

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

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

Detaliojo plano iniciatorius – D. S., V. S., U. V., R. V., R. J., A. J., M. D., D. D., V. L., R.K. L.

Detaliojo plano rengėjas - UAB „Polilinja“, Neries krant. 16-114, Kaunas. 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., Raudondvario sen., Didvyrių k., Viktoro Beržinsko g. 8a, kad. Nr. 5270/0008:847, Smilgų g. 11, kad. Nr. 5270/0008:755, Smilgų g. 13, kad. Nr. 5270/0008:752, Smilgų g. 15, kad. Nr. 5270/0008:757, Smilgų g. 17, kad. Nr. 5270/0008:750.

Tikslus numatomo rengti teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Smilgų g. 11, kad. Nr. 5270/0008:755, Smilgų g. 13, kad. Nr. 5270/0008:752, Smilgų g. 15, kad. Nr. 5270/0008:757, Smilgų g. 17, kad. Nr. 5270/0008:750.

Detaliojo planavimo dokumento tikslai ir uždaviniai – Žemės sklypą Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Viktoro Beržinsko g. 8A, kadastro Nr. 5270/0008:847, padalyti į 2 ar daugiau sklypų, dalį atidalytų sklypų prijungti prie žemės sklypų, kadastro Nr. 5270/0008:750, Nr. 5270/0008:752, Nr. 5270/0008:755 ir Nr. 5270/0008:757, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentą (-us) - teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Detaliojo plano viešo svarstymo su visuomene tvarka – supaprastinta.

Detaliojo plano derinimo ir tvirtinimo tvarka – bendra.

*LR teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje www.tpdris.lt (toliau – TPDRIS) **TPD Nr. K-VT-52-20-294***

Planavimo pagrindas

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. spalio 31 d. įsakymu Nr. JS-2050, dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo
- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. gruodžio 12 d. įsakymu Nr. JS-2335, dėl detaliojo plano koregavimo, finansavimo, planavimo tikslų ir darbų programos patvirtinimo
- 2020 m. birželio 5 d. Teritorijų planavimo proceso iniciavimo sutartimi Nr. S-604
- 2021 m. liepos 14 d. Susitarimas dėl 2020 m. birželio 5 d. sutarties Nr. S-604 pakeitimo
- Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa
- 2020-09-08 Kauno rajono savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG152449

- 2020-08-31 Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG151839
- 2020-08-31 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG151867
- 2020-09-09 UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG152669
- 2020-08-28 Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG151666
- 2020-09-07 Nacionalinis visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG152362

Sprendiniai rengiami vadovaujantis šiais teisės aktais:

- LR Teritorijų planavimo įstatymu
- Teritorijų planavimo normų sąvadu
- 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

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.

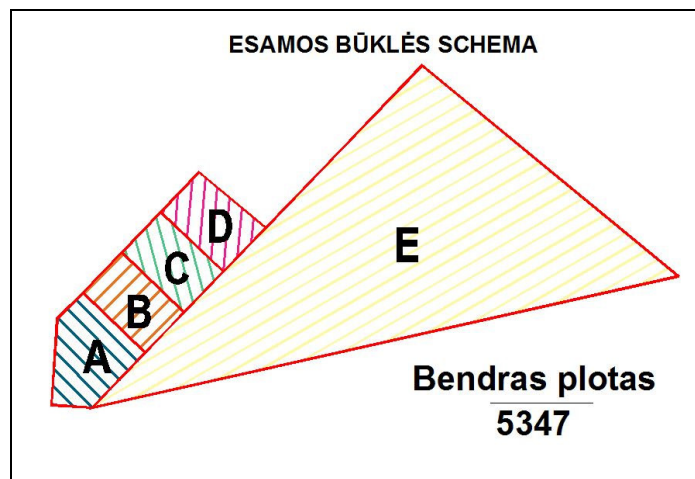
Planuojama teritorija yra Kauno rajone, Raudondvario seniūnijoje, Didvyrių kaime. Žemės sklypai Smilgų g. 11, kad. Nr. 5270/0008:755, Smilgų g. 13, kad. Nr. 5270/0008:752, Smilgų g. 15, kad. Nr. 5270/0008:757, Smilgų g. 17, kad. Nr. 5270/0008:750 yra greta vienas kito. Juose yra pastatyti du sublokuoti vienbučiai gyvenamieji namai. Į žemės sklypus patenkama iš Smilgų gatvės. Prie šių sklypo dalinai šliejasi žemės sklypas Viktoro Beržinsko g. 8A, kadastro Nr. 5270/0008:847, kurio dalį ir numatoma prijungti prie kiekvieno iš minėtų žemės sklypų, o likusioje dalyje suformuoti tris atskirus

žemės sklypus vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų statybai. Greta vyrauja mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos. Planuojama teritorija iš visų pusių ribojasi su teisiškai įregistruotais žemės sklypais arba gatvėmis.

