

**2014 02 27 KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-97 PATVIRTINTO  
DETALIOJO PLANO KEITIMO, KOREGUOTO 2017 12 19 ĮSAKYMU NR. ĮS-2532, NEESMINIŲ  
SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE KAUNO R. SAV., GARLIAVOS APYLINKIŲ SEN., RAŽIŠKIŲ  
K., ALPIŲ G. 6, KAD. NR. 5260/0005:285, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO  
REŽIMO REIKALAVIMŲ**

**AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

2024 m.

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

**Detaliojo plano iniciatorius** – Uždaroji akcinė bendrovė "Uogra"

**Detaliojo plano rengėjas** – UAB Polilinja, Volungės g. 7, Didvyrių k., Raudondvario sen., Kauno r. PV Justina Pliskauskienė, Architektė Indrė Satkutė, Tel. 8-686-66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

**Planuojamos teritorijos dislokacija** – Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 6, kad. Nr. 5260/0005:285

**Detaliojo plano koregavimo tikslas** – koreguoti statinių statybos zoną ir ribą; konkretų pastato ir viešųjų erdvių išdėstymą, nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto; automobilių stovėjimo vietų išdėstymą; apželdinamą teritorijos dalį; planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdus ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principus žemės sklype Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 6, kad. Nr. 5260/0005:285, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

**ĮŽANGA**

Detaliojo plano koregavimas atliekamas nekeičiant patvirtintame detaliojame plane nustatytų teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų, pagal Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 (redakcija nuo 2021-07-01/2021-10-31) 6 skyriaus, šeštojo skirsnio „Detaliųjų planų keitimas ir koregavimas“ 318 punktu. 318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu koreguojama:

318.3.1. statybos zona, statybos riba, statybos linija;

318.3.2. inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir (ar) komunikacinių koridorių ribos;

318.3.3. konkretus pastatų ir viešųjų erdvių išdėstymas nekeičiant užstatymo tipo ir nemažinant šių erdvių ploto;

318.3.4. automobilių stovėjimo vietų išdėstymas;

318.3.5. apželdinama teritorijos dalis;

318.3.6. planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai ir susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai, joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikis.

**BENDRIEJI DUOMENYS**

2014-02-27 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-97 "Dėl Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-02-14 įsakymu Nr. ĮS-198 patvirtinto Kauno r. sav., Garliavos apyl.

sen., Ražiškių k., žemės sklypo, kadastrinis Nr. 5260/0005:116, detaliojo plano keitimo patvirtinimo, sklypo padalijimo, naudojimo būdų ir pobūdžių, teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo, statybos reglamento ir specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymo" patvirtintas detaliojo plano keitimas. Detalioju planu žemės sklypas kadastrinis Nr. 5260/0005:116 padalintas į 5 sklypus, dalties atidalintų sklypų naudojimo būdas/ pobūdis pakeistas į pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos/ pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos, nekeičiant pagrindinės tikslinės žemės naudojimo paskirties, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentai. Naujai suplanuotiems sklypams Nr. 1-5 nustatyti naudojimo būdai: komercinės paskirties objektų teritorija (K), naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1 -30%) ir naudojimo būdas – pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P), naudojimo pobūdis – pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1-70%). Sklypui Nr. 6 nustatyti būdai/pobūdžiai: I(I1)-9%/ I(I2)-65%/ K(K1)-26%. Sklypui Nr. 7 nustatytas būdas/pobūdis: I(I2). Nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo bei statybos reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje, adresu Alpių g. 6, kad. Nr. 5260/0005:285, patvirtintu detaliojo plano keitimu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 3):

