

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detalusis planas rengiamas remiantis sklypo savininko prašymu, 2022 m. kovo 7 d. Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. ĮS-825, teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-295, patvirtinta planavimo darbų programa bei galiojančiais teisės aktais.

**Detaliojo plano rengimo tikslas** – Vykdam 2014-01-09 LVAT Nutartį Nr. A602-923/2013 detalizuoti savivaldybės bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo reglamentus ir/ar nustatyti naujus teritorijos naudojimo reglamentus:

- 1.1. teritorijos naudojimo tipą;
- 1.2. galimus žemės sklypų naudojimo būdus;
- 1.3. planuojamoje teritorijoje esančių žemės sklypų pertvarkymo principus, galimus plotų diapazonus;
- 1.4. užstatymo procentą ir aukštingumą;
- 1.5. statinių statybos zoną;
- 1.6. suplanuoti optimalų planuojamos teritorijos inžinerinių komunikacinių koridorių tinklą;
- 1.7. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;
- 1.8. kitus teritorijų planavimo teisės aktais numatytus privalomus reglamentus, sąlygas, apribojimus planuojamus sklypus sujungti į vieną sklypą ir padalinti į sklypus, nustatyti žemės naudojimo paskirtį – kitą, naudojimo būdus – vienbučių ir dvibučių gyv. Pastatų statybos, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, taip pat teritorijos naudojimo režimą ir statybos reglamentus.

Detaliojo plano koregavimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-52-22-209.

Atskirų institucijų išduotos teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

- AB "Energijos skirstymo operatorius" sąlygos Nr. REG216931;
- Telia Lietuva, AB sąlygos Nr. REG217164;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas, sąlygos Nr. REG217223;
- Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, sąlygos Nr. REG217356;
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", sąlygos Nr. REG217715;
- Kauno marių regioninio parko direkcija, sąlygos Nr. REG218222;
- Kauno rajono savivaldybės administracija, sąlygos Nr. REG218245;
- Aplinkos apsaugos agentūra, sąlygos Nr. REG221120;
- Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, sąlygos Nr. REG218495.

Vadovaujantis planavimo sąlygomis detalusis planas rengiamas bendra tvarka.

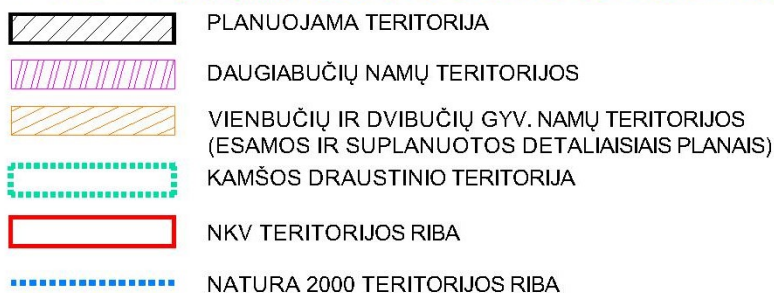
### TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS

Kauno r. sav., Ringaudų sen., Noreikiškių k., dalies teritorijos, apimančios apie 0,8983 ha ploto kvartala, ribojamą (tame kvartale) žemės reljefo – šlaito, žemės sklypo, kadastro nr. 5250/0006:281, Stirnų gatvės ir šiaurinėje dalyje esančio kelio, detalusis planas.

ESAMA BŪKLĖ

Planuojami sklypai yra Noreikiškių k., Ringaudų sen., Kauno rajone. Šie sklypai – 2005-2006 m. parengto ir patvirtinto detaliojo plano dalis. 2014 m. Lietuvos vyriausiojo administracinio teismo nutartimi Nr. A602-923/2013 minėtas detalusis planas dalyje teritorijos buvo panaikintas, kadangi pateko į Nekilnojamos kultūros vertybės - Noreikiškių buvusio dvaro sodybos fragmentų (kodas 184) – teritoriją. Buvo panaikinti visi šiems sklypams nustatyti statybos reglamentai, o registro dokumentuose atsirado įrašas „Įsiteisėjęs teismo sprendimas (nutartis), turintis įtakos nekilnojamojo daikto teisiniam statusui“. Sumažinus kultūros vertybės teritorijos ribas, Kultūros vertybių apsaugos departamentas pašalino žemės sklypus iš kultūros vertybių zonos. Šie ribojimai Žemės sklypams nebetaikomi nuo 2021-04-13, tačiau esant galiojančiam Teismo sprendimui, žemės sklypų duomenys (Žemės sklypų ribos, paskirtis, naudojimo būdai) bei reglamentai turi būti nustatyti iš naujo teritorijų planavimo dokumentu.