Dalis planuojamos teritorijos, tai yra žemės sklypai Smilgų g. 11, 13, 15 ir 17 yra prijungti prie centralizuotų vandentiekio, buities ir lietaus nuotekų, dujotiekio bei elektros tinklų.

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

Duomenys apie žemės sklypus:



A_Adresas: **Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Smilgų g. 11, Kad. Nr. 5270/0008:755 Raudondvario k.v.**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. **44/633232**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**

Plotas: **0.0355 ha**

1A1b, Pastatas - Gyvenamas namas

Unikalus daikto numeris: 4400-1212-7461

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), (0.1062 ha).

B_Adresas: **Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Smilgų g. 13, Kad. Nr. 5270/0008:752 Raudondvario k.v.**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. **44/633209**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**

Plotas: **0.0260 ha**

1A1b, Pastatas - Gyvenamas namas

Unikalus daikto numeris: 4400-1212-9489

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), (0.1062 ha).

C_Adresas: **Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Smilgų g. 15, Kad. Nr. 5270/0008:757 Raudondvario k.v.**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. **44/633242**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**

Plotas: **0.0260 ha**

1A1p, Pastatas - Gyvenamas namas

Unikalus daikto numeris: 4400-1212-3929

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), (0.1062 ha).

D_Adresas: **Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Smilgų g. 17, Kad. Nr. 5270/0008:750 Raudondvario k.v.**

Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. **44/633193**

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**

Plotas: **0.0269 ha**

1A1p, Pastatas - Gyvenamas namas

Unikalus daikto numeris: 4400-1212-9501

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gyvenamoji (vieno buto pastatai)

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis), (0.1062 ha).

E_Adresas: **Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k., Viktoro Beržinsko g. 8A, Kad. Nr. 5270/0008:847 Raudondvario k.v.**




Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. **44/718144**



Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: **Kita**

Naudojimo būdas: **Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos**

Plotas: **0.4203 ha**

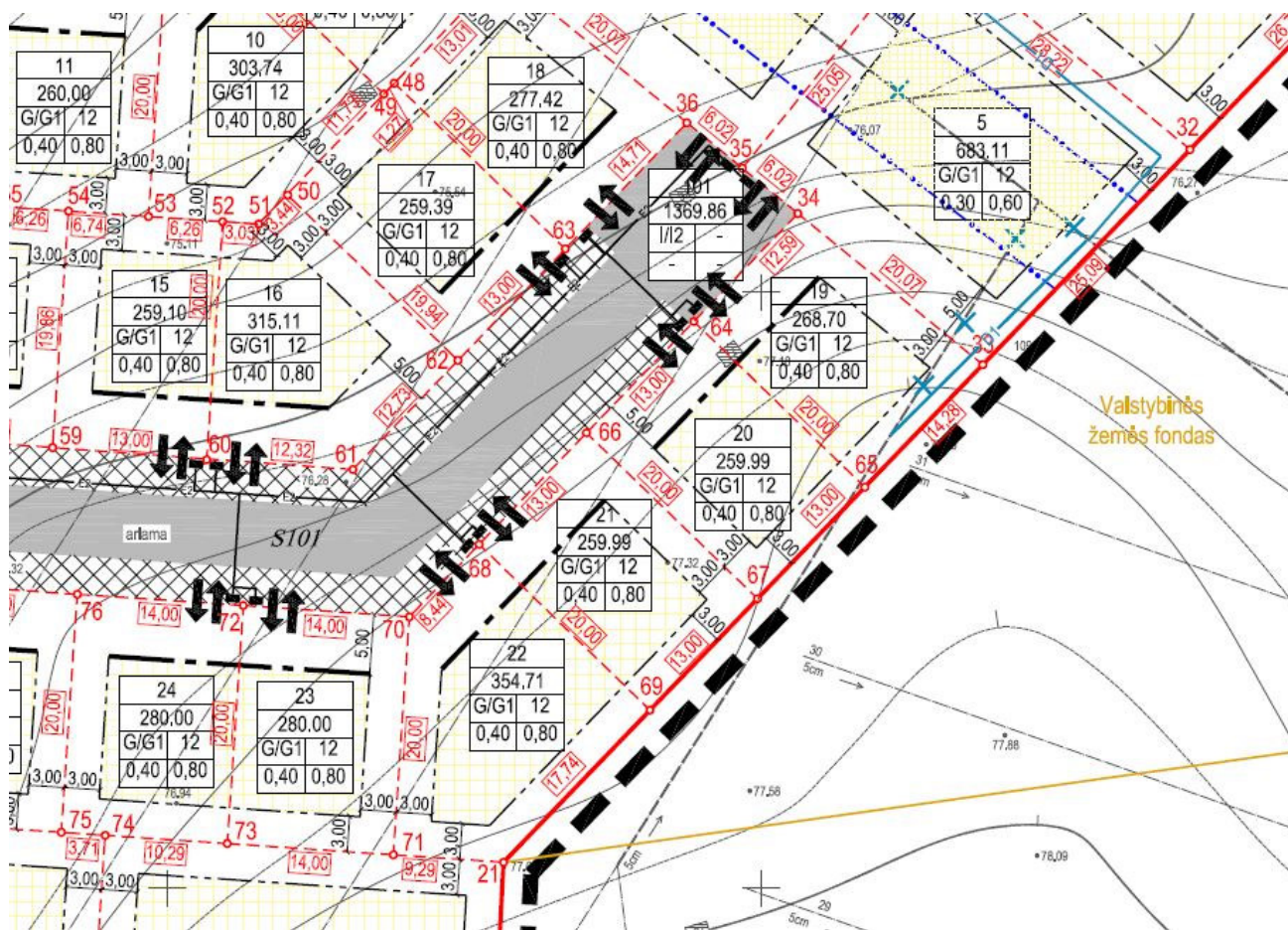
Planuojamam žemės sklypui (teritorijai) taikomi galiojančių atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

Pavadinimas / Dok. Nr.	Ištrauka
<p>Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimas T00073030 Pagal bendrojo plano sprendinius žemės sklypas patenka U3 plėtros teritorijas, kur numatytos naujos gyvenamosios teritorijos su vietiniais polifunkciniais centrais. Bendruoju planu nustatytas maksimalus UI – 0.8, maksimalus aukštingumas 12,5 m.</p>	 <p>The map shows a yellow-shaded area labeled 'U3' in the center, with a blue arrow pointing to it. The area is surrounded by green fields and other urban plots. The label 'Didvyriai' is visible at the bottom.</p>
<p>Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema T00026959 Planuojamas sklypas yra prie Viktoro Beržinsko gatvės, kurios būklė yra bloga.</p>	 <p>The map shows a road network with a red line indicating a specific road. A blue arrow points to a red circle on the road. The area is labeled 'kiniai' and 'miškas' (forest). The label 'Didvyriai' is visible at the bottom.</p>
<p>Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialusis planas, T00083905 Planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano ribas</p>	 <p>The map shows a grey-shaded area with a blue arrow pointing to it. The area is labeled 'Didvyriai' and 'RAUDON'. The map shows a network of roads and green areas.</p>

<p>Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061)</p> <p>Planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano ribas</p>	
<p>Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas</p> <p>T00071985</p> <p>Planuojama teritorija nepatenka į specialiojo plano ribas</p>	

TERITORIJOJE GALIOJANČIO DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-04-27 sprendimu Nr. TS-82 patvirtinto Kauno r. sav., Raudondvario sen., Didvyrių k. žemės sklypo, kadastro Nr. 5270/0008:153, detalusis planas. Detalioju planu 8.4983 ha žemės sklypas padalintas į žemės sklypus, suformuojant gyvenamųjų namų kvartalą su visa būtina susisiekimo ir inžinerine infrastruktūra, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai. Žemės sklypai, kurie koreguojami, patvirtintame detalajame plane pažymėti numeriais: 19-22.



