

BENDRI DUOMENYS

Planuojama teritorija:

Žemės sklypas Gedimino g. 135B, Kaišiadorys (kad. Nr. 4918/0066:14).
Plotas 0,8226 ha.

Detaliojo plano sprendinių koregavimo užsakovas:

G. Subačiaus individuali transporto įmonė

Detaliojo plano sprendinių koregavimo rengėjas:


UAB "Merkevičius ir partneriai", įm.k. 300610437
Direktorė Rima Baltušienė
Projekto vadovė Jovita Pauplienė (kval. at. Nr. A1648).

Planavimo tikslai:

Rengiama anksčiau parengto detaliojo plano - "Žemės sklypo (Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B) detalus planas, kitos paskirties žemės sklypo suformavimas komercinės paskirties objektų teritorijai (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas" korektūra (sklypas Nr. A, kad. Nr. 4918/0066:14), kurios tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties bei nustatytų teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimų ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, pakoreguoti suplanuotos teritorijos užstatymo zoną ir statybos ribą.

Žemės sklypo Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B detaliojo plano sklypo Nr. A (kad. Nr. 4918/0066:14) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-03-30-DPk		
	Lapas 1	Lapų 6	Laida 0

1. Informacija apie planuojamą teritoriją

Planuojamas žemės sklypas		
1	Žemės sklypo adresas	Gedimino g. 135B, Kaišiadorys
2	Žemės sklypo kadastrinis Nr.	4918/0066:14
3	Žemės sklypo unikalus Nr.	4400-2985-2520
4	Žemės sklypo plotas	0,8226 ha
5	Užstatyta teritorija	-
6	Paskirtis	Kita
7	Naudojimo būdas	Komercinės paskirties objektų teritorijos
8	Žemės sklypo savininkas	G. Subačiaus individuali transporto įmonė į.k. 158914777
9	Valdymo forma	Nuosavybės teisė
10	Servitutai	Nėra
11	Specialiosios naudojimo sąlygos:	Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis); Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
12	Situacijos schema	

2. Želdynai, reljefas.

Žemės sklypas yra tuščias, reljefas – netolygus, sklypo altitudės ties statybų vieta kinta nuo 83,50 iki 82,50. Žemės lygis kinta tolygiai, be didelių perkritimų. Projektuojamame plote paviršiaus svyravimas – apie 25 cm. Teritorija prižiūrima. Planuojamoje teritorijoje saugotinių medžių nėra. Kiti želdiniai – veja. Esami želdiniai, kurie nepatenka į statinių statybos zoną išsaugojami.

3. Aplinkos apsaugos, oro, vandens, dirvožemio fizikinės taršos lygio vertinimas

Detaliojo plano statybos ribos koregavimas įtakos neturės.

Žemės sklypo Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B detaliojo plano sklypo Nr. A (kad. Nr. 4918/0066:14) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-03-30-DPK		
	Lapas 2	Lapų 6	Laida 0

4. Visuomenės sveikatos sauga

Detaliojo plano koregavimu numatomas užstatymo zonos ir statybos ribos tikslinimas. Numatoma nauja statyba – paslaugų paskirties pastatas (remonto dirbtuvės).

5. Kultūros paveldo objekto teritorija

Nėra.

6. Teritorijos vystymo tendencijos

Planuojamos teritorijos detaliojo plano sprendinių koregavimas neprieštarauja 2007-06-07 Kaišiadorių raj. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-528 patvirtinto "Žemės sklypo (Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B) detalus planas, kitos paskirties žemės sklypo suformavimas komercinės paskirties objektų teritorijai (prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybai), teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo nustatymas" detaliojo plano sprendiniams ir kitiems, teritorijoje galiojantiems teritorijų planavimo dokumentams.

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano korektūros sprendinių tikslinimas, kurios tikslas: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, užstatymo zonos ir statybos ribos koregavimas.

Sklypas yra Kaišiadorių mieste, prie Gedimino gatvės, susiformavusioje ir užstatytoje miesto teritorijoje. Sklypas – neužstatytas. Aplinkiniuose sklypuose – esamas garažų paskirties pastatų bei planuojamas prekybinės paskirties pastatų užstatymai. Teritorijoje ir kvartale užstatymo morfotipas – mišrus. Kvartale dominuoja laisvas užstatymo tipas.

