

**ŽEMĖS SKLYPO ŠILUTĖS PL. 83 DETALIOJO PLANO, PATVIRTINTO  
KLAIPĖDOS MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIAUS  
2004 M. RUGSĖJO 13 D. ĮSAKYMU NR. AD-1380, KOREKTŪRA SUPLANUOTOS  
TERITORIJOS DALYJE – ŽEMĖS SKLYPE SVAJONĖS G. 40  
(KOREGUOJAMAME DETALIJAME PLANE PAŽYMĖTAS NR. 1)  
AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

**I BENDRIEJI DUOMENYS**

**Tikslus teritorijų planavimo dokumento pavadinimas:** Žemės sklypo Šilutės pl. 83 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1380, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Svajonės g. 40 (koreguojamame detalijame plane pažymėtas Nr. 1).

**Planuojamos teritorijos adresas:** žemės sklypas (kadastro Nr. 2101/0007:115) Svajonės g. 40, Klaipėdos m. Planuojamos teritorijos plotas – apie 3.5325 ha.

**Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:** nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą, nustatyti naujai suformuotų sklypų teritorijos naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalijam planui; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti.

**Detaliojo planavimo organizatorius:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktorius, Liepų g. 11, Klaipėda, el. paštas [info@klaipeda.lt](mailto:info@klaipeda.lt). Savivaldybės interneto tinklalapis [www.klaipeda.lt](http://www.klaipeda.lt).

**Detaliojo plano rengėjas:** UAB "Ekotektonika", Taikos pr. 24A-205, Klaipėda; [info.ekotektonika@gmail.com](mailto:info.ekotektonika@gmail.com), tel. Nr. 868737992. **Projekto vadovas:** Arūnas Kilišauskas, atestato Nr. A964;

**Planavimo pagrindas:** Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. sausio 30 d. įsakymas Nr. AD1-217 „Dėl vietovės lygmens teritorijų planavimo dokumento korektūros rengimo tikslų“, Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2019 m. vasario 1 d. įsakymas Nr. AD1-226 „Dėl planavimo darbų programos patvirtinimo“

**Planavimo procesas:** Urbanizuotos teritorijos vietovės lygmens kompleksinio teritorijų planavimo dokumentas. Detalusis planas – vietovės lygmens. Rengiamas, derinamas ir viešai svarstomas su visuomene supaprastinta tvarka. Detaliojo planavimo terminas 2019-2020 m.

**Planavimo proceso etapai:** parengiamasis, rengimo, baigiamasis. Detalusis planas rengiamas bei viešinimo procedūros atliekamos supaprastinta tvarka.

**Numatomi atlikti tyrimai ir galimybių studijos:** atlikti nebūtina.

**SPAV atlikimas:** SPAV atliekamas, jeigu planuojamos ūkinės veiklos vertinimą numato įstatymai.

**Konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti:** neprivaloma.

**Teritorijos vystymo koncepcijos rengimas:** koncepcijos rengimas nebūtinai.

**Preliminarių sprendinių nepriklausomas ekspertinis vertinimas:** nebūtinai, gali būti atliekamas planavimo iniciatoriaus sprendimu.

**II ESAMOS SITUACIJOS ANALIZĖ**

***Vietovės urbanistinė struktūra ir kraštovaizdis***

**Esamo užstatymo tipas.** Laisvo planavimo.

**Esamos teritorijos užstatymas.** Planuojama teritorija užstatyta.

**Esamų statinių statybos zona, tankumas ir intensyvumas.** Planuojamos teritorijos ribose apie statinius yra suformuoti ir nekilnojamojo turto registre įregistruotas žemės sklypas.

**Esamas pastatų aukštis.** Esamas pastatų aukštis – iki 4 aukštų.

**Esami servitutai.** Nekilnojamojo turto registre žemės sklype kad. Nr. 2101/0007:115 įregistruotų servitutų nėra.

#### ***Kultūros vertybės***

Planuojama teritorija nepatenka į nekilnojamojo kultūros paveldo vertybių teritoriją ar į jų apsaugos nuo fizinio poveikio pozonį bei vizualinės apsaugos pozonį.