Planuojama teritorija ribojama iš vakarų – Kamšos botaniniu – zoologiniu draustiniu, iš rytų – Stirnų gatve, iš šiaurės – esama privačia gatve (dalinai priklausančia planavimo iniciatoriui), iš pietų – namų valdos sklypu Stirnų g. 28 (Žr. schemą). Pietinėje pusėje stovi, o šiaurės vakarų pusėje statomi daugiabučiai gyvenamieji namai. Kitapus Stirnų gatvės ir šiaurinėje pusėje esančio pravažiavimo - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų kvartalai – dalis jau pastatyti, dalis suplanuoti detaliaisiais planais, kol kas tušti (Žr. schemą Nr. 1).



Schema Nr. 1. Gretimybės

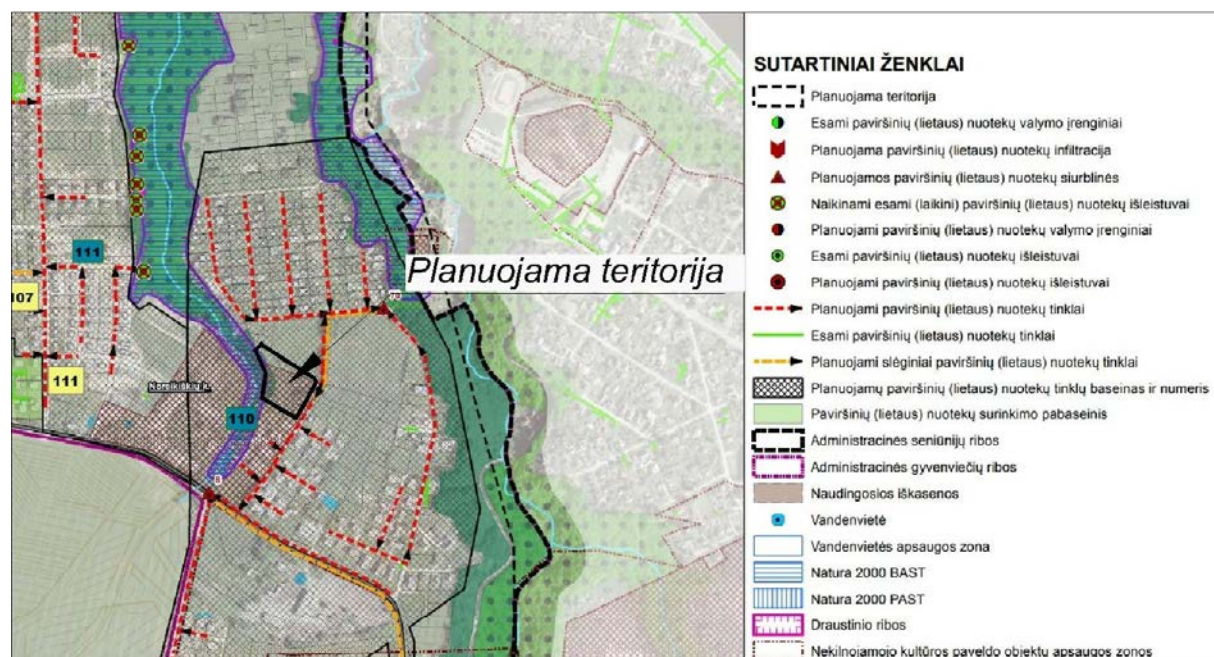
Planuojama teritorija apima 16 įvairaus dydžio namų valdos sklypų ir vieną akligatvį (infrastruktūros paskirties sklypas), viso ~90 arų plotą. Teritorija palengva žemėja iš rytų į vakarus, link Kamšos draustinio ribos nuolydis didėja. Teritorijoje auga menkaverčiai krūmokšniai bei laukinė pieva.

Siauras planuojamos teritorijos ruožas palei vakarinę kraštinę patenka į Natura 2000 teritoriją – Kamšos mišką (Saugomos teritorijos priskyrimo Natura 2000 tikslas - 9180 Griovų ir šlaitų miškai; Purpurinis plokščiavabalis). Žr. schemas Nr. 2 ir 3.



