

ŽEMĖS SKLYPO GERVIŲ G. 9, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, LT-44251.

Detaliojo plano pavadinimas – Žemės sklypo Gervių g. 9, Kaune, detaliojo plano koregavimas (patvirtinta Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-08-04 įsakymu Nr. A-2714).

Detaliojo plano rengėjas – Kauno SI „Kauno planas“, įmonės kodas: 133810450; tel. 370 37 220146, faks. 370 37 337774, projekto vadovė Viltutė Žaltauskienė; atestato Nr. A1202, mob. tel. 8 61936723, el. paštas: v.zaltauskiene@kaunoplanas.lt.

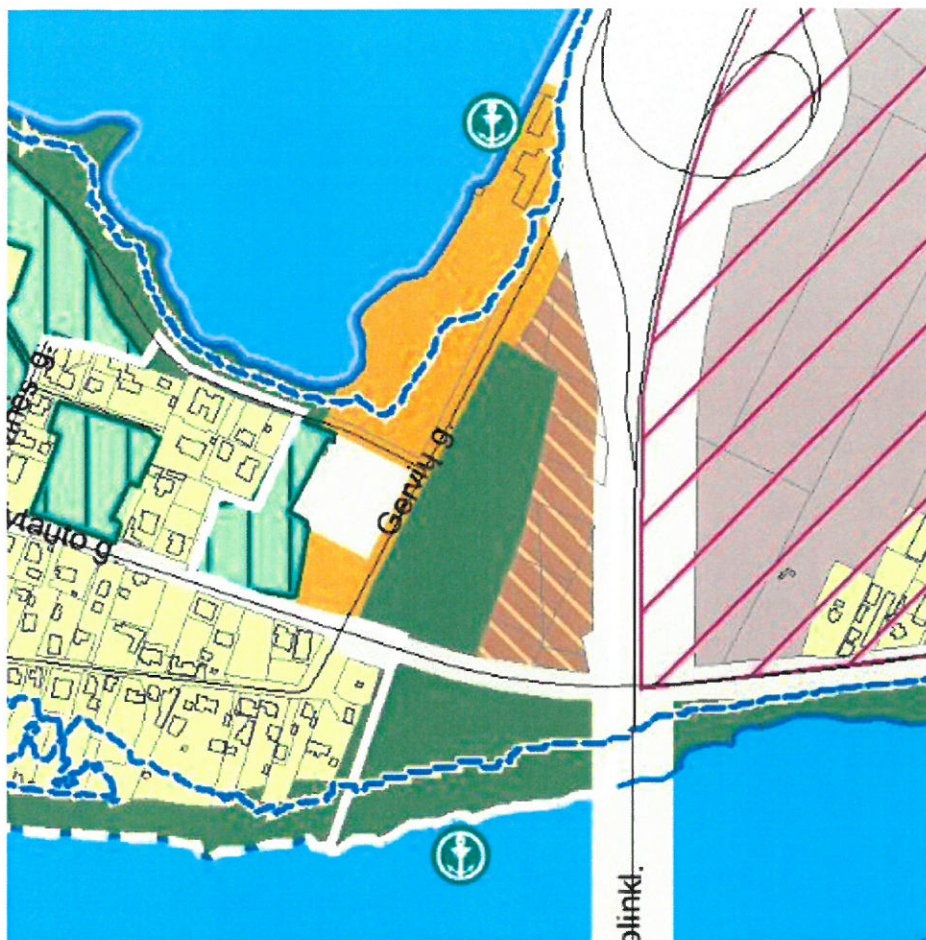
Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai:

1. Numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, patikslinamas / keičiamas teritorijos naudojimo būdas (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3d-830/D1-920 redakcija).

2. Koreguoti žemės sklypo Gervių g. 9 detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A-2714 „Dėl žemės sklypo prie Lampėdžio ir Gervių g. detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti šio žemės sklypo naudojimo būdą bei pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

3. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, sprendiniams.

Kestučio g. 66A LT-44304 Kaunas Lietuva  Tel. 8 37 220 Faksas: 8 37 337 El. Paštas: kaunoplanas@tuteka Kauno miesto Savivaldybės įmonė KAUNO PLANAS			ŽEMĖS SKLYPO GERVIŲ G. 9, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
A1202	PV	V. Žaltauskienė	Aiškinamasis raštas		Laida 0
Planavimo organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius			Komplekso Nr. 495-17-DP-AR	Lapas 1	Lapų 24



1. Pav. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196.

ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamas žemės sklypas Gervų g. 9, Kaune, vadovaujantis Kauno miesto Bendrojo plano sprendiniais, yra intensyviai naudojamų želdynų zonoje. Tai neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos.

