

**2008 M. BIRŽELIO 26 D. ANYKŠČIŲ RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS SPRENDIMU NR. TS-225
PATVIRTINTO ŽEMĖS SKLYPŲ KALNO G. 6, KĘSTUČIO G. 2A, ANYKŠČIŲ M. (KAD.NR.3403/0011:81 IR
KAD. NR. 3403/0011:82) DETALIOJO PLANO NEESMINIŲ SPRENDINIŲ KOREGAVIMAS ŽEMĖS
SKLYPE ANYKŠČIŲ M., KALNO G. 6, NEKEIČIANT PAGRINDINIŲ TERITORIJOS NAUDOJIMO REŽIMO
REIKALAVIMŲ**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

2022

Detaliojo plano darbų organizatorius – Anykščių rajono savivaldybės administracijos direktorė
(kodas 188774637, adresas J.Biliūno g. 23, LT-29111 Anykščiai)

Detaliojo plano iniciatorius – Uždaroji akcinė bendrovė "TERCEIRA"

Detaliojo plano rengėjas – UAB Polilinja, Jurbarko g. 2A, Kaunas. PV Justina Pliskauskienė, Architektė
Indrė Satkutė, Tel. 8-686-66176, el.p.: indre.satkute@gmail.com

Planuojamos teritorijos dislokacija – Anykščiai, Kalno g. 6, Kad. Nr. 3403/0011:108

Detaliojo plano koregavimo tikslas – statybos zonos, ribų ir linijos, jvažų vietų ir automobilių
stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas žemės sklype Anykščių m., Kalno g. 6, Kad. Nr.
3403/0011:108, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų.

ĮŽANGA

Vadovaujantis 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, atliekamas
detaliojo plano koregavimas, nekeičiant patvirtintame detaliojame plane nustatytų teritorijos
naudojimo režimo reikalavimų:

*„318.3. vadovaujantis šio straipsnio 9, 10 dalimis ir Taisyklių 320 punktu, Teritorijų planavimo
įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais savivaldybės administracijos direktoriaus
spendimu 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

2008 m. birželio 26 d. Anykščių rajono savivaldybės tarybos sprendimu Nr. TS-225 patvirtintas žemės sklypų Kalno g. 6, Kęstučio g. 2A, Anykščių m. (kad. Nr. 3403/0011:81 ir kad. Nr. 3403/0011:82) detalusis planas. Detalioju planu žemės sklypai sujungti, suformuojant vieną sklypą prekybos centro statybai, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentai.

Planuojamoje teritorijoje, adresu Kalno g. 6 (Kad. Nr. 3403/0011:108) patvirtintu detalioju planu nustatyti šie pagrindiniai teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 1):