Schemas Nr. 2,3. Ištraukos iš Geoportal.lt ir saugomų teritorijų kadastro žemėlapių su planuojamos teritorijos ir Natura 2000 teritorijos ribomis

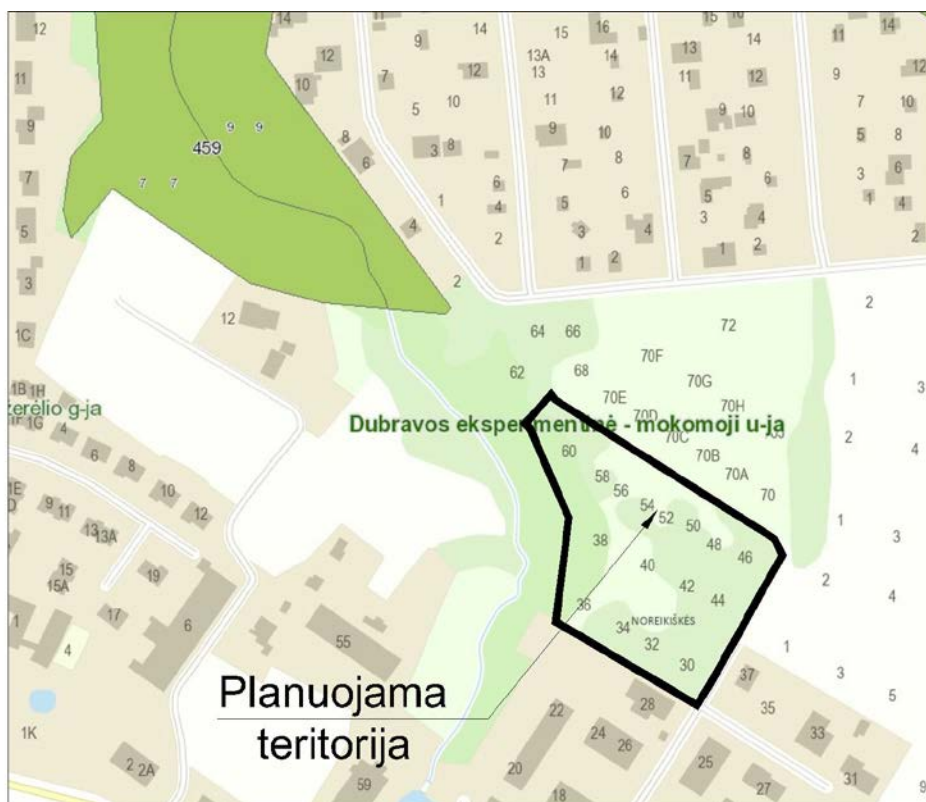
Pro planuojamą teritoriją praeina visa reikalinga infrastruktūra – vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai (privatūs), elektra, dujotiekis. Nėra tik lietaus nuotekų tinklų, kurie pagal 2017-06-07 d. pasirašyta bendradarbiavimo sutartį tarp Kauno rajono savivaldybės administracijos, Kauno miesto savivaldybės administracijos ir Kauno marių regioninio parko direkcijos turėjo būti įrengti per dvejus metus. Nežinia, kodėl iki šiol tai nėra padaryta, nors tai prioritetinga Kauno rajono plėtros teritorija. „Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano” sprendiniuose Stirnų gatve numatyta lietaus kanalizacijos trasa (Žr. Schemą Nr. 4).



Schema Nr. 4. Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano fragmentas

Artimiausi UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojami vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai – Šiltnamių gatvėje, ~700m atstumu nuo planuojamos teritorijos.