Žemės paskirtis – **kita**

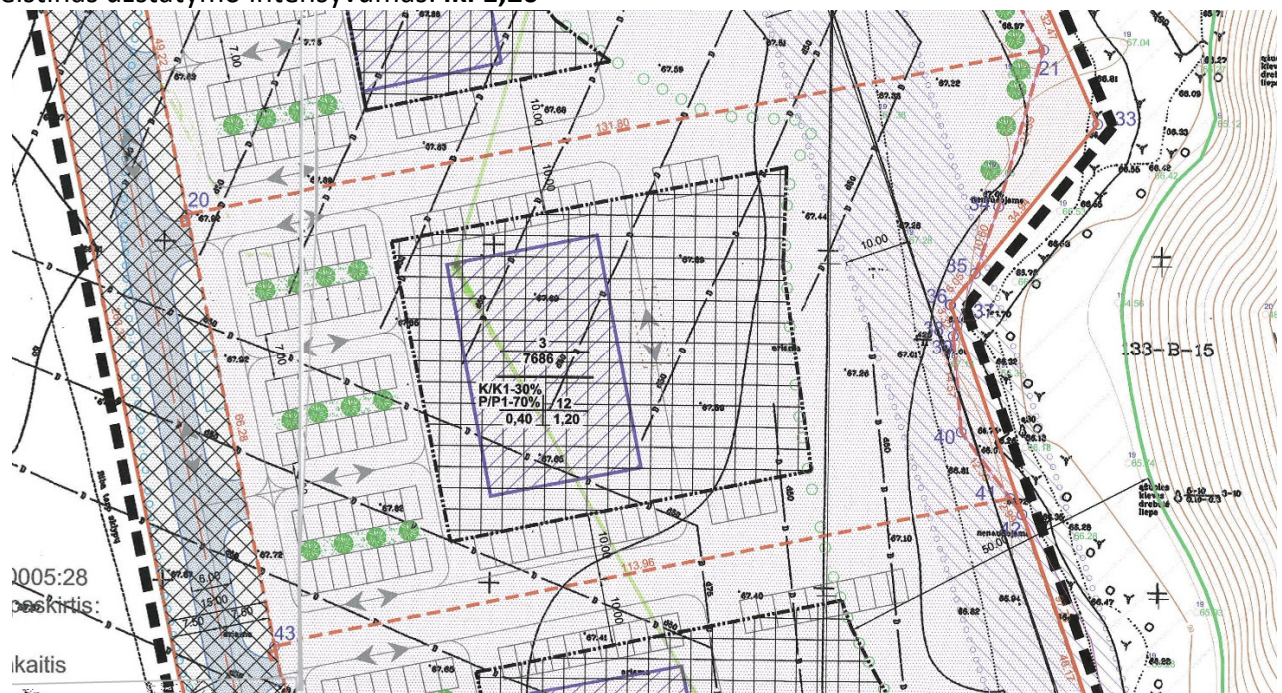
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) /Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: **prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1 -30%) / Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1 – 70%)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **12 m**