Žemės paskirtis – **kita**

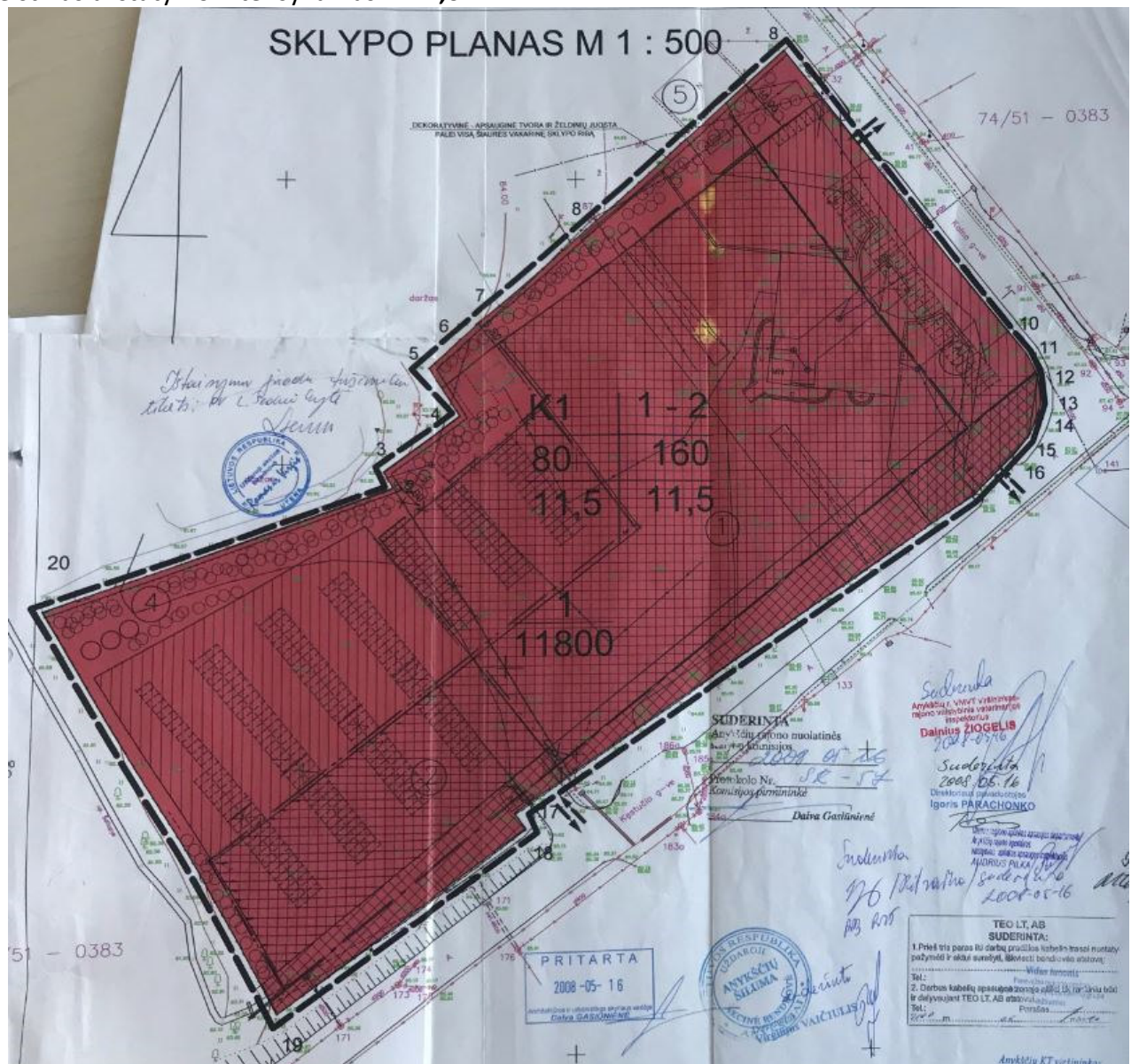
Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos**; pobūdis: ***Prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos (K1)**

*** Atitinka - Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **11.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 80**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,6**



1 pav. ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ



Sklypas įregistruotas nekilnojamojo turto registre Nr. 44/1122862

Adresas: Anykščiai, Kalno g. 6, Kad. Nr. 3403/0011:108 Anykščių m. k.v.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis: Kita

Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos

Plotas: 1.1800 ha

Nuosavybės teisė: UAB "TERCEIRA"

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

1. Valstybiniai parkai (V skyrius, dvidešimt trečiasis skirsnis);
2. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);
3. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis);
4. Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis).

Esami pastatai:

1E1p, Pastatas - Prekybos paviljonas. Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3013. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Prekybos

2E1ž, Pastatas - Dengtas prekystalis. Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3024. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

3E1ž, Pastatas - Dengtas prekystalis. Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3035. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

4H1ž, Pastatas - Sargo namelis. Unikalus daikto numeris: 3499-1010-8013. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (T1,t2 tvoros, b1 aikštelė). Unikalus daikto numeris: 3498-5000-3046. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (Automobilių saugojimo aikštelė b2, tvora t3). Unikalus daikto numeris: 3499-1010-8024. Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kiti inžineriniai statiniai

Sklypo gretimybės

Šiaurinėje pusėje sklypas ribojasi su valstybinės žemės dalimi. Taip pat su privačiais teisiškai įregistruotais žemės sklypais:

- J. Biliūno g. 44, kad. Nr. 3403/0011:98. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos; pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.1721 ha;
- J. Biliūno g. 46, kad. Nr. 3403/0011:22. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.1501 ha;
- Kalno g. 4, kad. Nr. 3403/0011:94. Paskirtis: Kita, būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, plotas: 0.0823 ha.

Rytinėje pusėje sklypas ribojasi su D kategorijos Kalno gatve. Už Kalno gatvės su žemės sklypais:

- Kalno g. 7, kad. Nr. 3403/0011:111. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.1830 ha;
- Kalno g. 9, kad. Nr. 3403/0011:63. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.2330 ha;
- Kalno g. 11, Kad. Nr. 3403/0011:59. Paskirtis: Kita, būdas: Gyvenamosios teritorijos, pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, plotas: 0.3800 ha.