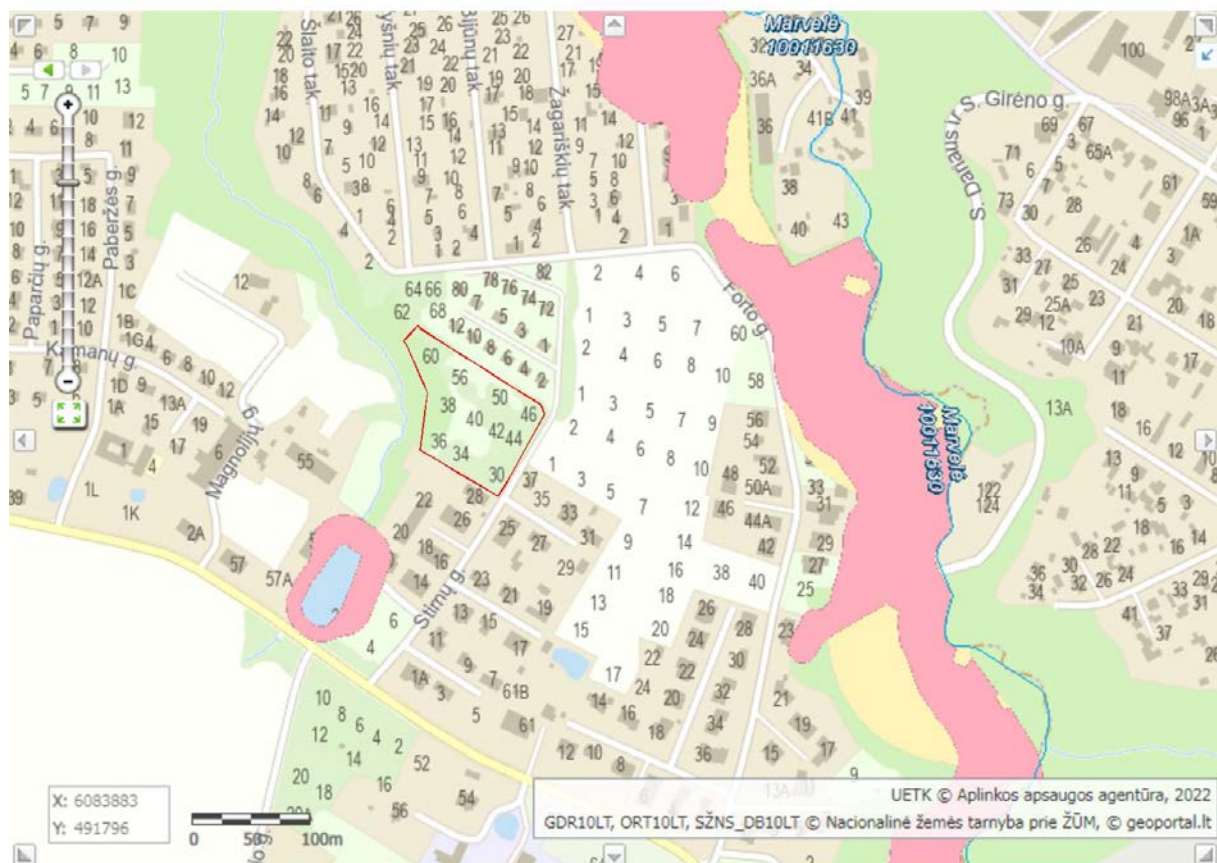
Planuojami sklypai ribojasi su Kamšos draustiniu, tačiau nei į patį draustinį, nei į gamtinį karkasą (nustatytas Kauno r. sav. teritorijos bendrajame plane) nepatenka. Siauras planuojamos teritorijos ruožas palei vakarinę kraštinę patenka į Natura 2000 teritoriją – Kamšos mišką. Planuojama teritorija į miškus nepatenka (Žr. schemą Nr. 5).



Schema Nr. 5. Miškų kadastro ištrauka su planuojama teritorija

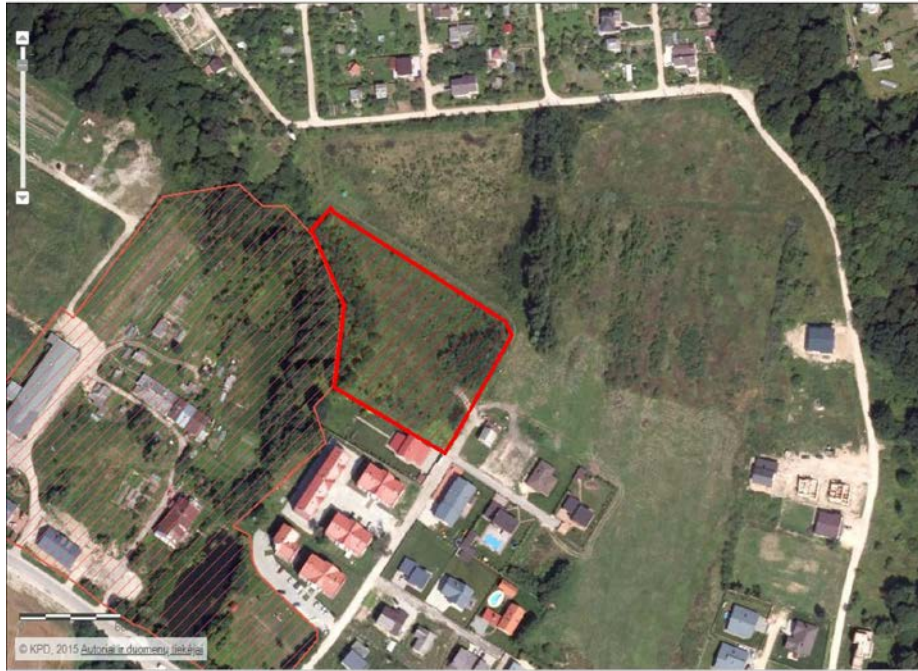
Teritorijos vakarinėje pusėje esančios rėvos dugnu teka menkas upelis, ištekantis iš Noreikiškių dvaro teritorijoje esančios kūdros ir tekantis į Nemuną. Šis upelis yra trumpesnis nei 3 km, dėl to Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro žemėlapyje nėra pažymėtas kaip upė (žr. schemą Nr. 6). Aplinkos apsaugos agentūros planavimo sąlygose nurodyta „Vadovaujantis Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymu Nr. 540 „Dėl paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pažymėti vandens telkinio pakrantės apsaugos juostą ir zoną.“