Įvažiavimas į sklypą numatytas įrengti iš D2 kategorijos gatvės, kuri siejasi su Gedimino gatve, numatytos naujos įvažos į sklypą iki pastato ir numatomų įrengti automobilių stovėjimo vietų. Įvažiavimo ir įrengiamo kelio danga – asfaltbetonis arba trinkelės ir ažūrinės trinkelės – ‚grasbetonis‘ (det. tikslinamas techninio projekto metu). Stovėjimo aikštelės už sklypo ribų nenumatomos.

Sklype planuojama:

* Statybos rūšis – nauja statyba.

* Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį - negyvenamasis pastatas, pogrupis - paslaugų paskirties pastatas – remonto dirbtuvės.

*Statinio kategorija - neypatingasis statinys.

Žemės sklypo Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B detaliojo plano sklypo Nr. A (kad. Nr. 4918/0066:14) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-03-30-DPk		
	Lapas 3	Lapų 6	Laida 0

**SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO STADIJA
(DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS TECHNINIO PROJEKTO RENGIMO METU -
KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA)**

Teritorijos planavimo tikslai, uždaviniai, naudojimo reglamentai:

Rengiamas anksčiau parengto detaliojo plano sprendinių koregavimas (Gedimino g. 135B, Kaišiadorių m. (kad. Nr. 4918/0066:14), kurio tikslai ir uždaviniai: nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir nepažeidžiant įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimų, aukštesnio lygmens kompleksinio ar specialiojo teritorijų planavimo dokumentų sprendinių, patikslinti suplanuotos teritorijos (galiojančiame detaliojame plane pažymėta Nr.A) užstatymo zoną ir statybos ribą.

Galimos statinių paskirtys: numatomas paslaugų paskirties pastatas.

Tikslinama nauja statinių statybos riba ir zona: užstatymo zona plečiama prie esamo užstatymo ploto vakarine kryptimi.

Inžineriniai tinklai

Inžineriniai tinklai bus projektuojami pagal tinklus eksploatuojančių įmonių prisijungimo sąlygas.

Pastaba:

* Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis;

* Nutiesus inžinerinius tinklus žemės sklypams taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos.

Sprendinių įgyvendinimo programa

Nepabloginti kaimyninių sklypų eksploatacinių sąlygų ir galiojančių reglamentų.

Prieš statant naują pastatą, žemės sklypo savininkas įsipareigoja savo lėšomis iškelti užstatymui trukdančius inžinerinius tinklus, nepažeidžiant trečiųjų šalių interesų.

Sutvarkyti ir įregistruoti servitutus arba gauti kaimyninių žemės sklypų savininkų raštiškus sutikimus, planuojamai statybai.

Detaliojo plano sprendinių tikslinimas aplinkos kokybės ir higieninės būklės požiūriu

Vykdoma ūkinė veikla trečiųjų asmenų gyvenimo ir veiklos sąlygų nepablogins. Neigiamo poveikio gyvenamajai aplinkai ir gyventojų sveikatai, gyventojų saugai, susisiekimui, nelaimingų atsitikimų rizikai, sveikatos priežiūrai ir socialinių paslaugų prieinamumui, gyventojų ir darbuotojų elgsenos ir gyvensenos veiksniams, vandens ir maisto kokybei neturės.

Vadovaujantis LR Vyriausybės 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII-2166 „Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas“ visai planuojamai teritorijai galioja apsaugos zonos bei išlaikomi normuojami atstumai. Aplinkos kokybė ir higieninė būklė, įgyvendinus numatytus sprendinius, atitiks nustatytas normas.

Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimas

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymu ir LRV patvirtintu 2004-08-18 nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ 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.

Žemės sklypo Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B detaliojo plano sklypo Nr. A (kad. Nr. 4918/0066:14) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-03-30-DPk		
	Lapas 4	Lapų 6	Laida 0

Gaisrinės sauga

Numatomų statyti statinio ugniai atsparumo laipsnis nustatomas pagal galiojančius teisės aktus, techninių projektų rengimo metu. Neišlaikant minimalių priešgaisrinių atstumų tarp pastatų (kai tai leidžia teisės aktai), būtina užtikrinti gaisrinės saugos priemones, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.

Gaisrų ar kitų ekstremalių situacijų tikimybė minimali. Gaisro atveju vanduo imamas iš artimiausio vandens telkinio arba priešgaisrinių hidrantų vadovaujantis "Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti" (2014-02-10, Nr.2014-01364).

Želdynai

Automobilių aikštelės statybai numatomame plote augantys medžiai naikinami. Kiti sklype esantys želdiniai išsaugomi ir papildomi naujais pagal atskirai rengiamą sklypo apželdinimo projektą.

