

Neišlaikius priešgaisrinių atstumų tarp statinių, gaisro plitimas į kitus statinius turi būti ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis (priešgaisrinė siena - ekranas)(vadovautis priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 (žin., 2010, nr. 146-7510)).

Atliekų tvarkymas

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

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

Aplinkos kokybės ir higieninė būklė

Esami triukšmo šaltiniai. Analizuojama teritorija yra Domeikavos seniūnijoje, Šakių kaime, prie D kategorijos Drebulių gatvės. Greta vyrauja užstatytos mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, šiaurinėje pusėje yra komercinės bei pramonės ir sandėliavimo paskirties teritorijų, bet pakolkas neužstatytų. Už apie 800 metrų yra A1 automagistralė. Nagrinėjant esamą situaciją, akivaizdu, kad pagrindinis triukšmo šaltinis artimiausioje aplinkoje yra tik Drebulių gatve judančio transporto keliamas triukšmas.

Foninis oro užterštumas. Įvertinti foninės koncentracijos nėra galimybės, kadangi Kauno rajone nėra parengtų taršos žemėlapių. Preliminariam vertinimui pasitelkti Kauno miesto sumodeliuoti taršos žemėlapiai, įvertinant duomenis esančius arčiausiai planuojamos teritorijos.

1. Lentelė. Naudota foninė koncentracija (2022 metų vidutinės metinės koncentracijos Kauno miesto aplinkos ore). Šaltinis: <https://aaa.lrv.lt/lt/veiklos-sritys/oras/oro-uzterstumo-sklaidos-zemelapiai-duomenys-fonines-koncentracijos-paov-skaiciavimams/2022-m-fonines-koncentracijos-paov-skaiciavimams-duomenys-ir-zemelapiai/>

KD10 (µg/m³) kietųjų dalelių	KD2,5 (µg/m³) kietųjų dalelių	NO2 (µg/m³) azoto dioksido	CO (µg/m³) anglies monoksido	LOJ (µg/m³) lakiųjų organinių junginių
22 - 24	9,1 - 11	11 - 14	0,23 – 0,24	0,034 – 0,034

Vadovaujantis LR aplinkos ministro bei LR sveikatos apsaugos ministro 2007m birželio 11d. įsakymo Nr.D1-329/V-469 redakcija „Teršalų, kurių kiekis aplinkos ore ribojamas pagal nacionalinius kriterijus. Sąrašas ir ribinės aplinkos oro užterštumo vertės.“ poveikio aplinkos orui vertinimui taikoma pusės valandos ribinė vertė (teršalams, kuriems pusės valandos ribinė vertė nenustatyta, taikoma vidutinė paros ribinė vertė).

2. Lentelė. Teršalų ribinės vertės nustatytos žmonių sveikatos apsaugai

Teršalo pavadinimas	Periodas	Naudojamas procentilis	Ribinė vertė
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2000 m. spalio 30 d. įsakymą Nr. 471/582			
Angliavandeniliai (LOJ)	0,5 valandos	98,5	1000 µg/m³
Ribinės vertės pagal AM ir SAM ministrų 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymą Nr. 591/640			
Anglies monoksidas (CO)	8 valandų	100	10000 µg/m³
Azoto dioksidas (NO2)	1 valandos	99,8	200 µg/m³
	kalendorinių metų	100	40 µg/m³
Kietos dalelės (KD10)	paros	90,4	50 µg/m³
	kalendorinių metų	100	40 µg/m³
Kietos dalelės (KD2,5)	kalendorinių metų	100	20 µg/m³

IŠVADA: Pagal atliktą Kauno miesto taršos medeliavimą, teršalų koncentracija artimiausiai planuojamos teritorijos neviršija nustatytų ribinių verčių.

Planuojami triukšmo ir taršos šaltiniai

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5.d., tikslas yra - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse. Įgyvendinant planavimo sprendinius techninio projekto rengimo metu, privalu įvertinti insoliaciją, triukšmo sklaidą bei oro taršą esamų ir statomų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d.

Pagal esamą situaciją bei planuojamus sprendinius planuojamoje teritorijoje numatoma ir greta jos vyrauja vienbutė/dvibutė statyba. Atsižvelgiant į tai, joks reikšmingas poveikis aplinkai ir higieninei būklei nenumatomas.

Insoliacija

Numatytas maksimalus pastatų aukštingumas – 8.5 metrų. Atižvelgiant į preliminariai numatomus atstumus bei ne didelį pastatų aukštingumą, darytina prielaida, kad gretimybėse esantiems pastatams planuojami pastatai insoliacijos trukmės neįtakos.

Rengiant techninį projektą privalu, kad būtų užtikrinta normatyvinė insoliacijos trukmė patalpose ir neįtakotų insoliacijos trukmės gretimybėse esantiems pastatams.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas. Numatoma ūkinė veikla bus vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų, artimoje aplinkoje nei gyvenamųjų, nei visuomeninės paskirties sklypų, kurių savininkų socialiniai interesai galėtų būti neigiamai veikiami detaliojo plano sprendinių, nėra. Teritorija bus sutvarkyta, apšviesta, prižiūrima ir saugoma. Detaliojo plano sprendiniuose planuojamos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

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

Žemės sklypo teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir statybos reglamento nustatymas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos turės tik dėl planuojamo drenažo apvedimo (iškėlimo), tačiau dėl patenkančios į gretimus žemės sklypus drenažo apsaugos zonos yra gauti žemės sklypų savininkų rašytiniai sutikimai.

Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės.

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

PV

Justina Pliskauskienė

Architektė

Indrė Satkute