#### ***Saugomos teritorijos***

Vadovaujantis Valstybinės saugomų teritorijų tarnybos duomenimis, planuojama teritorija nepatenka ir nesiriboja su saugomomis ar “*Natūra 2000*” teritorijomis.

#### ***Želdiniai***

Pagal VI „Registrų centras“ duomenis, planuojamoje teritorijoje registruotų saugotinių medžių ir krūmų želdinių, augančių ne miško žemėje, nėra. Esamų želdinių būklė yra patenkinama arba gera.

#### ***Susisiekimo infrastruktūra***

Planuojamoje teritorijoje gatvių tinklas yra suformuotas. Teritorija yra šalia Šilutės plento ir Svajonės gatvės. Gatvių pralaidumas pakankamas, nuolatinių automobilių spūsčių nėra.

Transporto keliamo triukšmo ir oro taršos mažinimo priemonių (akustinių sienučių) įrengta nėra.

#### ***Inžinerinė infrastruktūra***

Inžinerinių tinklų apsaugos zonos nustatymas (pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimą Nr. 343, redakcija 2012-07-04):

- Vandentiekio, lietaus kanalizacijos ir fekalinės kanalizacijos tinklų – po 5,0 metrus į abi puses nuo vamzdinių ašies;
- Elektros linijų – po 2 metrus į abi puses nuo kraštinių laidų, kai linijos įtampa iki 1 kV;
- Požeminių elektros kabelių – po 1,0 metrą į abi puses nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų;
- Ryšių linijų – po 2,0 metrus į abi puses nuo požeminio kabelio trasos;
- Dujotiekio tinklų - po 2,0 metrus nuo vamzdinių ašies.

**Vandentiekio ir nuotėkų tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra esami vandentiekio, nuotėkų bei lietaus nuotėkų tinklai.

**Šilumos tinklai.** Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti šildymo tinklai.

**Elektros tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra elektros tinklai.

**Telekomunikacijų ryšiai.** Šalia planuojamos teritorijos yra telekomunikacijų tinklai.

**Dujotiekio tinklai.** Šalia planuojamos teritorijos yra dujotiekio tinklai.

**Buitinės atliekos.** Planuojamoje teritorijoje komunalinių ir rūšiuojamų atliekų šalinimui naudojami antžeminiai konteineriai.

### **III. SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS**

Vadovaujantis patvirtintomis sąlygomis detalijam planui rengti bei planuojamoje teritorijoje galiojančiais planavimo dokumentais, normatyvais, teisės aktais ir kita surinkta grafine bei juridine medžiaga detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams bei kitiems planuojamoje teritorijoje galiojančių teritorijų planavimo dokumentų sprendiniams.

**3.1. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai bei numatoma veikla:** nekeičiant žemės sklypo pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, padalyti žemės sklypą, nustatyti naujai suformuotų sklypų teritorijos naudojimo reglamentus, neprieštaraujančius planavimo tikslams ir uždaviniams, nustatytiems galiojančiam detalijam planui; nustatyti papildomus teritorijos naudojimo reglamentus, jei jie nenustatyti.

### **3.2. Teritorijos naudojimo reglamentai:**

#### **Sklypas Nr. 1**

Plotas – 2.9490 ha;

Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis - iki 16 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius – iki 5 aukštų, rūsys;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 60%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Dujotiekių apsaugos zonos (IX);

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 201 m<sup>2</sup>;

Elektros linijų apsaugos zonos (VI);

Ryšių linijų apsaugos zonos (I);

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII).

Žemės sklype nustatomi servitutai:

S1- – 205 – Statinių servitutas (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 2).

S2- – 202 - Kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 2).

S2- – 203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis daiktas žemės sklypui Nr. 2).