1 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

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



2 pav. ištrauka iš kadastro žemėlapiu

<p>Planuojama teritorija iš šiaurinės pusės ribojasi su Smilgų gatve (D kategorijos) (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 1-5)</p>	<p>Kad. Nr. 5270/0008:754 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Plotas: 0.1370 ha Nuosavybės teisė: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ</p>
<p>Iš šiaurės pusės už D kategorijos gatvės ribojasi su žemės sklypu Smilgų g. 8</p>	<p>Smilgų g. 8 Kad. Nr. 5270/0008:740 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.0315 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>
<p>Ir su žemės sklypu Smilgų g. 10</p>	<p>Smilgų g. 10 Kad. Nr. 5270/0008:741 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.0259 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>
<p>Ir su žemės sklypu Smilgų g. 12</p>	<p>Smilgų g. 12 Kad. Nr. 5270/0008:749 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.0277 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>
<p>Ir su žemės sklypu Smilgų g. 19 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 5-6-7)</p>	<p>Smilgų g. 19 Kad. Nr. 5270/0008:736 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.0683 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>
<p>Ir su žemės sklypu Viktoro Beržinsko g. 10 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 7-8)</p>	<p>Viktoro Beržinsko g. 10 Kad. Nr. 5270/0008:734 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Gyvenamosios teritorijos Naudojimo pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos Plotas: 0.0782 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>

Iš rytų pusės ribojasi su Viktoro Beržinsko gatve (D kategorijos) (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 8-11)	Gatvės žemės sklypas ir inžinerinis statinys neįregistruoti.
Iš rytų pusės už D kategorijos Viktoro Beržinsko gatvės ribojasi su žemės sklypu Stirny g. 1	Stirny g. 1 Kad. Nr. 5270/0008:734 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.1170 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Ir žemės sklypu Kad. Nr. 5270/0008:1018	Kad. Nr. 5270/0008:1018 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai Plotas: 0.1500 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Ir žemės sklypu Kad. Nr. 5270/0008:270	Kad. Nr. 5270/0008:270 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Žemės ūkio Plotas: 0.4841 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Iš pietų pusės ribojasi su Pakraščio gatve (D kategorijos) (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 11-15)	Kad. Nr. 5270/0008:1395 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos Plotas: 1.1824 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Iš pietų pusės už D kategorijos Pakraščio gatvės ribojasi su žemės sklypu Pakraščio g. 29	Pakraščio g. 29 Kad. Nr. 5270/0008:1517 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.1060 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Ir žemės sklypu Pakraščio g. 27	Pakraščio g. 27 Kad. Nr. 5270/0008:1537 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.0945 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė
Ir žemės sklypu Pakraščio g. 25	* Nebaigtos žemės įregistravimo procedūros po padalinimo. Reg. Nr. 44/692618

<p>Ir žemės sklypu Pakraščio g. 26 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 15-17)</p>	<p>Pakraščio g. 26 Kad. Nr. 5270/0008:1543 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.1031 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>
<p>Ir žemės sklypu Smėlio g. 6 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 17-18)</p>	<p>Smėlio g. 6 Kad. Nr. 5270/0008:771 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.0946 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>
<p>Iš vakarų pusės ribojasi su žemės sklypu Smilgų g. 9 (sklypo kraštinės pažymėtos taškais 18-1)</p>	<p>Smilgų g. 9 Kad. Nr. 5270/0008:751 Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita Naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos Plotas: 0.0280 ha Nuosavybės teisė: Privati nuosavybė</p>

III. DETALIOJO PLANO SPRENDINIAI

Šiuo detaliojo plano koregavimu žemės sklypas Viktoro Beržinsko g. 8A, kadastro Nr. 5270/0008:847 dalinamas į žemės sklypus, keturias atidalintas žemės sklypo dalis prijungiant prie žemės sklypų, kadastro Nr. 5270/0008:755 (Smilgų g. 11), Nr. 5270/0008:752 (Smilgų g. 13), Nr. 5270/0008:757 Nr. (Smilgų g. 15) ir Nr. 5270/0008:750 (Smilgų g. 17), o likusioje dalyje suformuojant tris žemės sklypus. Nustatomi teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai, vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. Aukštingumas, užstatymo tipas bei statybos linija nustatomi atsižvelgiant į patvirtintame detaliojame plane nustatytus reglamentus bei esamą situaciją ir plėtrą teritorijoje.