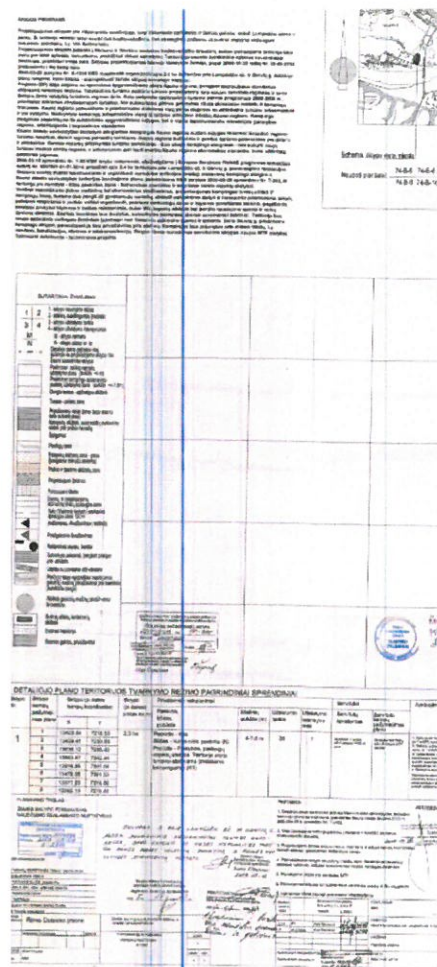
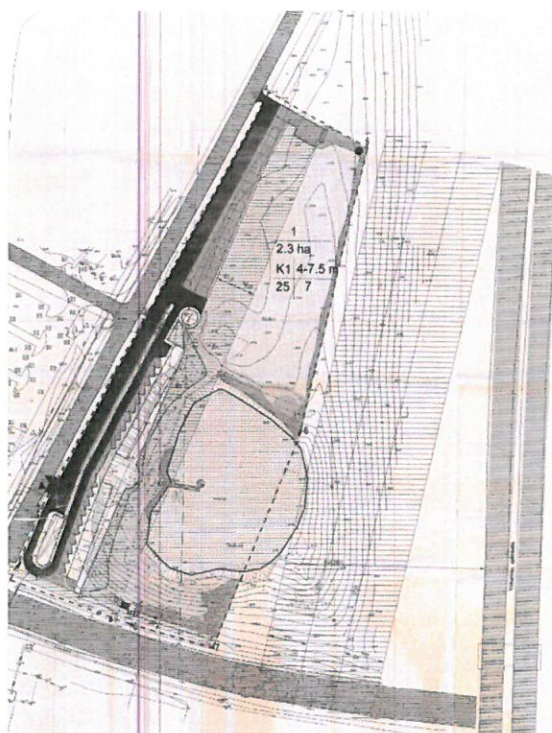
Galima tik šioms teritorijoms aptarnauti skirtų statinių statyba.

Planuojamas žemės sklypas Gervų g. 9, Kaune, suformuotas detaliuoju planu patvirtintu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005-08-04 įsakymu Nr. A-2714. Žemės sklype pastatų nėra. Žemės sklypo plotas apie 23000 kv. m.

Pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (K).

Žemės naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Žemės sklypas Gervų 9, Kaune yra Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio teritorijoje.



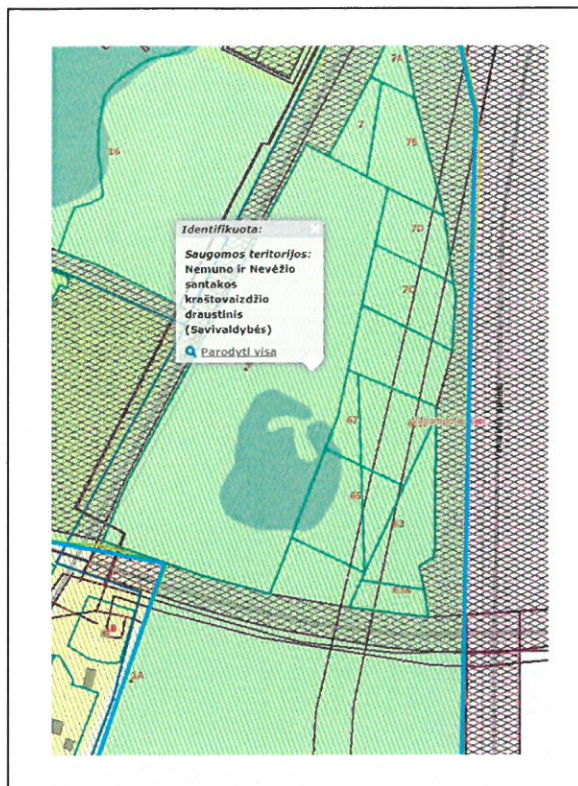
2 pav. Žemės sklypas Gervių g. 9, Kaune, suformuotas detaliuoju planu patvirtintu Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus miesto savivaldybės 2005-08-04 įsakymu Nr. A-2714). Šiuo detaliuoju planu nustatyta: preliminarus žemės sklypo plotas apie 23000 kv. m, pagrindinė tikslinė žemės paskirtis – kita, žemės sklypo naudojimo būdas – komercinės paskirties ir smulkaus verslo objektų teritorija (K), žemės sklypo naudojimo pobūdis – prekybos, paslaugų ir pramogų objektų statybos.

Sklypo vieta mieste

Formuojamas sklypas yra vakarinėje Kauno miesto dalyje, Lampėdžiuose, tarp Vakarinio aplinkkelio ir Lampėdžio ežero.

Reljefas sąlyginai lygus, žemės sklype pastatų ir statinių nėra.

Sklypo statusas Saugomų teritorijų aspektu



3 pav. Žemės sklypas Gervių 9, Kaune yra Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio teritorijoje.

Kraštovaizdžio draustinis įsteigtas siekiant išsaugoti natūralų, minimaliai urbanizuotą Nemuno ir Nevėžio santakos slėnio kraštovaizdį, kaip vientisą gamtinį ir kultūrinį teritorinį kompleksą.