#### **Sklypas Nr. 2**

Plotas – 0.5847 ha;

Naudojimo tipas – Paslaugų teritorija (PA);

Žemės sklypo paskirtis - Kita;

Naudojimo būdas – Komercinės paskirties objektų teritorijos (K);

Leistinas pastatų aukštis - iki 15 m nuo vidutinės žemės sklypo paviršiaus altitudės;

Aukštų skaičius – iki 5 aukštų, rūsys;

Leistinas sklypo užstatymo tankumas - 70%;

Leistinas sklypo užstatymo intensyvumas - 2;

Užstatymo tipas – laisvo planavimo;

Nustatomos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Dujotiekių apsaugos zonos (IX);

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos (XLIX) - 201 m<sup>2</sup>;

Elektros linijų apsaugos zonos (VI);

Ryšių linijų apsaugos zonos (I);

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (XLVIII)

Inžinerinei ir socialinei infrastruktūrai reikalingų teritorijų ir inžinerinių komunikacijų koridorių ribos – socialinei infrastruktūrai reikalingos teritorijos neplanuojamos. Inžineriniai tinklai atvedami nuo esamų esančių tinklų. Inžinerinių komunikacijų koridorių ribos nustatomos gatvių raudonųjų linijų ribose.

Atskirųjų želdynų plotai, priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys –Atskirųjų želdynų plotai neplanuojami. Vadovaujantis 2014 m. sausio 14 d. Nr. D1-36 LR Aplinkos ministro įsakymu dėl LR Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimu, komercinės paskirties objektų teritorijų žemės sklypuose

Nr. 1 ir Nr. 2 priklausomųjų želdynų, įskaitant vejas ir gėlynus, plotas nuo viso žemės sklypo ploto turi būti ne mažiau 10%. Priklausomųjų želdynų vieta, rūšys ir kiekiai nustatomi techninio projekto rengimo metu.

### **3.3. Papildomai nustatomi teritorijos naudojimo reglamentai:**

Atliekų surinkimo konteinerių aikštelių išdėstymas – susidariusios atliekos turi būti tvarkomos vadovaujantis LR Aplinkos apsaugos ministro 2003-12-30 d. įsakymu Nr. 722 patvirtintais „Atliekų tvarkymo taisyklių“ nustatytais reikalavimais. Planuojamoje komercinėje teritorijoje susidariusios ūkio ir buitinės atliekos bus komplektuojamos į atskirus konteinerius ir išvežamos į buitinių atliekų sąvartyną bei antrinių žaliavų surinkimo punktus pagal atskirą sutartį su specializuoto autotransporto įmonėmis. Atliekų surinkimo vietų (rūšiuojant) aikštelių įrengimui turi būti rengiami supaprastinti statinio projektai, vadovaujantis galiojančių normatyvinių dokumentų, kurie reglamentuoja tokių aikštelių įrengimą reikalavimus, kad būtų išlaikyti visi normuojami atstumai iki pastatų.

Saugomų teritorijų ribų ir jų apsaugos zonų reglamentai – Į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas žemės sklypas nepatenka.

Kultūros paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis Kultūros vertybių registro žemėlapiu planuojama teritorija į kultūros vertybių teritorijas ir jų apsaugos zonas nepatenka.

Gamtos paveldo objektų, jų teritorijų ir apsaugos zonų reglamentai – vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų gamtos paveldo objektų planuojamame ir gretimuose žemės sklypuose nėra.

Sporto, poilsio, automobilių stovėjimo ir kitų aikštelių išdėstymas – sporto ir poilsio aikštelės neplanuojamos. Automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypų ribose.

Numatomų inžinerinių tinklų išdėstymas – planuojami objektai bus jungiami prie miesto centralizuotų vandentiekio, buitinių nuotekų, lietaus nuotekų tinklų, ryšių tinklų bei elektros kabelių linijų pagal atitinkamų žinybų išduotas prijungimo technines sąlygas. Inžinerinių tinklų sprendiniai bus tikslinami inžinerinių tinklų techninių projektų rengimo metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Vandentiekio ir nuotekų tinklai – detaliuoju planu numatoma centralizuotų vandentiekio tinklų pajungimo galimybė į esamus tinklus. Numatoma buitinių nuotekų nuvedimo į planuojamoje teritorijoje esančius tinklus galimybė. Lietaus nuotekų tinklų nuvedimas numatomas į centralizuotus tinklus esančius planuojamoje teritorijoje

Elektros energija - Detaliuoju planu numatoma elektros kabelių linijų tiesimo galimybė nuo esamų elektros tinklų.