Pietinėje pusėje sklypas ribojasi su D kategorijos Kęstučio gatve. Už gatvės su žemės sklypais:

- Kalno g. 8, Kad. Nr. 3403/0011:20. Paskirtis: Kita, Būdas: Gyvenamosios teritorijos, Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, Plotas: 0.1702 ha;
- Kęstučio g. 1A, Kad. Nr. 3403/0011:83. Paskirtis: Kita, Būdas: Gyvenamosios teritorijos, Pobūdis: Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos, Plotas: 0.4042 ha;
- Žiburio g. 12, Kad. Nr. 3403/0011:96. Paskirtis: Kita, Būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos, Plotas: 0.5653 ha.

Vakarinėje pusėje ribojasi su valstybine žeme, kurioje yra upelis Šaltupys. *Vadovaujantis 2007 m. vasario 14 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-98 "Dėl Aplinkos ministro 2001 m. lapkričio 7 d. įsakymo Nr. 540 "Dėl paviršinio vandens telkinių apsaugos zonų ir pakrančių apsaugos juostų nustatymo taisyklių patvirtinimo" pakeitimo", kai pakrantės žemės paviršiaus vidutinis nuolydis/polinkio kampas 5°– paviršinių vandens telkinių apsaugos juostos plotis yra 5 metrai. Pagal aprašo 5.2 punktą - šis atstumas yra mažinamas 2 kartus. Tai yra – 2.5 metro. O apsaugos zonos plotis, vadovaujantis aprašo 11 punktu - miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos plotis lygus apsaugos juostos pločiui. Apsaugos zona ir juosta į planuojamą teritoriją nepatenka.*

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 – keičiama (koreguojama) žemės sklypo Anykščiuose, Kalno g. 6, Kad. Nr. 3403/0011:108, statybos zona, riba ir linija bei įvažų vieta.

KEIČIAMAI NUSTATYTI TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMO REIKALAVIMAI:

1. Statinių statybos zona ir riba

Keitimo priežastis - planuojamo pastato vieta žemės sklype ir tūris.

2. Statybos linija

Naikinimo priežastis - neracionalus ir urbanistinė analizė nepagrįstas linijos nustatymas. Atsižvelgiant į tai, kad artimoje aplinkoje nėra išvis užstatymo, o greta planuojamos teritorijos vyrauja pavieniai statiniai ir aiškios statybos linijos nėra, statybos linija naikinama.

3. Jvažų vietos

Keitimo priežastis - planuojamo pastato vieta žemės sklype ir numatomų automobilių vietų išdėstymas ir patogus prieinamumas.

4. Automobilių stovėjimo vietų išdėstymas

Keitimo priežastis - planuojamo pastato architektūriniai sprendimai ir vieta žemės sklype.

Patvirtintame detalajame plane nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo režimo rodikliai – nekeičiami

Žemės paskirtis – **kita**

Žemės sklypo naudojimo būdas: **Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)**

Leistinas pastatų aukštis, m: **11.5 m**

Leistinas užstatymo tankumas (proc): **iki 80**

Leistinas užstatymo intensyvumas: **iki 1,6**

Parengto teritorijų planavimo dokumento atitikimas Bendrojo plano sprendiniams

Pagal Anykščių miesto bendrojo plano sprendinius, planuojama teritorija patenka į mišrias mažo užstatymo intensyvumo teritorijas. Maksimalus UI negyvenamosioms teritorijoms – 0.8, aukštingumas – max. 3 aukštai.