Patvirtintas draustinio plotas – 446,5 ha. Draustinio ribos nustatytos taip, kad padėtų užtikrinti viso gamtinio teritorinio komplekso, patenkančio į miesto administracines ribas, apsaugą. Vakaruose draustinio riba nuo Nevėžio įtekėjimo į Nemuną vietos sutampa su pakrantės linija ir eina iki Nevėžio valstybinio draustinio (Kauno rajone) ribos. Šiaurėje į Nemuno ir Nevėžio santakos draustinio teritoriją patenka Gyrio upelio slėnis, riba eina miškingų šlaitų pakraščiais iki sankirtos su Raudondvario plentu. Nuo čia rytų kryptimi ji eina Lampėdžių karjero pakrantės apsaugos juosta, apimdama karjerą ir Lampėdžių miško parką. Pietuose riba eina Nemuno pakrante iki Nevėžio įtekėjimo vietos.

Daugiaaukštė statyba leistina tik vienoje iš 4 draustinio buferinių apsaugos zonų. Kitose dviejose atskirose teritorijose leistina ne aukštesnė kaip 8,5 m (skaičiuojant nuo žemės paviršiaus statinio vietoje) ir 10 m aukščio pastatų statyba. Teritorija tarp Lampėdžių karjero bei Raudondvario plento ir Vakarinio lanksto numatyta regimosios aplinkos apsaugai užtikrinti. Ji skirta rekreacijai ir joje išlaikomos atviros erdvės.

2019 m. metais priimtas Tarybos sprendimas, leido pradėti Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano koregavimo procesą.

Nagrinėjamame sklype ir jam artimoje aplinkoje nėra „Natura 2000“.

Gretimybės

Pietinėje pusėje žemės sklypas Gervių g. 9 ribojasi su Kulautuvos gatve.

Rytinėje dalyje žemės sklypas ribojasi su keturiais kitos paskirties (komercinės) žemės sklypais ir dviem valstybinės žemės plotais, kuriose žemės sklypai nesuformuoti:

1. Žemės sklypu Kulautuvos g. 65. Unikalus daikto numeris: 4400-0898-0734. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0039:61, Kauno m. k. v., pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0.2112 ha. Savininkas: UAB „Vytėnų projektai“.

2. Žemės sklypu Kulautuvos g. 67. Unikalus daikto numeris: 4400-1976-9809. Žemės sklypo kadastro numeris 1901/0039:79, Kauno m. k. v., pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Savininkas – privatus asmuo.

3. Žemės sklypu Gervių g. 7C. Unikalus daikto numeris: 4400-2111-4440. Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0039:88, Kauno m. k. v., pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos. Žemės sklypo plotas: 0.2116 ha. Savininkas – privatus asmuo.

4. Žemės sklypu Gervių g. 7D, Kaunas. Unikalus numeris: 4400-2172-7166, žemės sklypo kadastro numeris : 1901/0039:92 Kauno m. k. v., pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0.1548 ha.

Šiaurinėje pusėje žemės sklypas ribojasi dviem įregistruotais žemės sklypais ir valstybinės žemės teritorija prie Gervių gatvės:

1. Žemės sklypu Gervių g. 7B, Kaunas. Registro Nr.: 44/1349085. Unikalus numeris: 4400-2023-4577, žemės sklypo kadastro numeris: 1901/0039:92, Kauno m. k. v., pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0.2089 ha

2. Žemės sklypu Gervių g. 7, Kaunas. Registro Nr.: 44/659503, unikalus daikto numeris: 4400-0973-9459; žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0039:67, Kauno m. k. v., pagrindinė naudojimo paskirtis: kita, žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos, plotas: 0.0929 ha.

3. Šiaurinėje dalyje, šalia Gervių gatvės, žemės sklypas Gervių 9, ribojasi su valstybinės žemės teritorija, kurioje nesuformuoti žemės sklypai.

Esami inžineriniai tinklai bei įrenginiai

Sklype yra elektros požeminis kabelis, vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos ryšių tinklai, kurie prijungti prie miesto tinklų.

Žemės sklype įregistruotos inžinerinių tinklų apsaugos zonos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Plotas : 0.5526 ha.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Plotas: 0.0735 ha.

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis). Plotas: 0.3459 ha.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Plotas: 0.0428 ha.

Susisiekimo infrastruktūra

Planuojamas sklypas yra lengvai pasiekiamas iš Raudondvario plento per Kulautuvos gatvę.

Šiuo metu yra viena įvažą į žemės sklypą vakarinėje žemės sklypo dalyje, lygiagrečiai Gervių gatvei. Įvažą nėra funkcionali, ji tarnauja kaip papildoma Gervių gatvės automobilių saugojimo teritorija. Įvažos danga suskeldėjusi ir netinkama intensyviai naudojimui.

Želdiniai

Sklype yra saugotinių medžių. Sklype augančių medžių žiniaraštis pateiktas esamos padėties analizės brėžinyje ir pagrindiniame sprendinių brėžinyje.

Medžiai - mažalapės liepos, robinijos ir keletas karklų auga vakarinėje žemės sklypo dalyje prie įvažos. Medžių būklė įvairi: gera, patenkinama ir bloga.

Projektuojamoje teritorijoje atlikta medžių inventorizacija ir medžių būklės vertinimas. Inventorizacijos metu kiekvienam augalui buvo nustatoma: medžio rūšis, kamieno apimtis, sanitarinė būklė, pagal Želdynų ir želdinių inventorizavimo ir apskaitos taisyklėse (2008) pateikiamą metodiką. Medžių būklė vertinta 6 balų sistema (1 – gera būklė, 2 – vidutinė, 3 – patenkinama, 4 – bloga, 5 – labai bloga, 6 – sausuoelis), atsižvelgiant į keletą rodiklių: ligų intensyvumą bei kenkėjų gausumą ir pakenkimo laipsnį; sausų šakų medžio lajoje kiekį, medžio kamieno pažeidimo intensyvumą, puvinio pažeidimo intensyvumą ir kt.