Dujotiekio tinklai – planuojamoje teritorijoje yra esami dujotiekio tinklai. Esant poreikiui dujotiekio tinklų atvedimas iki planuojamų statinių sprendžiamas techninio projekto metu pagal tinklų savininkų išduotas technines sąlygas.

Telekomunikacijų ryšiai – planuojamoje teritorijoje yra paklotos ryšių kabelių linijos. Planuojami pastatai prijungiami prie artimiausių telekomunikacijų tinklų. Statinių statybos atveju jungiamasi prie esamos bendros sistemos.

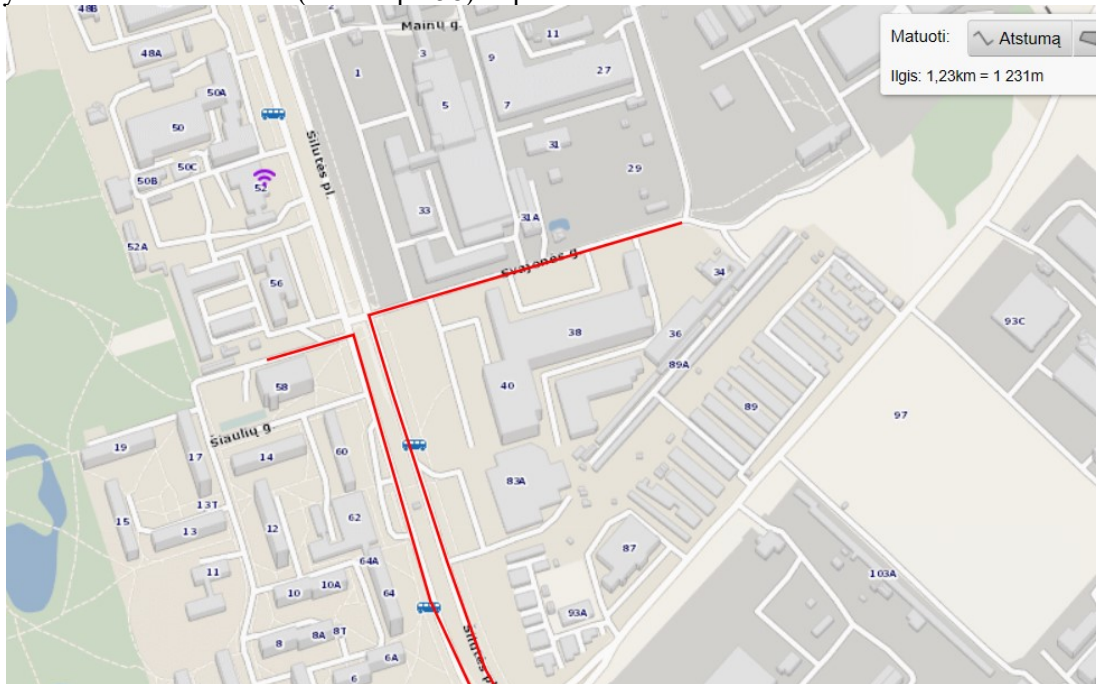
Šildymas - detaliuoju planu šildymas numatomas prisijungimas prie planuojamoje teritorijoje esančių centralizuotų šildymo tinklų.

Klojant naujus inžinerinius tinklus, nepažeisti esamų tinklų, o pažeidus – atstatyti. Įrengus naujus inžinerinius tinklus, būtina tikslinti sklypų kadastrinius duomenis, įvedant naujus apribojimus.

Aptarnaujančių gatvių ir pagalbinių gatvių trasų išdėstymas – aptarnaujančios gatvės neplanuojamos. Detaliojo plano susisiekimo sistemos sprendiniai rengiami atsižvelgiant į esamą gatvių tinklą. Į planuojamus žemės sklypus Nr. 1 ir Nr. 2 patenkama iš šiaurinėje planuojamos teritorijos pusėje esančios D kategorijos Svajonės gatvės, atstumas tarp gatvės raudonųjų linijų - 15.00 m, danga - asfaltas, važiuojamosios dalies plotis - 6.00 m. Susisiekimo sistemos sprendiniai detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Ypatingų inžinerinių statinių išdėstymas – ypatingi inžineriniai statiniai neplanuojami.