Žemės sklypų tvarkymo ir naudojimo reglamentai:

<p>Žemės sklypas Nr. 1</p>	<p>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) Žemės sklypo plotas 0,0457 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,39 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m Užstatymo tipas: Vienbutis blokuotas užstatymas (vb) (esamas) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
-----------------------------------	--

Apribojimai	<p>1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</p> <p>2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</p> <p>3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</p> <p>4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).</p>
Esami servitutai	<p>Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. Nr.484-101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</p> <p>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr.484-97 (Pamiškės g. 9), 98 (Volungės g. 17), 99 (Lomankos g. 2A), 101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</p>

Žemės sklypas Nr. 2	<p>Numatomas teritorijos naudojimo tipas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorija (GV)</p> <p>Žemės sklypo pagrindinė naudojimo paskirtis – Kita</p> <p>Žemės sklypo naudojimo būdas – Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1)</p> <p>Žemės sklypo plotas 0,0467 ha</p> <p>Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,38</p> <p>Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40</p> <p>Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m</p> <p>Užstatymo tipas: Vienbutis blokuotas užstatymas (vb) (esamas)</p> <p>Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
Apribojimai	<p>1. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</p> <p>2. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</p> <p>3. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</p> <p>4. Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).</p>
Esami servitutai	<p>Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. Nr.484-101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</p> <p>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr.484-97 (Pamiškės g. 9), 98 (Volungės g. 17), 99 (Lomankos g. 2A), 101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</p>

Žemės sklypas Nr. 3	<p>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) Žemės sklypo plotas 0,0589 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,35 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m Užstatymo tipas: Vienbutis blokuotas užstatymas (vb) (esamas) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
Apribojimai	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</i> 2. <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</i> 3. <i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</i> 4. <i>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).</i>
Esami servitutai	<p><i>Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. Nr.484-101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</i></p> <p><i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr.484-97 (Pamiškės g. 9), 98 (Volungės g. 17), 99 (Lomankos g. 2A), 101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</i></p>

Žemės sklypas Nr. 4	<p>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) Žemės sklypo plotas 0,0776 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,32 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m Užstatymo tipas: Vienbutis blokuotas užstatymas (vb) (esamas) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
Apribojimai	<ol style="list-style-type: none"> 1. <i>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</i> 2. <i>Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);</i> 3. <i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);</i> 4. <i>Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis).</i>
Esami servitutai	<p><i>Kelio servitutas (viešpataujantis daiktas) sklype Nr. Nr.484-101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</i></p> <p><i>Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) sklypuose Nr.484-97 (Pamiškės g. 9), 98 (Volungės g. 17), 99 (Lomankos g. 2A), 101 (kad. Nr. 5270/0008:754)</i></p>

Žemės sklypas Nr. 5	<p>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) Žemės sklypo plotas 0,1032 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,29 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
Apribojimai	<p>1. <i>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</i> 2. <i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).</i></p>

Žemės sklypas Nr. 6	<p>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) Žemės sklypo plotas 0,1052 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,29 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
Apribojimai	<p>1. <i>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</i> 2. <i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).</i></p>

Žemės sklypas Nr. 7	<p>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) Žemės sklypo plotas 0,0974 ha Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas 0,29 Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas 0,40 Leistinas maksimalus statinio aukštis metrais – 12.0 m Užstatymo tipas: Sodybinis užstatymas (su) Priklausomųjų želdynų ir želdynių teritorijų dalys: 25 %</p>
----------------------------	---