Visais atvejais būklė vertinama vizualiai, augalą lyginant su sąlygiškai sveiku augalu. Jei vertinamo medžio būklei inventorizacijos metu įtakos turėjo keletas veiksnių, į apskaitos kortelę buvo įrašomas blogiausios būklės, pagal bet kurį rodiklį, balas.

3-5 balais įvertintiems medžiams buvo pateikiamos būklę bloginančios priežastys. Nurodomos medžio išsaugojimo, arba kitos, medžio būklei atitinkamos priemonės – medžio genėjimas, šalinimas ar kt.

Atlikus medžių būklės vertinimą, nustatyta, kad projektuojamoje teritorijoje vyrauja menkaverčiai medžiai ir krūmai (lentelė Nr. 1, lentelė Nr. 3).

1. Lentelė. Medžių sanitarinė būklė

Medžių būklė		
	Viso, vnt.	Viso, %
1 (gera)	6	23,1
2 (vidutinė)	4	15,38
3 (patenkinama)	11	42,30
4 (bloga)	5	19,23
5 (labai bloga)	0	0
6 (žuvęs)	0	0
Iš viso, vnt.	26	100



4 pav. Žemės sklypo Gervių 9 vaizdas iš pietryčių pusės.



5 pav. Žemės sklypo Gervių 9 vaizdas iš pietinės pusės.



6 pav. Medžių fotofiksacija žemės sklype Gervių g. 9.



7 pav. Medžių fotofiksacija žemės sklype Gervių g. 9.



8 pav. Medžių fotofiksacija žemės sklype Gervių g. 9.



9 pav. Medžių fotofiksacija žemės sklype Gervių g. 9.

SPRENDINIAI

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

–Bendrieji planai:

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, TPD registracijos Nr. T00083427. Detali informacija – Savivaldybės interneto puslapyje [http://www.kaunas.lt /urbanistika ir architektūra / Bendrasis planas](http://www.kaunas.lt/urbanistika%20ir%20architektura/Bendrasis%20planas);

Teritorijoje galiojantys specialieji planai (detali informacija Savivaldybės interneto puslapyje [http://www.kaunas.lt / urbanistika / Specialieji planai](http://www.kaunas.lt/urbanistika/Specialieji%20planai)):

– Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto tarybos 2011 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. T- 189.

– Kauno miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimu Nr. T-296 (detali informacija – <http://www.kaunas.lt/aplinka/dviraciui-takai/>).

– **Detalieji planai:** Informacija apie gretimų sklypų detaliuosius planus – Savivaldybės interneto puslapyje [http://www.kaunas.lt / urbanistika/](http://www.kaunas.lt/urbanistika/); patvirtinti detalieji planai:

– Žemės sklypo Gervių g. 9, Kaune, detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A-2714 „Dėl žemės sklypo prie Lampėdžio ir Gervių g. detaliojo plano patvirtinimo“.

1. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2018-12-20 įsakymas Nr. A-4406 „Dėl žemės sklypo Gervių g. 9, Kaune, detaliojo plano koregavimo“.

2. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2019-01-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr REG8919.

3. Kauno miesto savivaldybės administracijos Miesto planavimo ir architektūros skyriaus 2019-10-30 teritorijų planavimo sąlygos Nr REG121729.

4. Detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa.

5 AB „Energijos skirstymo operatorius“, planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti (2019-10-28 Nr. REG121461).

6. AB „Kauno energija“, planavimo sąlygos teritorijų planavimo dokumentui rengti (2019-11-05, Nr. REG122116).

7. TELIA Lietuva, AB, planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui (2019-10-29, Nr. REG121540)

8. Nacionalinis visuomenės sveikatos centras, planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui (2019-11-11, Nr. REG122700).

9. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos, planavimo sąlygos detaliam planui rengti (2019-11-04, Nr. REG121951).
10. UAB „Kauno vandenys“ teritorijų planavimo sąlygos (2019-10-30, Nr. REG121655).
11. NŽT prie Žemės ūkio ministerijos Kauno miesto skyriaus, teritorijų planavimo sąlygos (2019-11-08, Nr. REG122468).
12. Aplinkos apsaugos agentūra, planavimo sąlygos (2019-11-04, Nr. REG122028).
13. UAB Kauno gatvių apšvietimas, planavimo sąlygos (2019-11-06, Nr. REG122229).
14. Lietuvos automobilių kelių direkcija, planavimo sąlygos (2019-11-04, Nr. REG122420).
15. LITGRID AB teritorijų planavimo sąlygos (REG121750, 2019-10-31).