Priešgaisriniai reikalavimai – rengiant statinių techninius projektus privaloma išlaikyti minimalius priešgaisrinius atstumus tarp pastatų. Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei III (ugniai atsparumo laipsnį tikslinti techninių projektų rengimo metu, atsižvelgiant į numatomus atstumus tarp pastatų). Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų, nustatomus pagal atitinkamus galiojančius statybos dokumentus. Prie planuojamų statinių specialiųjų tarnybų transportui privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos II-osios komandos (Šilutės pl. 58) - apie 1.2 km.



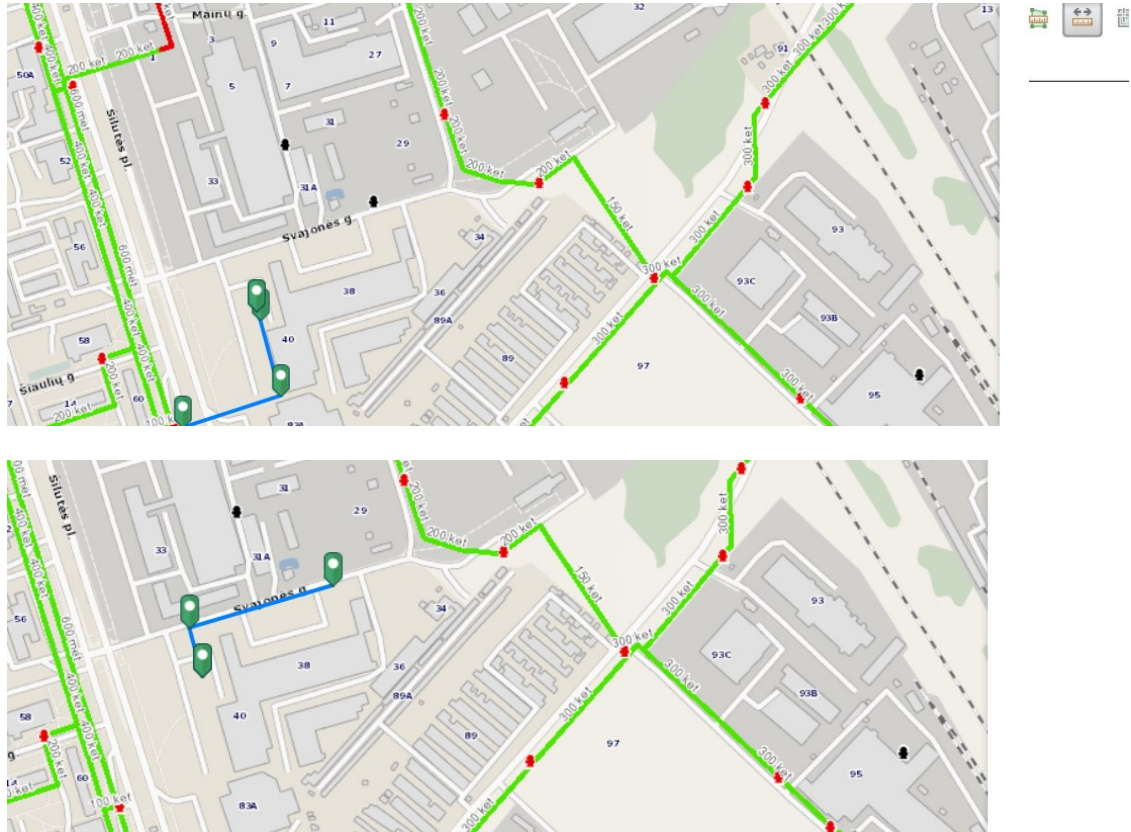
Vadovaujantis Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis LR aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312, planuojamoje teritorijoje numatoma:

Vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų gaisrams gesinti, išdėstymas. Centralizuoti vandentiekio tinklai yra pakloti Šilutės pl. ir Svajonės g. Pastatai bus aprūpinti vandentikiu iš centralizuotų vandentiekio tinklų. Gaisro atveju vanduo gesinimui paimamas iš priešgaisrinių hidrantų, esančių Šilutės plente ir Svajonės gatvėje (atstumas iki planuojamos teritorijos ne daugiau nei 200 metrų).