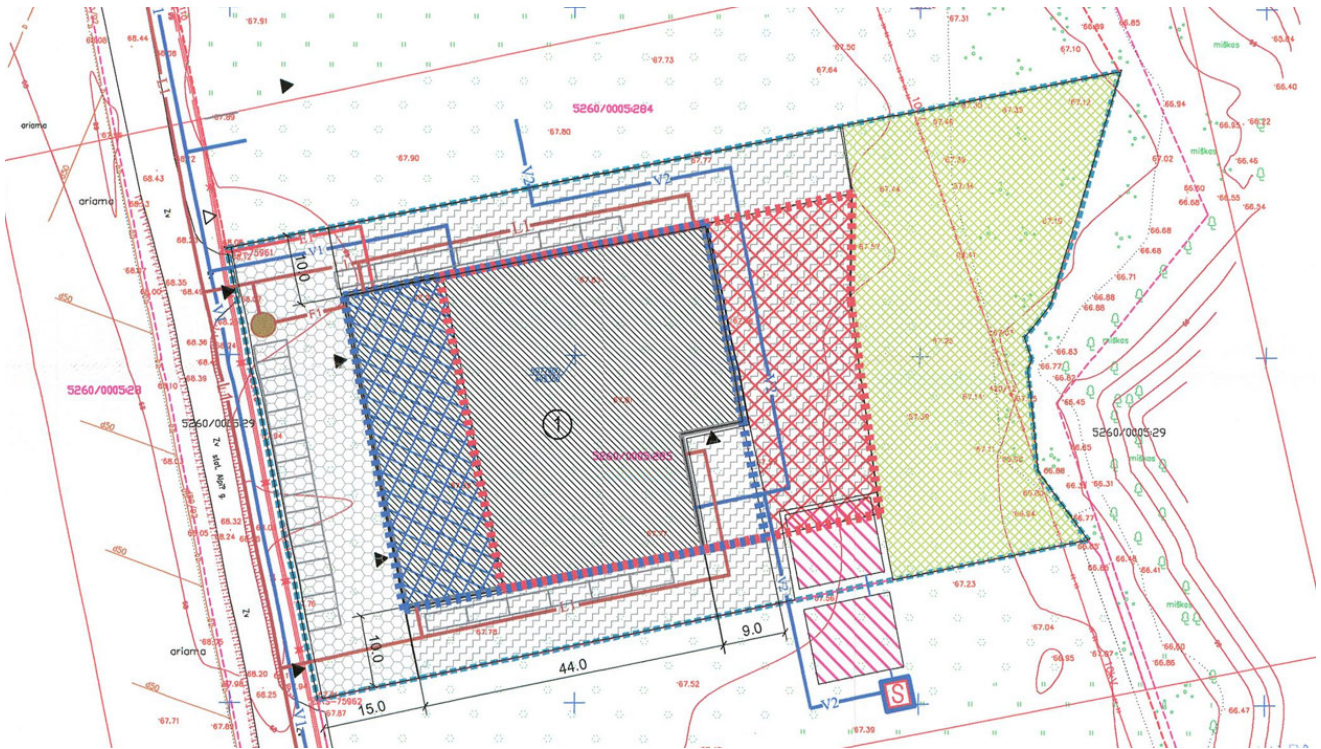
Leistinas užstatymo tankumas: **iki 0,40**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,20**



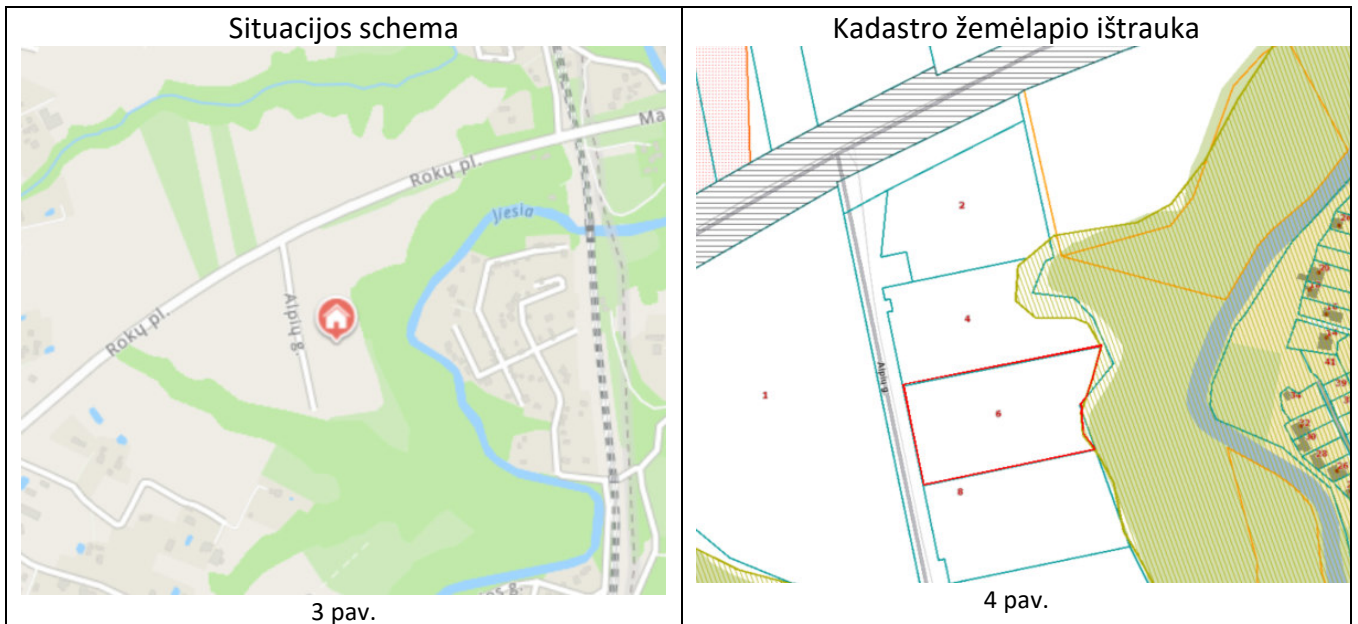
1 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano keitimo