Detaliojo plano koncepcija

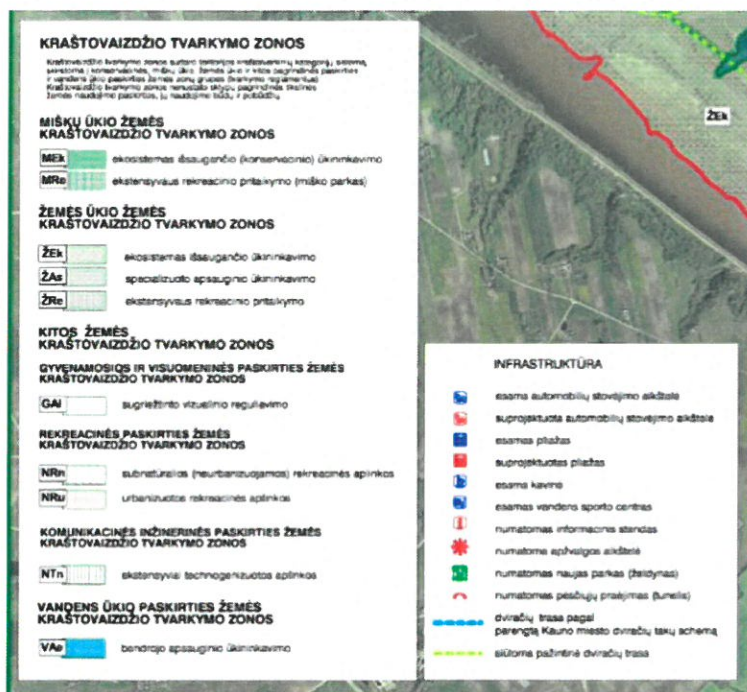
Detaliojo plano koncepcija nebuvo atliekama, nes vadovaujantis Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 268.3.p., planavimo organizatoriaus pasirinkimu, koncepcijos stadija nebuvo numatyta planavimo darbų programoje – teritorijų planavimo dokumento parengimo plane.

Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas

2019-02-05 buvo priimtas Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimas Nr. T-16 „Dėl Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialiojo plano koregavimo“.



10 pav. Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas. Ištrauka.



11 pav. Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio tvarkymo planas. Sutartiniai žymėjimai.

Subnatūralios (neurbanizuojamos) rekreacinės aplinkos kraštovaizdžio tvarkymo zona (NRn) apima esančius paplūdimius ir teritoriją tarp Lampėdžių ir Vakarinio lanksto.

2019-02-05 priimto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimo Nr. T-16 tikslas: koreguoti Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio teritorijos tvarkymo režimą ir veiklos draustinyje reglamentavimą.

Žemės sklypas Gervių g. 9, Kaune pažymėtas tvarkymo plane kaip rekreacinės paskirties žemės kraštovaizdžio tvarkymo zona. Žemės sklype numatomas naujas parkas (želdynas). Vadovaujantis šiuo tvarkymo plano sprendiniu detaliuoju planu pietinėje ir vakarinėje žemės sklypo dalyse planuojamas 1 ha 0402 kv. m atskirasis želdynas.

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas

Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas nerengiamas – planavimo organizatoriaus pasirinkimu, strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) nebuvo numatytas planavimo darbų programoje.

Urbanistinės idėjos rengimas

Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas – planavimo organizatoriaus pasirinkimu, atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti nebuvo numatytas planavimo darbų programoje.

Sprendinių viešinimas

Sprendinių viešinimas atliekamas supaprastinta tvarka, kaip buvo numatytas planavimo darbų programoje - teritorijų planavimo dokumento parengimo plane.

SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo nuostatomis, Kauno miesto bendrojo planu (patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196), 2017-07-11 Tarybos sprendimu

Nr. T-426 ir Kauno miesto Savivaldybės patvirtinta planavimo darbų programa šiuo detaliuoju planu koreguojamas žemės sklypo Gervių g. 9, Kaune, detalusis planas.

Teritorijos tvarkymo režimo sprendiniai:

Pakoreguotame detalajame plane nustatyti šie teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypo plotas – apie 2.3000 ha.

Teritorijos funkcinė zona pagal BP sprendinius – intensyviai naudojamų želdynų zona:

Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės, ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos.

Funkcinės zonos pavadinimas	Žymėjimas Pagrindiniame (reglamentų) brėžinyje	Funkcinės zonos apibūdinimas	Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai	Leistinas užstatymo intensyvumas UI ir užstatymo aukštis (taikoma sklypui)	Pastabos
Konservacinės teritorijos zona (Kauno gynybinio paveldo teritorijos)		Piliakalniai, pilys, Kauno tvirtovė ir kitos istorinės gynybinės teritorijos, reikšmingos miesto kraštovaizdžiui	- Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai - Kitos paskirties: - Visuomeninės paskirties teritorijos - Komerčinės paskirties objektų teritorijos - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos	UI ir leistinas aukštis nustatomas kultūros paveldo specialiaisiais planais arba vertingųjų savybių vertinimo aktais.	Šiose teritorijose gali būti kitokio naudojimo būdo sklypų, nei nurodyta. Šie sklypai gali būti naudojami pagal esančią naudojimo būdą laikantis kultūros paveldo objektų apsaugos reikalavimų numatant papildomą paskirti – konservacinę paskirti.
Intensyviai naudojamų želdynų zona		Neužstatyta funkcinė zona, kuria išskiriamos urbanizuotų teritorijų viešosios erdvės ir bendram naudojimui pritaikytų atskirųjų želdynų teritorijos	- Kitos paskirties: - Bendro naudojimo teritorijos - Atskirųjų želdynų teritorijos - Rekreacinės teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos - Konservacinės paskirties - Kultūros paveldo objektų žemės sklypai - Miškų ūkio paskirties	UI iki 0,2, aukštis iki 8,5 m.	Galima tik šioms teritorijoms aptarnauti skirtų statinių statyba. Intensyviai lankymui naudojamuose želdynuose, esančiuose Nemuno ir Neris pakrantėse, gali būti numatoma įrengti krantines ir statyti visuomeninę reikšmę turinčius pastatus savivaldybės Tarybos sprendimu. Tokiu atveju užstatymo intensyvumas ir aukštis numatomas atliekant architektūrinės studijas ir rengiant detaliojo teritorijų planavimo dokumentus

12 pav. Kauno miesto bendrojo plano reglamentų lentelės ištrauka (patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr. T-209, pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019-05-14 sprendimu Nr. T-196)

Teritorijos naudojimo tipai: 1) Inžinerinės infrastruktūros teritorija (kitos paskirties žemė). 2) bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (kitos paskirties žemė).