Žemės sklypo Šilutės pl. 83 detaliojo plano, patvirtinto Klaipėdos miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2004 m. rugsėjo 13 d. įsakymu Nr. AD1-1380, korektūra suplanuotos teritorijos dalyje – žemės sklype Svajonės g. 40 (koreguojamame detalijame plane pažymėtas Nr. 1). Sprendinių konkretizavimas.



Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių poreikis, reikalingas vandens kiekis, gaisro gesinimo trukmė, tikėtinas vienu metu vietoje kilsiančių gaisrų skaičius, reikalingas vandentiekio patikimumas, kiti techniniai sprendiniai nustatomi rengiant statinių techninius projektus.

Kelių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti prie statinių išdėstymas. Prie planuojamoje teritorijoje numatomų statinių gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliams privažiuoti bus naudojamos esamos gatvės.

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas). Statinių ugniai atsparumo laipsnis turi būti ne mažesnis nei II. Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos, išdėstytos Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose, įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Teritoriją, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją, išdėstymas. Atstumas nuo planuojamos teritorijos ribos iki Klaipėdos apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos II-osios komandos (Šilutės pl. 58) - apie 1.2 km.

Kiti priešgaisriniai sprendiniai bus sprendžiami techninio projekto metu.

### **3.4. Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas:**

Vadovaujantis „Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu“ (Žin. 1996, Nr. 82-1965; Žin. 2005, Nr. 84-3105) ir LRV 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 patvirtintu „Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu“ (Žin., 2004, Nr. 130-4650; 2011, Nr. 50-2431) detaliojo plano rengimo metu planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas ir/ar atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo bei vertinimas ir/ar atranka strateginiam pasekmių aplinkai vertinimui atlikti neatliekama, kadangi planuojama ūkinė veikla neatitinka kriterijų, dėl kurių turi būti atliekamas vertinimas/atranka.

Vadovaujantis Lietuvos geologijos tarnybos potencialių geologinės aplinkos taršos židinių žemėlapiu duomenimis gretimose teritorijose pavojingų veikiančių taršos objektų nėra.

#### **4. SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMAS**

##### ***4.1. Pirminis vykdomos ūkinės veiklos poveikio aplinkai ir galiojantiems teritorinio planavimo dokumentų sprendiniams bei planavimo sąlygoms, vertinimas:***

Planuojamos ūkinės veiklos poveikis aplinkai reguliuojamas aplinkos apsaugos įstatymo.

Planuojama ūkinė veikla – detalioju planu suformuojami komercinės paskirties pastatų statybai skirti sklypai.

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų paskirtį, detalijame plane daroma išvada, kad detaliojo plano sprendiniuose numatytos esamos ūkinės veiklos plėtra, neturėtų turėti neigiamo poveikio aplinkai, gyventojų saugai ir sveikatai.

Detaliojo plano sprendiniai neprieštaruoja Klaipėdos miesto bendrojo plano sprendiniams.

##### ***4.2. Galimo vykdomos ūkinės veiklos poveikio gamtos ištekliams ir kraštovaizdžiui pirminis vertinimas:***

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamo poveikio augmenijai, gyvūnijai nebus. Vadovaujantis saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis įregistruotų saugomų biologinių zonų nėra. Vykdamas žemės darbus būtina išsaugoti esamą dirvožemio sluoksnį, panaudojant jį žemės sklypo gazonų įrengimui. Neužstatytą žemės sklypo dalį numatoma apsėti dekoratyvine veja, pasodinti medžių.