Siekiant reikalavimą įvykdyti tiksliai, pasitelkus geodezininką buvo nužymėta pakrantės šlaito viršutinė briauna (žr. grafinę dalį), nuo kurios, įvertinus žemės paviršiaus vidutinį nuolydžio/polinkio kampą (nagrinėjamoje teritorijoje 8-9°) bei atsižvelgiant į “Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo tvarkos aprašo” 5.2 ir 5.3 p. nuostatas, nustatyta 10 m pakrantės apsaugos juosta (matuojant nuo šlaito viršutinės briaunos) ir 100m apsaugos zona (taip pat pažymėta nuo šlaito briaunos, kadangi tiksliai nustatyti kranto liniją nebuvo galimybės dėl komplikų priėjimo bei apriboto matavimo prietaisų veikimo rėvos dugne).

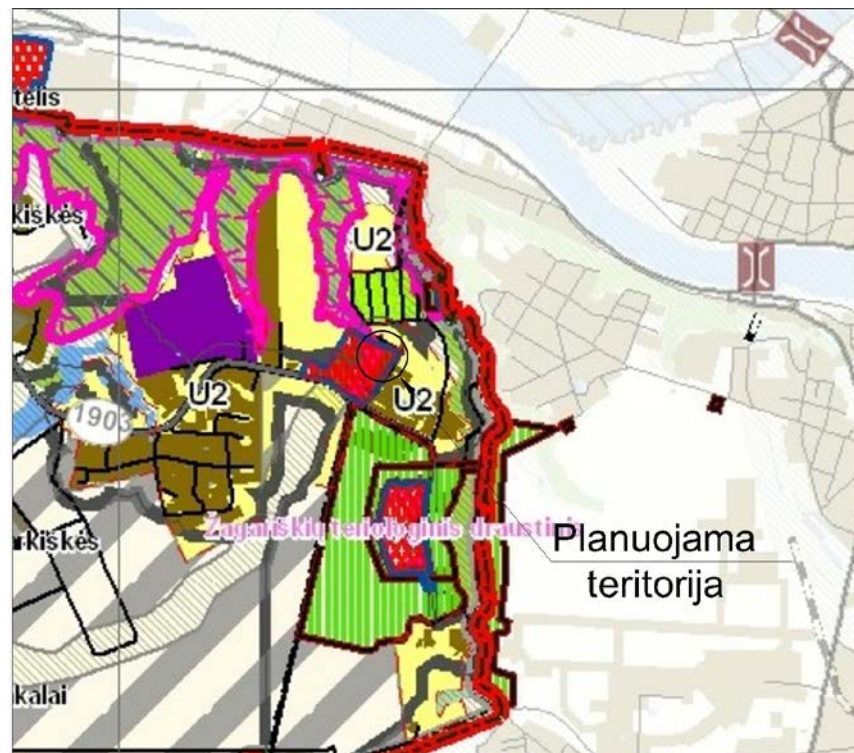


*Schema Nr. 6. Ištrauka iš Lietuvos Respublikos upių, ežerų ir tvenkinių kadastro*

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą planuojami sklypai patenka į U2 zoną – esamo užstatymo tankinimo teritoriją bei į kultūros vertybės teritoriją (schema Nr. 8), kuri šiuo metu yra sumažinta ir planuojamos teritorijos nebeapima (Kultūros paveldo departamentas prie Kultūros ministerijos, sąlygos Nr. REG217356). Žr. schemą Nr. 7.



Schema Nr. 7. Ištrauka iš Nekilnojamojo kultūros vertybių registro



Schema Nr. 8. Ištrauka iš Kauno r. sav. bendrojo plano

### **Susisiekimas ir gretimybės**

Planuojama teritorija ribojasi su:

- Rytine kraštine – su Stirnų gatve;
- Šiaurine kraštine – su privačiu akligatviu (nuosavybės teise priklausančiu planavimo iniciatoriui su bendraturčiu);

- Vakarine kraštine – su Kamšos valstybiniu botaniniu-zoologiniu draustiniu bei Nekilnojamos kultūros vertybės teritorija;
- Pietine kraštine – su privačiu sklypu Stirnų g. 28.