Galimi žemės naudojimo būdai	Galimos vyraujančios statinių ar jų grupių paskirtys**
Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos	Žemės sklypai, skirti transporto paskirties pastatams ir garažų paskirties pastatams, elektroninių ryšių infrastruktūros (perdavimo bokštams, radijo ryšio statiniams, ryšio retransliatoriams ir kitiems inžineriniams statiniams), inžinerinių tinklų maitinimo šaltinių (įvairių tipų elektrinėms, katilinėms, transformatorių pastotėms, skirstykloms, naftos

	perdirbimo ir kitiems pastatams, skirtiems energijos ar energijos išteklių gavybai, gamybai, perdirbimui, išskyrus atominę elektrinę ir branduolinį reaktorių) statiniams ir įrenginiams.
23. Rekreatinės teritorijos	Žemės sklypai, skirti ilgalaikiam (stacionariam) poilsiui su poilsio paskirties pastatais ar trumpalaikiam poilsiui.

13 pav. Žemės naudojimo būdų turinio aprašo ištrauka, suvestinė redakcija nuo 2015-04-17.

Pastaba. Vienam žemės sklypui gali būti nustatyti du ar daugiau konkrečių žemės naudojimo būdų, jeigu tai numatyta teritorijų planavimo dokumente ar žemės valdos projekte.

Žemės sklypo paskirtis: kita.

Nustatomas žemės sklypo naudojimo būdas – susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos 47% žemės sklypo teritorijos. Šioje žemės sklypo dalyje planuojamas užstatymas – lengvųjų automobilių ir autobusų stovėjimo aikštelės su privažiavimais.

Rekreatinės teritorijos – 53 % žemės sklypo teritorijos. Rekreacijai skirtoje žemės sklypo dalyje planuojamas poilsio paskirties pastatas ilgalaikiam ar trumpalaikiam poilsiui.

Sklypo užstatymo tankis – 2,2 proc.

Sklypo užstatymo intensyvumas (UI) – iki 0,2.

Leistinas pastatų aukštis – 8,5 m.

Numatomas priklausomųjų želdynų plotas procentais nuo žemės sklypo ploto (vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreatinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“):

- Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje – 10%;
- Rekreatinėje teritorijoje – 40%.

Nustatomas servitutas

SI-(115)-(naujai planuojamas), suteikiantis teisę važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas). Servitutas tarnauja inžinerinės infrastruktūros statinio Gervių gatvės naudotojams. Gervių gatvės unikalus Nr. 4400-2481-5810, plotas: 0,2797 ha.

Inžineriniai tinklai

Numatoma galimybė visus inžinerinius tinklus prijungti prie Kauno miesto inžinerinių tinklų. Pateikiama principinė inžinerinių tinklų pajungimo schema detaliojo plano inžinerinių tinklų brėžinyje.

Aprūpinimas vandeniu ir nuotekų nuvedimas numatomi prisijungus prie esamų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Vandentiekis

Vandentiekio tinklo sistema pilnai aprūpina geriamuoju vandeniu ir gaisrinius poreikius. Tam tikslui vandentiekio įvadas atvedamas iš sužiedinto tinklo. Vandentiekio vamzdžių diametrai duoti sąlyginai – tolesnio projektavimo eigoje būtina patikslinti.

Buitinės nuotekos

Buitinės nuotekos numatomos surinkti teritorijos ribose ir prijungiamos prie esamų nuotekų tinklų (Ø200).

Lietaus nuotekos

Lietaus ir tirpsmo vanduo nuo pastato stogo bus pašalinamas lietaus nuotekų tinklais. Nuo mašinų stovėjimo aikštelės per lokalinius valymo įrenginius išleidžiamas į esamus lietaus nuotekų tinklus.

Elektros tinklai

Teritorijos aprūpinimas elektros energija numatomas prisijungiant nuo modulinės transformatorinės. Žemės sklype yra ESO 10 kV elektros požeminis kabelis ir jam nustatoma apsaugos zona. Požeminių kabelių linijos apsaugos zona – išilgai požeminių kabelių linijos esanti žemės juosta, kurios ribos yra po vieną metrą į abi puses nuo šios linijos, vanduo virš jos ir žemė po šia juosta. Požeminis kabelis apsaugomas visu perimetru įdedant jį į apsauginį „šarvą“ – vamzdį.

Ryšių tinklai

- projektuojamas ryšių įvadas;
- apsaugojami esami šuliniai uždedant sustiprinimo plokštę, dangčio aukštį pritaikant prie naujos kelio dangos, liuką pakeičiant į sunkaus tipo.
- konkreti pasijungimo galimybė spęsis techninio projekto metu gavus tinklus eksploatuojančių institucijų sąlygas.

Šilumos tiekimo tinklai

Esant poreikiui, planuojamam statiniui žemės sklype, šilumos tinklų prisijungimas galimas nuo esamų tinklų Raudondvario plente (apie 588 m nuo planuojamo žemės sklypo) arba nuo esamų šilumos tinklų Jovarų gatvėje (apie 752 m nuo planuojamo žemės sklypo). Brėžinyje nurodyto projektuojamo šilumotiekio tinklo vieta nurodyta preliminarai. Rengiant techninį projektą, projektavimo sąlygas iš AB „Kauno energija“ išsiimti papildomai.