##### ***4.3. Aplinkos kokybės ir higieninės būklės apsaugos priemonės ir įvertinimas:***

Galima nežymi aplinkos oro tarša: padidės automobilių transporto srautai. Teršalų išmetimai į atmosferą negali viršyti didžiausios leistinos koncentracijos pagal LAND 43-2001 „Dėl išmetamų teršalų iš didelių kūrų deginančių įrenginių normų ir išmetamų teršalų iš kūrų deginančių įrenginių normas“. Įvertinant galimos statybos apimtį, išmetamų į atmosferą teršalų kiekiai numatomi nedideli, neviršijantys atmosferos taršą reglamentuojančiais LR normatyvais nustatytą išmetamų į atmosferą teršalų didžiausių leidžiamų koncentracijų.

Planuojamos ūkinės veiklos neigiamas poveikis aplinkos kokybei ir higieninei būklei (sveikos aplinkos atitikimo nustatytoms normoms atžvilgiu) neprognozuojamas.

##### ***4.4. Poveikio biologinei įvairovei, ekosistemoms ir gamtos objektams įvertinimas:***

Poveikis biologinei įvairovei nenumatomas.

Vadovaujantis LR Saugomų teritorijų valstybės kadastro duomenimis planuojamos ūkinės veiklos teritorija į įsteigtas ar potencialias "Natura2000" teritorijas nepatenka.

##### ***4.5. Fizinės ir cheminės taršos, įtakos gyvenamai zonai, transporto organizavimo bei parkavimo, normuojamų atstumų, sanitarinių apsaugos zonų išlaikymo, inžinerinio aprūpinimo, visuomenės sveikatos saugos aspektais:***

Fizinės taršos susidarymas - šiluma, jonizuojančioji ir nejonizuojančioji (elektromagnetinė) spinduliuotė - nenumatomas. Fizinės taršos susidarymas - triukšmo, vibracijos ir šviesos - numatomas dėl padidėjusio transporto srauto, tačiau neviršijantis ribinių verčių. Cheminės taršos susidarymas (dirvožemio, vandens teršalų, nuosėdų) taip pat nenumatomas kadangi planuojamas inžinerinių tinklų pasijungimas į centralizuotus miesto tinklus (vandentiekio, lietaus, buitinių nuotekų). Transportas organizuojamas esamomis asfalto dangos gatvėmis/pravažiavimais iki planuojamos teritorijos, automobilių stovėjimo vietos sprendžiamos sklypų ribose. Užstatymas planuojamas išlaikant norminius atstumus nuo sklypo ribos, inžinerinių tinklų, drenažo sistemos, išlaikant priešgaisrinius atstumus. Sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos ir gretimuose sklypuose nėra nustatytos.

Detalusis planas parengtas vadovaujantis LR 2004 01 15 Teritorijų planavimo įstatymu Nr. 21–617, kitais įstatymais ir poįstatymiais aktais, normatyviniais dokumentais, atitinka aplinkosauginius, higieninius ir priešgaisrinius reikalavimus ir nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

Bet kuris inžinerinių tinklų ir įrangos pertvarkymas, privalo būti vykdomas pagal atitinkamus tinklus eksploatuojančių organizacijų išduotas ir patvirtintas technines sąlygas. Pagal šias sąlygas turi būti parengiama atitinkama projektinė dokumentacija, suderinama su eksploatuojančiomis organizacijomis, įforminti reikalingi leidimai.

Detalų planą keisti galima Teritorijų planavimo įstatymo, šio įstatymo poįstatyminių aktų nustatyta tvarka, pakeitimus derinant su detalų planą derinančiomis institucijomis.

**Kitos sąlygos, susijusios su planuojama ūkine veikla**

LR aplinkos apsaugos įstatymas Nr. I-2223, 1992-01-21

LR saugomų teritorijų įstatymas Nr. I-301, 1993-11-09

LR teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1962, 2004-01-15

LR planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymas Nr. I-1495, 1996-08-15

LR žemės įstatymo pakeitimo įstatymas Nr. IX-1983, 2004-01-27

LR atliekų tvarkymo įstatymas Nr. VIII- 787

LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimas Nr.343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“.

Projekto vadovas Arūnas Kilišauskas