2017 12 19 Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. JS-2532 "Dėl pritarimo statinių statybos zonos, inžinerinių tinklų patikslinimui Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ražiškių k., Alpių g. 6, žemės sklype kad. Nr. 5260/0005:285" patvirtintas detaliojo plano, patvirtinto 2014-02-27 Kauno rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-97, koregavimas. Detalioju planu pakoreguota statinių statybos zona ir riba, inžinerinių tinklų prisijungimo būdai.



2 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo koregavimo supaprastinta tvarka

## DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPA



Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre: **registro įrašo Nr. 44/1945243**

Adresas: **Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 6, kad. Nr. 5260/0005:285 Pajiesio k.v.**

Pagrindinė tikslinė žemės sklypo paskirtis: **KITA**

Naudojimo būdas: **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos / Komerinės paskirties objektų teritorijos**

Plotas: **0.7683 ha**

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
2. Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, antrasis skirsnis);
3. Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, septintasis skirsnis).

Pastatų žemės sklype nėra.

#### Sklypo gretimybės

*Šiaurinėje pusėje* sklypas ribojasi su įregistruotu žemės sklypu Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 4, Kad. Nr. 5260/0005:284. Plotas: 0.6667 ha. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

*Rytinėje pusėje ir vakarinėje pusėje* sklypas ribojasi su žemės sklypu Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Kad. Nr. 5260/0005:289. Plotas: 0.6591 ha. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos/ Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/ Komercinės paskirties objektų teritorijos.

*Pietinėje pusėje* Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 8, Kad. Nr. 5260/0005:286. Plotas: 0.7851 ha. Paskirtis: Kita; Naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos / Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos.

#### SPRENDINIAI

Vadovaujantis LR Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi bei Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių (TAR, 2014-01-06, Nr. 25) 318.3 punktu, atliekami patvirtinto detaliojo plano sprendinių esmės nekeičiantys pakeitimai – keičiami (koreguojami) žemės sklypo Kauno r. sav., Garliavos apylinkių sen., Ražiškių k., Alpių g. 4, kad. Nr. 5260/0005:284 nustatyti teritorijos tvarkymo režimo reikalavimai:

##### 1. STATINIŲ STATYBOS ZONA IR RIBA

*Keitimo priežastis - pastato architektūriniai ir išdėstymo sklype sprendiniai.*

##### 2. KONKRETUS PASTATO IR VIEŠŲJŲ ERDVIŲ IŠDĖSTYMAS, NEKEIČIANT UŽSTATYMO TIPO IR NEMAŽINANT ŠIŲ ERDVIŲ PLOTO

*Keitimo priežastis - pastato architektūriniai ir išdėstymo sklype sprendiniai.*

##### 3. AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ IŠDĖSTYMAS

*Keitimo priežastis - priklausomyjų želdynų vietos ir nuotekų valymo įrenginio vietos keitimas.*

##### 4. APŽELDINAMA TERITORIJOS DALIS

*keitimo priežastis - pastato vieta žemės sklype bei kitų dangų numatomas išdėstymas.*

##### 5. PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRŪPINIMO INŽINERINIAIS TINKLAIS BŪDAI IR SUSISIEKIMO KOMUNIKACIJŲ IŠDĖSTYMO PRINCIPAI