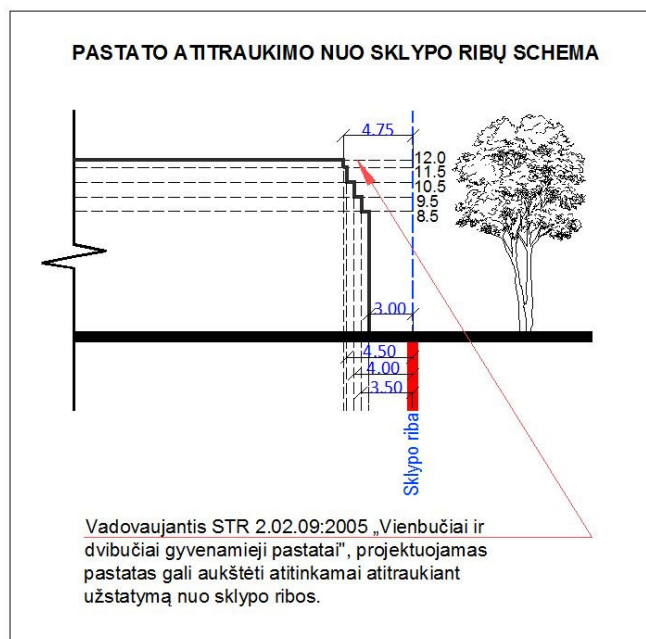
Apribojimai	<ol style="list-style-type: none">1. <i>Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);</i>2. <i>Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis).</i>
--------------------	---

Statomų statinių zona ir statybos linija

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1 – 4 statybos zona ir statybos linija numatoma atsižvelgiant į esamą užstatymą, taip pat blokuojant užstatymą ir prijungiamoje sklypų dalyje. Blokuojamas užstatymas sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2, taip pat blokuojamas tarp sklypų Nr. 3 ir Nr. 4. Statybos linija pagal esamą užstatymą nurodoma 5 metrai, taip, kaip ir buvo numatyta patvirtintame detalajame plane. Nuo gretimų sklypų ribų statybos zona planuojama ne mažiau kaip 3 metrai. Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 5-7 statybos linija nustatoma atsižvelgiant į greta esantį užstatymą, atsitraukiant nuo Viktoro Beržinsko gatvės apie 10 metrų. Statybos zona planuojama ne mažiau kaip 3 metrai nuo sklypo ribų, šiaurinėje pusėje – 8.5 metrai nuo sklypų ribos, išlaikant Viktoro Beržinsko gatvėje susiformavusią statybos liniją. Žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 dalis statybos zonos planuojama melioracijos įrenginių apsaugos zonos ribose (po 15 metrų į abi puses), kuri galima užstatyti tik parengus melioracijos įrenginių iškėlimą. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalimi, tiksliai nustačius (atsikalus) 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).

Statyba esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose galima tik parengus inžinerinių tinklų iškėlimo projektus techninių projektų rengimo metu. Statant pastatus vadovautis STR 1.05.06:2010 "Statinio projektavimas", 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 1.07.01:2010 „Statybą leidžiantys dokumentai“. 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.



3 pav. Pastato atitraukimo nuo sklypo ribų schema

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Į planuojamus žemės sklypus Nr. 1-4 įvažiuojama esama D kategorijos 12 metrų pločio Smilgų gatve, kuri teisiškai įregistruota kaip žemės sklypas kad. Nr. 5270/0008:754. Įvažos į žemės sklypus nurodytos esamos. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 5-7 įvažiuojama iš Viktoro Beržinsko gatvės. Atsižvelgiant į tai Viktoro Beržinsko yra pakankamai svarbi ašis, nustatomas atstumas tarp gatvės raudonojų linijų – 15 metrų. Iki gatvės raudonosios linijos žemės sklypuose Nr. 5-7 nustatomas susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorius. 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.

Sklypų tvarkymas bei apželdinimas

Formuojamų sklypų reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdam 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 –114 m²; Nr. 2 - 117 m²; Nr. 3 - 147 m²; Nr. 4 - 194 m²; Nr. 5 - 258 m²; Nr. 6 - 263 m²; Nr. 7 - 244 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

Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 1-4 esami gyvenamieji namai prijungti prie vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, dujotiekio ir elektros centralizuotų tinklų.

Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8, nustatomi inžinerinių tinklų prisijungimo būdai - *prisijungti prie centralizuotų tinklų*.

Naujai planuojamuose žemės sklypuose Nr. 5-7 taip pat numatomas prisijungimas prie esamų centralizuotų tinklų. 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.

Elektros tinklai: Numatytos bei išskirtos žemės zonos inžineriniams komunikaciniams koridoriams, esamoms 0.4 kV elektros kabelių linijoms. Pagal gautas 2020-08-31 AB "Energijos skirstymo operatorius" teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG151867.

Elektra jau pajungta prie esamų įvadinių apskaitos spintų žemės sklypuose Nr. 1-4. Planuojamuose žemės sklypuose Nr. 5-7 preliminariai nurodytos įvadinių elektros apskaitos spintų vietos.