Teritorija yra įsiterpusi į intensyviai urbanizuotas ir urbanizuojamas gyvenamąsias teritorijas: pietinėje ir šiaurės vakarų pusėse stovi/statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, kitapus Stirnų gatvės ir akligatvio šiaurinėje pusėje – vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai bei suplanuoti kvartalai. Taršių, padidėjusį triukšmo lygį lemiančių ar kitokią neigiamą įtaką gyvenamosios teritorijoms galinčių kelti objektų netoliese nėra. Stirnų gatvė – vietinės reikšmės kvartalinė gatvė, kurioje automobilių srautas nedidelis, o vidutinis greitis – 30-40km/h.

### SPRENDINIAI

Detalioju planu planuojami sklypai sujungiami ir dalinami į 12 sklypų, vienuolikai sklypų nustatant naudojimo būdą – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybos, vienam sklypui - susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Taip pat nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai.

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ąjį pakeitimą planuojami sklypai patenka į U2 zoną – esamo užstatymo tankinimo teritoriją bei į kultūros vertybės teritoriją, kuri šiuo metu yra sumažinta ir planuojamos teritorijos nebeapima (žr. Esamą padėtį).

Teritorija yra įsiterpusi į intensyviai urbanizuotas ir urbanizuojamas gyvenamąsias teritorijas: pietinėje ir šiaurės vakarų pusėse stovi/statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, kitapus Stirnų gatvės ir akligatvio šiaurinėje pusėje – vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji namai bei suplanuoti kvartalai. Taršių, neigiamą įtaką gyvenamosios teritorijoms galinčių kelti objektų netoliese nėra.

Patekimas į planuojamus sklypus Nr. 1-5 numatomas iš šiaurinėje pusėje praeinančios privačios gatvės (nuosavybės teise priklausančios planavimo iniciatoriui su bendraturčiu), į kitus - iš nedidelio akligatvio, į kurį patekimas suplanuotas iš Stirnų gatvės.

Gretimos teritorijos jokios neigiamos įtakos planuojamai teritorijai neturi. Planuojamas sklypų užstatymas gyvenamosios paskirties namais darniai įsilies į aplinką ir neturės jokio neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams bei gyventojams.

### Sklypų užstatymas

Viso detalioju planu planuojama 12 sklypų: vienas – infrastruktūros paskirties, likę – vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai, kuriuose planuojama vienbučių arba dvibučių gyvenamųjų namų statyba (1-2 namai kiekviename sklype, priklausomai nuo statytojo programos). Sklypuose, esančiuose išilgai privataus akligatvio, numatoma galimybė statyti blokuotą užstatymą, namus blokuojant per sklypų ribas. Projektuojant tokį užstatymą detaliojo plano koregavimas nebus reikalingas. Arčiausiai Kamšos draustinio projektuojami sklypai – gerokai didesni, 11-12 arų, Kauno marių regioninio parko direkcijos nurodymu bei siekiant minimalizuoti galimą neigiamą poveikį gamtos vertybei, statybinės zonos juose numatytos tolimiausioje nuo draustinio dalyje, už Natura 2000 teritorijos ribų, esamo šlaito viršuje. Bendru atveju sklypuose statybinės zonos planuojamos 3m atstumu iki sklypų ribų (pastatams iki 8,5m aukščio) bei 3,75 atstumu iki sklypų ribų (10m aukščio pastatams), tačiau projektuojant pastatus, jiems vieta statybinėje zonoje turi būti parinkta įvertinus priešgaisrinius reikalavimus, parkavimo poreikį ir išdėstymą, apribojimus ir t.t. Gerokai didesniu atstumu statybinės zonos atitrauktos tik sklypuose, esančiuose arčiausiai Kamšos draustinio.

Leistinas užstatymo tankis sklypuose 25-35 proc.



Leistinas užstatymo intensyvumas – iki 0,4.

Maksimalus leistinas aukštingumas – 10m (2 aukštai su mansarda).

Sklypuose Nr. 1,2,3,4,5 galimas namų blokavimas per sklypų ribas be atskiros detaliojo plano korekcijos.

Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų dalis. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustačiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

### **Planuojamų sprendinių įtaka aplinkai**

Detaliojo plano sprendiniai nedarys neigiamos įtakos greta esančioms gamtos vertybėms – Kamšos draustiniui bei Natura 2000 teritorijai, kadangi visa veikla bus vykdoma už šių teritorijų ribų, o Kamšos botaninio-zoologinio draustinio tvarkymo plane buferinė apsaugos zona saugomai teritorijai nenustatyta („Išanalizavus teritorijos ypatumus ir įvertinus esamą situaciją nuspręsta, kad buferinė apsaugos zona su teisės aktuose nustatytu reglamentu nepagerins papildomos apsaugos Draustinio gamtinėms vertybėms, todėl buferinės apsaugos zona Draustiniui nenustatoma”).

Vadovaujantis Kauno marių regioninio parko direkcijos sąlygose įrašytu reikalavimu buvo atliktas Planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymas ir 2022-04-22 gauta Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos išvada „Detaliojo plano įgyvendinimas negali sukelti reikšmingų neigiamų pasekmių „Natura 2000“ teritorijoje saugomoms EB svarbos vertybėms ir šiuo atžvilgiu strateginis pasekmių aplinkai vertinimas neprivalomas.“

Sprendinių įgyvendinimas nelems padidėjusios oro taršos, kadangi gyvenamieji namai nėra taršus objektas, o galimybės A++ energetinio naudingumo namus šildyti nei kietu kuru, nei dujomis nėra. Planuojama gyvenamoji teritorija pavojaus aplinkai nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Aplinkui taršių ar triukšmingų objektų nėra. Sklypuose pastačius vienbučius ir/ar dvibučius gyvenamuosius namus, nei juose, nei aplinkoje nebus viršijami HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojami triukšmo ribiniai dydžiai: miegamuosiuose kambariuose – 6-18 val- 45dBA, 18-22 val- 40dBA, 22-6 val- 35dBA; gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo – 6-18 val- 65dBA, 18-22 val- 60dBA, 22-6 val- 55dBA; gyvenamųjų pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą – 6-18 val- 55dBA, 18-22 val- 50dBA, 22-6 val- 45 dBA.

Būsiami gyvenamieji namai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tam yra dvi alternatyvos – UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojami tinklai Šiltnamių gatvėje (~700m atstumu) arba privatūs tinklai, praeinantys pro planuojamą teritoriją Stirnų gatve ir privačiu akligatviu šiaurinėje pusėje. Prisijungimas prie šių tinklų galimas tik nustatyta tvarka gavus tinklų savininkų sutikimus.

Šiuo metu netoliese nėra lietaus nuotekų tinklų, todėl laikinai, kol bus įrengta centralizuota infrastruktūra, paviršines nuotekas nuo stogų bei nuo projektuojamo akligatvio numatoma rinkti hermetiniuose rezervuaruose, kiekviename sklype individualiai įrengiant 8m<sup>3</sup> talpas. Tolimesniame projekto vystymo etape, atlikus grunto tyrimus, bus parinkti konkretūs rezervuarai, iš kurių surinktos nuotekos bus sunaudotos laistymui, o perteklinės išvežamos pagal su komunaline įmone sudarytas sutartis. Kol nebus šiame rajone įrengta lietaus kanalizacija (tai turėjo būti padaryta iki 2019 m.), sklypuose patartina vengti kietų dangų,

vietoje jų rinktis žvyro dangą, ažūrinės trinkeles arba sustiprintą veją. Paklojus centralizuotus lietaus nuotekų tinklus, sklypų lietaus nuotekos privalo būti prijungiamos prie centralizuotų.

Projektuojant pastatus būtina įvertinti namų patalpų natūralios apšvietos reikalavimus bei išlaikyti privalomus atstumus tarp želdinių ir statinių elementų pagal STR 2.02.09:2005.

### **Apželdinimas**

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose apželdinimui turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto (LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo). Sklypuose šiuo metu auga menkaverčiai krūmokšniai, kurie bus kertami.

Planuojama teritorija ribojasi su Kamšos draustinio teritorija, kuri yra apaugusi mišku, tačiau šioje vietoje jis nėra inventorizuotas kaip miškas (žr. schemą). Kauno r. sav. teritorijos bendrajame plane Kamšos draustinio teritorija priskirta ir gamtiniam karkasui (rajoniniai ir vietiniai migracijos koridoriai), tačiau planuojama ūkinė veikla neigiamos įtakos jam neturės.

### **Inžineriniai tinklai**

Planuojama teritorija ribojasi su dviem gatvėmis, kuriomis praeina vandentiekio, buitinių nuotekų, elektros tinklai, ryšiai ir dujotiekis. Nėra tik lietaus nuotekų tinklų, kurie turėjo būti įrengti iki 2019 metų.