*keitimo priežastis - kadangi gretimybėse nevyksta plėtra, numatomas individualus artezinis vandens gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginys žemės sklype (nenaikinant suplanuotų kvartalinių įrenginių);*

*Naikinama viena iš dviejų numatytų nuovažos vietų, numatant naują nuovažos vietą.*

Patvirtintame detaliojame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo rodikliai – nekeičiami

Žemės paskirtis – **Kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K) /Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1 -30%)\* / Pramonės ir sandėliavimo įmonių statybos (P1 – 70%)\*\*

\* Atitinka - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K); \*\* atitinka – Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)

Leistinas pastatų aukštis, m: **12 m**

Leistinas užstatymo tankumas: **iki 0,40**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,20**

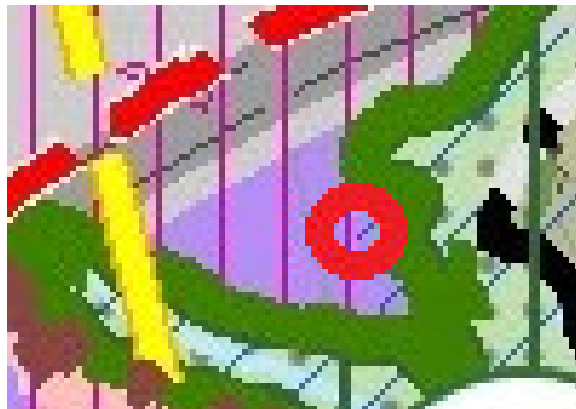
### Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams

Pagal Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją. Dalis planuojamos teritorijos (apie 42 %) patenka į gamtinio karkaso teritoriją. Gamtinio karkaso funkcinio potencialo kategorija – labai silpnas.



5 pav. ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo

Pagal parengtus, bet dar nepatvirtintus Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo koregavimo sprendinius, planuojama teritorija patenka į verslo, pramonės ir sandėliavimo plėtros teritorijos funkcinę zoną.



6 pav. ištrauka iš Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 2-ojo pakeitimo

### Statomų statinių zona

Planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba koreguojama šiaurinėje ir pietinėje pusėje numatant atitinkamai 7 metrus nuo sklypo ribos, vakarinėje pusėje - 15 m nuo sklypo ribos. Rytinėje pusėje išlaikomas 50 metrų atstumas nuo šlaito viršutinės briaunos. Statybos zonos plotis yra apie 61,63 metrų.

### Inžinerinė infrastruktūra

Detalioju planu numatomas individualus artezinis vandens gręžinys žemės sklype (nenaikinant kvartalinio artezinio vandens gręžinio). Ir numatomas individualus nuotekų valymo įrenginys (nenaikinant kvartalinio buitinių nuotekų valymo įrenginio).

Iš buitinių nuotekų valymo įrenginių išvalytas vanduo planuojamas nuvesti į hermetišką 10 m<sup>3</sup> tūrio išvalyto vandens talpą ir/arba priešgaisrinį tvenkinį arba rezervuarą. Vanduo bus naudojamas medelių ir krūmų laistymui, o perteklius išvežamas, sudarius sutartį su atsakinga įmone. Sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Lietaus tinklų sistema sprendžiama pastato techninio projekto metu.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės tarybos 2021 m. liepos 1d. sprendimu Nr. TS-256 patvirtintu geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiuoju planu, koreguotu 2022 m. gruodžio 20 d. tarybos sprendimu Nr. TS-386, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų tinklų plėtros zoną.

Privalu užtikrinti greta esančių sklypų drenažo veikimą, jei tai priklauso nuo žemės sklype esančio drenažo. Statyti pastatus ir požemines komunikacijas drenažo apsaugos zonose galima tik įvykdžius melioracijos statinių iškėlimą arba vadovautis specialiuoju žemės naudojimo sąlygų įstatymo 93 straipsnio 2 dalimi. Tikslinama TP rengimo metu.