Visi inžineriniai tinklai bus projektuojami techninio projekto metu, pagal išduotas projektavimo sąlygas.

Žemės sklypui numatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), plotas 0,5737 ha.

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis), plotas 0,0735 ha.

Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), plotas 0,0428 ha.

Kelio apsaugos zona (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas: 0,3459 ha.

Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis), plotas: 2,3000 ha.

Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmas skirsnis), plotas: 2,3000 ha.

Higiiena



13 pav. Atstumai iki gyvenamųjų teritorijų ir visuomeninių pastatų.

Aplinkinis esamas užstatymas – gyvenamosios ir visuomeninės teritorijos. Mažiausias atstumas nuo planuojamos automobilių saugojimo aikštelės (219 automobilių stovėjimo vietų) iki gyvenamosios teritorijos ribos – 116 metrų. Visuomeninės paskirties pastatas yra 98 metrų atstumu nuo planuojamos automobilių stovėjimo aikštelės. Pagal STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo pakeitimo“ *Suvestinė redakcija nuo 2021-02-23*, reglamentuoti atstumai yra išlaikomi.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2007 m. balandžio 2 d. įsakymu Nr.D1-193 patvirtintu „Paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594): 4 punktu nustatyta, kad galimai teršiama teritorija – atvira teritorija, kuri dėl joje vykdomos veiklos yra arba gali būti teršiama (eksploatacijos ar avarinės taršos atvejais) kenksmingosiomis medžiagomis: didesnė kaip 0,5 ha autotransporto stovėjimo aikštelė – (planuojamas įvažiavimas ir aikštelė užima 1,0773 ha plotą ir priskiriama taršioms teritorijoms). Urbanistinių objektų planavimo organizatorius planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimą numato atlikti techninio projekto metu.

Atsižvelgiant į tai, kad Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nėra

tiesiogiai siejama PŪV ir PAV atrankos dokumentų rengimas su teritorijų planavimo dokumentų rengimu, todėl sklypo Gervių g. 9, Kaune veiklai plėsti PŪV ir PAV atranka bus rengiama pastato techninio projekto rengimo stadijoje.

Detaliajame plane preliminariai parodyta lietaus nuotekų linijos vieta.

Lietaus vandeniui surinkti nuo kietų dangų planuojami lietaus nuotekų tinklai. Žemės taršos nesusidarys, numatoma jog įrengiami statiniai ir automobilių parkavimo aikštelės bus projektuojamos su nutekamojo vandens filtrais, tepalo ar benzino nutekėjimas surenkamas ir išvalomas.

Veikla neskutins dirvožemio taršos ar erozijos.

Vystant minėtą ūkinę veiklą, jokie kenksmingi ir pavojingi žmogaus sveikatai produktai nebus gaminami.

Buitinių atliekų konteinerių aikštelė numatoma pietvakarinėje žemės sklypo dalyje, greta įvažiavimo į žemės sklypą.

Susisiekimo dalis. Transporto sprendiniai žemės sklype

Suplanuoti trys įvažiavimai / išvažiavimai į žemės sklypą Gervių g. 9. Atsižvelgiant į žemės sklypo dydį, racionalu buvo išskirstyti transporto srautus sklype.

Atsižvelgiant į nustatomus žemės sklypo naudojimo būdus (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir rekreacinės teritorijos) sklype suplanuotos automobilių stovėjimo aikštelės pilnai patenkina sklypo naudotojų poreikius. 75 automobilių stovėjimo vietos suplanuotos servituto zonoje (servitutas S1), skirtos aptarnauti gretimą visuomenės naudojamą objektą – Gervių gatvę (inžinerinio statinio unikalus Nr. 4400-2481-5810). Gervių gatvės rekonstravimui šiuo metu išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr. LSKR – 21-200225-00011. Numatoma plėsti Gervių gatvės susisiekimo infrastruktūrą, suplanuota įrengti žiedinę sankryžą tarp Kulautuvos ir Gervių gatvių, įrengti papildomas automobilių saugojimo vietas prie Lampėdžio ežero paplūdimio, dviračių takus ir šaligatvius. Atsižvelgiant į šį gretimybėje parengtą techninį projektą, Gervių gatvės detaliojo plano koregavimo projekte numatyti sprendiniai suderinti su gretimybėje numatoma infrastruktūros plėtra.

Nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų reglamentuojami atstumai iki gretimų teritorijų vadovaujantis statybos techniniu reglamentu „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymo Nr. D1-933 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.06.04:2011 „Gatvės. Bendrieji reikalavimai.“ patvirtinimo pakeitimo“ *Suvestinė redakcija nuo 2021-02-23.*

Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumas (metrais)						
	nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų, kai automobilių skaičius**						
	5–	11–20	21–	51–	101–	Pagal	daugiau kaip 300

	10		50	100	300	Planuojama situacija 219 automobilių saugojimo vieta	
Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	15	x	116 metrų	50
Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	15	20	98 metrai	x
Ligoninės su stacionarais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	15	20	nėra	x

123.1. elektromobilių stovėjimo vietoms su įrengta įkrovimo stotele, pažymėtoms specialiu ženkliniu, 123 punkto nuostatos netaikomos;

123.2. atstumai nustatomi tiesioginiu vektoriumi. Nustatant atstumą, turi būti įvertinamas aklinų kliūčių (aklinų tvorų, sienų ir kitų priemonių) aukštis;