Želdinių tvarkymą nustato Lietuvos Respublikos želdynų įstatymas ir kiti teisės aktai. Už medžių kirtimą, persodinimą ar kitokį pašalinimą, želdinių atkuriamąją vertę atlygina statytojas (užsakovas).

Medžių tvarkymo būdas sprendžiamas techninių projektų rengimo metu. Vadovaujantis želdinių apsaugos, vykdant statybos darbus, taisyklių, patvirtintų LR Aplinkos ministro 2010-03-15 įsakymu Nr. D1-193, 7 punkto 7.9 papunkčiu, atliekant statybos darbus, kad būtų išsaugoti statybvietėje paliekami ir gretimuose žemės sklypuose augantys želdiniai, privaloma: nekasti tranšėjų (kabelio, vandentiekio ir kanalizacijos vamzdžių ir kt. įrenginių tiesimui) arčiau kaip 3 m nuo medžio kamieno, kurio diametras didesnis kaip 15 cm, arčiau kaip 2 m, kai kamieno diametras iki 15 cm ir arčiau kaip 1,5 m – nuo krūmų, skaičiuojant atstumą nuo kraštinio stiebo.

Vadovaujantis LR AM 2007 12 21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimu“ (su vėlesniais pakeitimais) priklausomųjų želdynų apželdinimo procentas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (pramonės įmonių statybos sklypai) - 20 %; (sandėliavimo įmonių statybos sklypai) - 10 %.

Pastabos

Dėl statybos ribos nustatymo sklypo ribų atžvilgiu vadovautis STR 2.02.09:2005 8 priedo 1 ir 1.1 punktų reikalavimais.

Rengiant statinių techninius projektus turi būti įgyvendinami konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos išdėstyti Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose.

Užstatymo ribose galimas statinių išdėstymas, vietos, jų užimamas plotas sprendžiamas pagal poreikius techninių projektų rengimo metu, nepažeidžiant užstatymo ribos bei statybos normatyvų.

Inžinerinių tinklų apsaugos zonose draudžiama vykdyti statybos darbus, esant būtinumui, parengti inžinerinių tinklų perkėlimo projektą ir suderinti su inžinerinius tinklus eksploatuojančiomis įmonėmis. Techninio ar darbo projekto ruošimui gauti naujas inžinerinių tinklų prisijungimo sąlygas.

Inžinerinių tinklų apribojimai, jų plotai planuojamos teritorijos viduje turi būti tikslinami/nustatomi nutiesus/pertvarkius inžinerinius tinklus, bei teisės aktų nustatyta tvarka ar kadastrinių matavimų metu.

Vadovaujantis žemės sklypo Gedimino g. 135B, Kaišiadorių m. (kad. Nr. 4918/0066:14) detaliojo plano sprendiniais patvirtintais 2007-06-07 Kaišiadorių raj. sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. V1-528.

Žemės sklypo Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B detaliojo plano sklypo Nr. A (kad. Nr. 4918/0066:14) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-03-30-DPk		
	Lapas 5	Lapų 6	Laida 0

Planuojamai teritorijai taikomi teisės aktai (su vėlesniais pakeitimais):

LR Žemės įstatymas.

LR Aplinkos apsaugos įstatymas;

LR Atliekų tvarkymo įstatymas.

LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymas

LR Teritorijų planavimo įstatymas

LR SAM 2004-08-19 įsakymas Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (aktuali redakcija).

Teritorijų planavimo normos, LR AM 2014-01-02 įsakymas Nr.D1-7;

Gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti, LR AM ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013-12-31 įsakymu Nr.D1-995/1-312;

Žemės naudojimo būdų turinio aprašas, LR ŽŪM/ LR AM 2013-12-14 Nr.3D-830/D1-920.

Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės, LR AM 2014-01-02 įsakymu Nr.D1-8 (suvestinė redakcija nuo 2017-01-01).

STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr.D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“;

LRV 2014-12-23 d. nutarimu Nr.1467 patvirtintu „Planų ir programų Strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašas“.

*Nustojus galioti nurodytiems dokumentams, galioja juos keičiantys.

Plano rengėja PV J. Pauplienė.....

Žemės sklypo Kaišiadorių m., Gedimino g. 135B detaliojo plano sklypo Nr. A (kad. Nr. 4918/0066:14) užstatymo zonos ir užstatymo ribos koregavimas	MP- 21-03-30-DPk		
	Lapas 6	Lapų 6	Laida 0