4 pav. ištrauka iš Anykščių miesto bendrojo plano

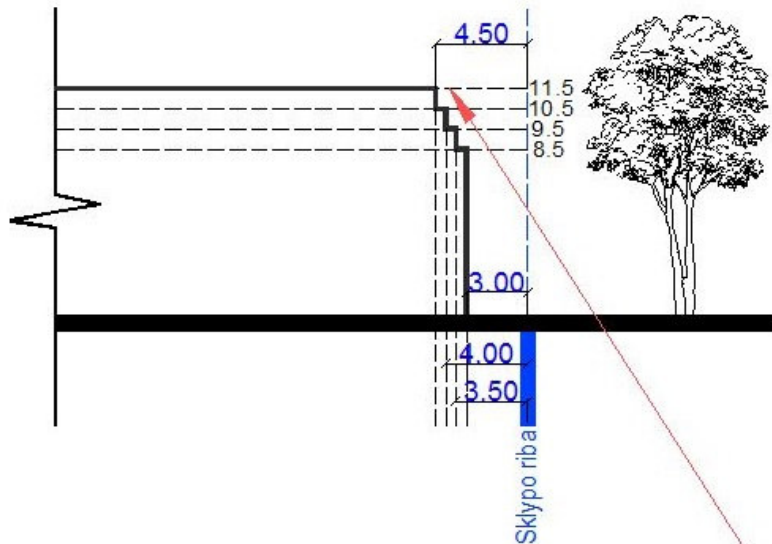
Statomų statinių zona

Planuojamo žemės sklypo statybos zona ir riba didinama, atsitraukiant po 3 metrus nuo sklypo ribų. Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", 3.0 m atstumu nuo sklypo ribos galima statyti 8.5 m aukščio pastatus. Aukštesniems kaip 8.5 m statiniams, statomiems 3.0 m ir didesniu atstumu nuo sklypo ribos, šis atstumas didinamas 0.5 m kiekvienam papildomam statinio aukščio metrui. Atstumas iki sklypo ribos nustatomas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios statinio dalies. Skaičiuojama, kad detalajame plane sklypuose numatyti 11.50 m aukščio pastatai gali būti statomas 4.50 m atstumu nuo sklypo ribų (žr. 5 pav. "Pastato atitraukimo nuo sklypo ribų schema").

Detaliojo plano koregavimo sprendiniuose statomų statinių zona nurodyta neatsižvelgiant į esamus planuojamoje teritorijoje statinius bei inžinerinius tinklus, kadangi statiniai bus griaujami, o inžineriniai tinklai naikinami (demontuojami) arba iškeliami, pagal atsakingų už inžinerinius tinklus institucijų išduotas technines sąlygas. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Statant pastatus vadovautis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai". Naują statybą būtina planuoti numatytos užstatomos sklypo dalies ribose. Paruoštą pastato techninį projektą derinti su atitinkamomis valstybinės priežiūros instancijomis.

PASTATO ATITRAUKIMO NUO SKLYPO RIBŲ SCHEMA



Vadovaujantis STR 2.02.02:2004 "Visuomeninės paskirties statiniai", projektuojamas pastatas gali aukštėti atitinkamai atitraukiant užstatymą nuo sklypo ribos

5 pav. Pastato atitraukimo nuo sklypo ribų schema

Inžinerinė infrastruktūra

Inžinerinių tinklų dalis detaliojo plano koregavimu nerengiama. Vadovaujantis Kompleksinėmis teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014-02-02 įsakymu Nr. D1-8, nustatyti inžinerinių tinklų prisijungimo būdai - prisijungti prie centralizuotų miesto tinklų. Teritorijoje pilnai išvystyta inžinerinių komunikacijų tinklų sistema. Techninio projekto stadijoje, konkretizuojant užstatymą, turi būti parengti esamų inžinerinių tinklų, patenkančių į užstatomą teritoriją, iškėlimo projektai pagal atitinkamų institucijų išduotas sąlygas ir sutikimus.

Turi būti užtikrintas, inžinerinius tinklus eksploatuojančių organizacijų patekimas prie jų eksploatuojamų inžinerinių tinklų, pagal tai reglamentuojančius teisės aktus. *Statomų statinių zonos nurodytos neatsižvelgiant į esamus planuojamoje teritorijoje inžinerinius tinklus, kadangi inžineriniai tinklai bus naikinami (demontuojami) arba iškeliami, pagal atsakingų už inžinerinius tinklus institucijų išduotas technines sąlygas. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.*

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

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.