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.

Vandentiekio, lietaus ir buitinių nuotekų tinklai: žemės sklypuose Nr. 5-7 numatomas prisijungimas prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Pagal 2020-09-09 UAB "Giraitės vandenys" teritorijų planavimo sąlygas Nr. REG152669, artimiausi UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo bei paviršinių nuotekų tinklai yra Didžiojoje g., Raudondvario k., nutolę atstumu ~1,3 km. Privačiomis lėšomis įrengti geriamojo vandens tiekimo, nuotekų tvarkymo bei nuvedimo bei paviršinių nuotekų tinklai yra Smilgų g., šalia sklypų ribų. Jungiantis prie privačiomis lėšomis įrengtų tinklų pastato techninio projekto rengimo metu privalu gauti tinklų savininko sutikimą. Paviršinių nuotekų tinklus tvarkyti vadovaujantis paviršinių nuotekų tvarkymo reglamentu.

Ryšių tinklai: teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio ryšio šulnio Didvyrių gatvėje.

Melioracijos statinių: Privalu užtikrinant greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo žemės sklypuose esančio drenažo. Detalioju planu numatomi melioracijos įrenginių perkėlimai pateikiami kaip principiniai. Melioracijos įrenginių perkėlimo vykdymui turi būti parengtas atskiras techninis projektas.

Žemės sklypuose Nr. 5 ir Nr. 6 dalis statybos zonos planuojama melioracijos įrenginių apsaugos zonos ribose (po 15 metrų į abi puses), kuri galima užstatyti tik parengus melioracijos įrenginių iškėlimą. Vadovaujantis Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalimi, tiksliai nustatčius (atsikalus) 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 pateikimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, inžinerinių komunikacijų koridoriuose, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus.

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

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 specialiujų žemės naudojimo sąlygų įstatymas.

Priešgaisriniai reikalavimai

Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie planuojamų žemės sklypų užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Viktoro Beržinsko ir Smilgų gatvėmis. Smilgų gatvės pabaigoje yra esama 12 x 12 m apsisukimo aikštelė. Numatomos išorės gaisrų gesinimo priemonės: priešgaisriniai hidrantai, esantys Žalvarinio gatvėje bei Ramybės ir Viktoro Beržinsko gatvių sankirtoje, nutolę nuo planuojamos teritorijos apie 200 metrų.

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 rašytinį sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausantį (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 aikštes, gaisro plitimo į gretimus statinius robėjimą.

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.

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Planuojamose žemės sklypuose Nr. 1-4 jau yra pastatyti gyvenamieji namai. O žemės sklypuose Nr. 5-7 planuojama vienbutė/dvibutė statyba. Todėl jokio neigiamo poveikio aplinkai ir higieninei būklei planuojama veikla nedarys. Greta planuojamos teritorijos nenumatytas intensyvus užstatymas, vyrauja mažaaukštė individualių (vienbučiai arba dvibučiai) gyvenamųjų namų statyba.

Projektuojamas sklypas nepatenka į jokiais gretimų objektų sanitarines apsaugos zonas. Pramoninių, ūkinių taršos objektų įtakojančių planuojamą teritoriją artimiausiose gretimybėse nėra.

Triukšmo ir taršos sklaidos skaičiavimai nebuvo atliekami techninio projekto rengimo metu,

kadangi neplanuojama ir greta nėra jokių triukšmo ar oro taršos objektų. Apsaugos nuo triukšmo priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01 (5):2008 Esminis statinio reikalavimas “Apsauga nuo triukšmo”, STR 2.01.07:2003 “Pastatų vidaus ir įšorės apsauga nuo triukšmo”.

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 sklypų perplanavimas, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir statybos reglamento nustatymas neigiamų socialinių – ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės. Planuojama teritorija nepatenka į komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės. Sklype numatoma veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Numatoma veikla aplinkai grėsmės nekelti, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Planuojama veikla jokios taršos aplinkinių gyvenamųjų teritorijų ir visuomenės sveikatos rizikos atžvilgiu neturės. Koreguojant pastato techninį projektą, esant būtinybei arba reikalavimui, numatyti kompensacines priemones.

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 Satkutė