Norint vykdyti žemės kasimo darbus ESO eksploatuojamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti ESO raštišką kasimo sutikimą. ESO suderintų projektinių sprendinių užklauskos registracijos Nr. P87465.

### **Sklypo tvarkymas bei apželdinimas**

Planuojamo žemės sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdamas žemės darbus 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 komercinės paskirties objektų teritorijoms ir pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijoms - nustatomas ne mažesnis kaip 10 % želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Kadangi apie 42 % teritorijos patenka į gamtinio karkaso teritoriją, o pramonės ir sandėliavimo bei komercinės paskirties teritorijoje, mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto gamtinio karkaso teritorijose yra 20 %, atitinkamai proporcingai paskaičiuotas priklausomųjų želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra - 14 %. Tai yra ne mažiau kaip 1093 kv. m.

Tikslios priklausomųjų želdynų vietos nustatomos pastato techninio projekto rengimo metu.

### **Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai**

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą planuojami du iš Alpių gatvės. Tikslios nuvažų vietos ir parametrai sprendžiami techninio projekto metu.

Automobilių stovėjimo vietų skaičius sklype nustatomas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" reikalavimais. Preliminarus automobilių stovėjimo vietų poreikio skaičiavimas nurodytas žemiau (žr. 7 pav.). Automobilių stovėjimo vietos nurodytos preliminariai ir gali būti tikslinamos (konkretizuojamos) rengiant pastatų techninį projektą.

#### **AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ PRELIMINARUS POREIKIO SKAIČIAVIMAS**

Pastato paskirtis	Apytikslis patalpų plotas, kv. m.	Reikalavimai parkavimo vietoms (pagal STR 2 06 04:2014, 30 lentelė)	Reikalingas automobilių stovėjimo vietų skaičius
<b>Prekybos paskirties pastatai</b>			
Sandėliavimo paskirties pastatai	~1800	1 vieta 200 m <sup>2</sup> sandėlių ploto	~9
Administracinės paskirties pastatai	~225	1 vieta 25 m <sup>2</sup> pagrindinio ploto	~9
<i>Iš jų Elektromobilių 20 % - ~3</i>			
VISO:			~18

7 pav.

## **Priešgaisriniai reikalavimai**

*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.) <sup>(1)</sup>	180	120	90	60	30

<sup>(1)</sup> 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.

*Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai.*

Gaisro gesinimo ir gelbėjimo automobilių privažiavimas prie sklypo užtikrinamas motorizuoto susisiekimo Alpių gatve. Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti planuojamą žemės sklype priešgaisrinį rezervuarą (tvenkinį).

*Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai.*

Greta planuojamos teritorijos nėra centralizuotų vandentiekio tinklų. Žemės sklype planuojamas artozinis vandens gręžinys.

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 ribojimą.

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**

Planuojamoje teritorijoje numatoma ūkinė veikla – sandėliavimo paskirties pastatas su administracinėmis patalpomis. Ši veikla gretimoms teritorijoms įtakos neturės. Gretimose teritorijose vyrauja pramonės ir sandėliavimo bei komercinės teritorijos. Rytinėje pusėje yra Jiesios kraštovaizdžio draustinio teritorija, tačiau išlaikomas 50 metrų atstumas nuo viršutinės šlaito briaunos iki planuojamos statybos zonos.

Vadovaujantis Lietuvos respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo bei planų ar programų ir planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymo tvarkos aprašo, patvirtinto LR Aplinkos ministro 2006-05-22 d. įsakymo Nr. D1-255, nuostatomis statytojas įsipareigoja prieš rengiant statybos projektą atlikti planuojamos ūkinės veiklos įgyvendinimo poveikio įsteigtoms ar potencialioms „Natura 2000“ teritorijoms reikšmingumo nustatymą

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“).

Planuojama teritorija nepatenka į kitas komunalinių, gamybinių objektų sanitarines apsaugos zonas. Gretimose teritorijose vykdoma veikla planuojamai teritorijai įtakos neturės.

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. Konkretizuojant sprendinius pastatų techninių projektų stadijoje, 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