Sklypo tvarkymas bei apželdinimas

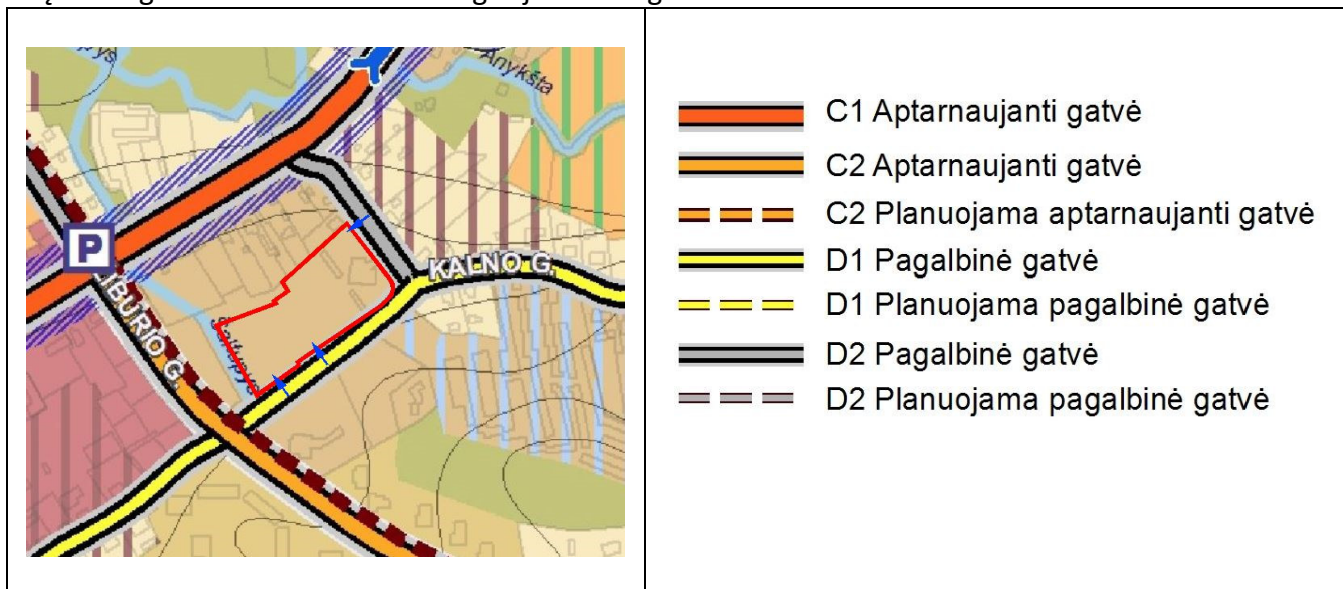
Planuojamo žemės sklypo reljefas turi būti tvarkomas taip, kad būtų kuo mažiau pakeistas natūraliai susiformavęs reljefas. Vykdant žemės darbus turi būti išsaugomas esamas augalinis dirvožemio sluoksnis, kuris turėtų būti panaudojamas įrengiant sklypo apželdinimą.

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 - nustatomas 10 % želdynų plotas nuo viso žemės sklypo ploto. Minimalus reikalaujamas želdynų plotas – 1180 m². Detaliojo plano koregavime nurodyta želdinių teritorija yra sąlyginė. Rengiant statinio techninį projektą ši teritorija gali kisti, tačiau negali būti mažesnė nei norminis plotas.

Statinių statyba saugotinių želdinių vietoje galima tik gavus leidimą - saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo, genėjimo darbams, pastato techninio projekto rengimo stadijoje privalu gauti Anykščių rajono savivaldybės administracijos leidimą.

Susisiekimo sistema bei automobilių stovėjimo vietų sprendiniai

Įvažiavimai/išvažiavimai į planuojamą žemės sklypą numatomi trys: du iš D1 kategorijos Kęstučio gatvės ir vienas iš D2 kategorijos Kalno gatvės.



6 pav. ištrauka iš Anykščių miesto bendrojo plano. Susisiekimo infrastruktūra.

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.). Detaliojo plano koregavimo brėžinyje nurodyta automobilių stovėjimo vietų zona. Detalesnės automobilių stovėjimo vietos nurodytos preliminarai ir gali būti tikslinamos rengiant pastato 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
Prekybos paskirties pastatai			
Maisto produktų parduotuvės	~2300	1 vieta 20 m ² prekybos salės ploto	~115

7 pav.

Privalu išlaikyti minimalius atstumus (pagal atitinkamą automobilių vietų skaičių) nuo projektuojamų automobilių stovėjimo aikštelių iki gyvenamųjų ir visuomeninių pastatų langų, kaip nustatyta STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“. Įrenginėjant automobilių stovėjimo aikšteles esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonose, būtina gauti tinklus eksploatuojančių organizacijų sutikimus. Rengiant statinio techninį projektą vadovautis STR 2.03.01:2019 „Statinių prieinamumas“.

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.) ⁽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 rašytinis sutikimas sujungti projektuojamą pastatą ir kaimynui (kaimynams) priklausančią (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 Kėstučio ir Kalno gatvėmis. Išorės gaisrų gesinimui numatyta panaudoti artimiausiai esantį priešgaisrinį hidrantą ir/arba vandens telkinį.