Būsiami gyvenamieji namai bus prijungti prie centralizuotų vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Tam yra dvi alternatyvos – UAB „Kauno vandenys“ eksploatuojami tinklai Šiltnamių gatvėje (~700m atstumu) arba privatūs tinklai, praeinantys pro planuojamą teritoriją Stirnų gatve ir privačiu akligatviu. Prisijungimas prie šių tinklų galimas tik nustatyta tvarka gavus tinklų savininkų sutikimus. Konkretus sprendinys bus parinktas techniniame projekte, įvertinus abiejų alternatyvų ekonominį ir techninį aspektus.

Šiuo metu netoliese nėra lietaus nuotekų tinklų, todėl laikinai, kol bus įrengta centralizuota infrastruktūra, paviršines nuotekas nuo stogų numatoma rinkti rezervuaruose, kiekviename sklype individualiai įrengiant 8m<sup>3</sup> talpas. Tolimesniame projekto vystymo etape, bus parinkti konkretūs rezervuarai. Kol nebus šiame rajone įrengta lietaus kanalizacija, sklypuose patartina vengti kietų dangų, vietoje jų rinktis žvyro dangą, ažūrinės trinkeles arba sustiprintą veją.

Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, planuojamiems vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklams nustatoma apsaugos zona po 2,5 m pločio nuo vamzdžio ašies, kai vamzdis yra ne giliau kaip 2,5 m ir po 5 m – kai giliau nei 2,5 m..

Prijungimas prie elektros ir ryšių tinklų bus sprendžiamas techniniame projekte, gavus technines prisijungimo sąlygas. Visi inž. tinklų sprendiniai, pateikti detalajame plane yra principiniai ir rengiant techninius projektus bus tikslinami ir derinami nustatyta tvarka.

### **Gaisrinė sauga**

Išorės gaisrų gesinimas galimas iš artimiausio gaisrinio hidranto, įrengto Šiltnamių ir Paberžės gatvių sankryžoje arba iš kūdros, esančios Noreikiškių dvaro teritorijoje, ~200m atstumu nuo planuojamų sklypų (atstumą matuojant gatvėmis). Privažiavimui prie kūdros yra įrengtas privažiavimas. Esant poreikiui, statinių techninių projektų metu, papildomas ir didesnis vandens tiekimas gaisrų gesinimui turi būti planuojamas įrengiant gaisrinius hidrانتus esamo vandentiekio trasose. Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės".

Prie sklypų privažiuojama esamomis gatvėmis (Stirnų gatve ir privačia gatve šiaurinėje pusėje) bei projektuojamu akligatviu, kurio gale suprojektuota 12x12m apsisukimo aikštelė.

Statant pastatus sklype turi būti išlaikyti priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų arba pritaikytos kompensacinės priemonės (priešgaisrinės sienos, bendri gaisriniai skyriai ir pan.). Šiuo metu artimiausias gyvenamasis namas adresu Stirnų g. 28 stovi ~2,5m atstumu iki planuojamos teritorijos ribos, todėl projektuojant namus sklypuose Nr. 11 ir 12 būtina išlaikyti priešgaisrinius atstumus arba taikyti kompensacines priemones atstumui mažinti.

Visi sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

#### SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių, žalingo poveikio aplinkiniam užstatymui bei gamtos vertybėms (Kamšos draustiniui, Natura 2000 teritorijai) neturės. Jie taip pat nepažeis trečiųjų asmenų interesų. Pastačius planuojamoje teritorijoje gyvenamuosius namus, bus sutvarkyta aplinka, įrengtas gerbūvis, pratęstas vieningas, kompaktiškas teritorijos užstatymas vienučiais ir/arba dvibučiais gyvenamaisiais namais.

Biologinei įvairovei, paviršinių ir požemių vandenių ar dirvožemio ištekliams planuojama veikla neigiamos įtakos nedarys, nes visa inžinerinė infrastruktūra bus įrengta pagal LR galiojančius įstatymus ir normas. Statybos zonos artimiausiuose sklypuose maksimaliai atitrauktos nuo saugomų teritorijų.

Planuojamoje vietovėje istorijos, archeologijos ar kultūros paveldo objektų nėra. Sklypas ribojasi su Kamšos botaniniu-zoologiniu draustiniu, kuriame turi būti vadovaujama Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo V skyriaus, aštuonioliktojo skirsnio nuostatomis. Taip pat teritorija yra Natura 2000 teritorijos artimoje aplinkoje (siauras ruožas išilgai vakarinės kraštinės į ją patenka), todėl detalajame plane yra atliktas planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio Natura 2000 teritorijai reikšmingumo nustatymas (išvada pridedama).

Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms.

Projekto vadovas J. Šarakauskas