Vandentiekis. Vandentiekio tinklai ir statiniai.

Greta planuojamos teritorijos yra įrengti centralizuoti vandentiekio tinklai.

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 tinklą 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.

Aplinkos kokybės ir higieninė būklė

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5.d., tikslas yra - kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygą gyvenamosiose vietovėse. Įgyvendinant planavimo sprendinius techninio projekto rengimo metu, privalu įvertinti insoliaciją, triukšmo sklaidą bei oro taršą esamų ir statomų gyvenamųjų teritorijų atžvilgiu, kaip tai numatyta Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str. 1 d.

Tikslūs triukšmo ir oro taršos skaičiavimai bus pateikti techninio projekto rengimo metu. Rengiant techninį projektą privalu, kad būtų užtikrinta normatyvinė insoliacijos trukmė patalpose ir neįtakotų insoliacijos trukmės gretimybėse esantiems pastatams.

Reikšmingo poveikio aplinkai ir higieninei būklei planuojama veikla žemės sklype nedarys. Planuojamoje teritorijoje numatoma vykdyti veikla - maisto prekių parduotuvė. Jokia ūkinė veikla, kuriai reiktų nustatyti sanitarines apsaugos zonas, neplanuojama vykdyti. Sklype planuojamo statyti prekybos paskirties pastato technologija planuojama taip, kad triukšmo ir oro taršos šaltiniai būtų kuo labiau nutolę nuo gyvenamųjų teritorijų.

Gretimose teritorijose vyrauja komercinė ir gyvenamosios teritorijos. Gyvenamosios paskirties pastatai, esantys netoliese planuojamos teritorijos, yra išsidėstę atokiau nuo planuojamos teritorijos, tačiau arčiau pakankamai judrių ir triukšmingų gatvių, tame tarpe J. Biliūno gatvės (C1 kategorijos).

Planuojami triukšmo šaltiniai yra į pastatą atvykstantys paslaugų - prekybos patalpų lankytojų lengvieji automobiliai, prekes atvežantys automobiliai bei pastato vėdinimo ir šaldymo įrenginiai. Planuojama teritorija yra išsidėsčiusi šalia pakankamai judrių Žiburio ir Kęstučio gatvių, kur gatvėmis judančio transporto keliamas triukšmas yra ir bus pagrindinis teritorijos triukšmo šaltinis.

Preliminariai transportas iš/į sklypą judės daugiausia dienos (7-19 val.), vakaro (19—22 val.) ir dalies nakties (iki 23 val.) metu. Dėl išvardintų priežasčių galima prognozuoti, kad planuojamoje teritorijoje atsiranti prekybos veikla, iš esmės aplinkinių teritorijų situacijos nepasikeis, o ribinės triukšmo vertės gyvenamojoje ir visuomeninėje aplinkoje bet kuriuo paros metu neviršys Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 "Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje" nurodytų dydžių:

Eil. Nr.	Objekto pavadinimas	Paros laikas*	Ekvivalentinis garso slėgio lygis (L _{AeqT}), dBA	Maksimalus garso slėgio lygis (L _{AFmax}), dBA
1.	<u>Gyvenamųjų pastatų gyvenamosios patalpos, visuomeninės paskirties pastatų miegamieji kambariai, stacionariųjų asmens sveikatos priežiūros įstaigų palatos</u>	diena vakaras naktis	45 40 35	55 50 45
2.	<u>Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo</u>	diena vakaras naktis	65 60 55	70 65 60
3.	<u>Gyvenamųjų pastatų ir visuomeninės paskirties pastatų (išskyrus maitinimo ir kultūros paskirties pastatus) aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą</u>	diena vakaras naktis	55 50 45	60 55 50

1 lentelė. HN 33:2011 Didžiausi leidžiami triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje

Planuojamoje teritorijoje turi būti įrengta efektyvi triukšmo izoliacija. Garsą slopinančių užtvartų ir/ar akustinės sienelės poreikis sprendžiamas techninio projekto metu.

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".

Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas

Numatoma ūkinė veikla bus vykdoma nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų. 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“).

Statybos zonos, ribų ir linijos, įvažų vietos ir automobilių stovėjimo vietų išdėstymo koregavimas, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo režimo reikalavimų, ekonominių pasekmių bei žalingo poveikio aplinkai neturės.

Planuojama teritorija nepatenka į kitas 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 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