123.3. x atstumas nustatomas parengus triukšmo ir taršos sklaidos modeliavimo dokumentą, pagrindžiantį neigiamo triukšmo ar taršos poveikio nebuvimą ar poveikį, neviršijantį Lietuvos Respublikos teisės aktuose nustatytų ribinių verčių ir suderinus jį su Nacionaliniu visuomenės sveikatos centru prie Sveikatos apsaugos ministerijos;

123.4. * atstumas matuojamas nuo įvažiavimo / išvažiavimo vartų ir vėdinimo sistemos oro šalinimo angų iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

123.5. ** atstumas matuojamas nuo atvirojo tipo automobilių saugyklų dangos krašto iki patalpų varstomų langų ir vėdinimo sistemos oro ėmimo angų;

123.6. jei gretimame sklype nėra pastatų, atstumas matuojamas iki sklypo ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje, arba dėl atstumo mažinimo su gretimą sklypo savininku (valdytoju) pasirašytas ir notaro patvirtintas susitarimas;

123.7. pateiktas atstumas, jei gretimame sklype nėra pastatų, tačiau šio sklypo atžvilgiu yra galiojantis detalusis planas, matuojamas iki šiame detalizajame plane numatytos statinių statybos zonos ribos, išskyrus atvejus kai besiribojančiuose žemės sklypuose numatoma statyti statinius, nenurodytus 32¹ lentelėje arba dėl atstumo mažinimo su gretimą sklypo savininku (valdytoju) yra pasirašytas ir notariškai patvirtintas susitarimas

123.8. 32¹ lentelėje nustatyti atstumai gali būti mažinami iki 5 m, jei projektuojama tam statiniui ar statinių grupei priklausanti automobilių saugykla. Atstumas matuojamas iki langų be

savaiminio užsidarymo mechanizmo;

123.9. nustatyti atstumai netaikomi, jei statinys ir jo priklausinys (automobilių saugykla) projektuojami teritorijose, kur istoriškai susiklostęs perimetris užstatymas ir (ar) toks užstatymas numatytas teritorijų planavimo dokumentuose;

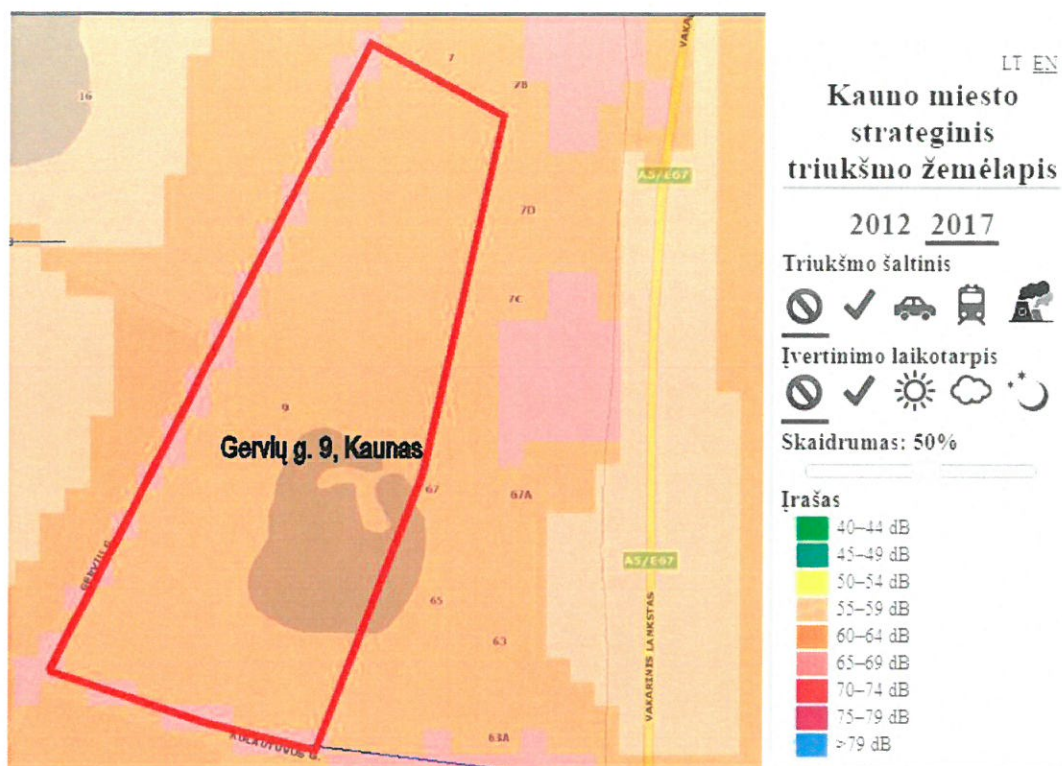
Iš viso žemės sklype Gervių 9, Kaune, numatyta 219 automobilių stovėjimo vietų. Lengvajam transportui (151 vnt.) ir lengvajam transportui su priekabomis valtelėmis (68 vnt.). Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius vilkikų parkavimas nenumatomas.

Apsauginės ekraninės užtvartos, kaip kompensacinės priemonės nėra numatomos. Tačiau yra numatoma medžių sodinimas (26 vnt.) žemės sklypo pietinėje ir pietrytinėje dalyje, taip sudarant žaliają užtvartą tarp naujai įrengiamų automobilių saugojimo aikštelių ir gyvenamosios teritorijos pietinėje Kulautuvos g. pusėje.

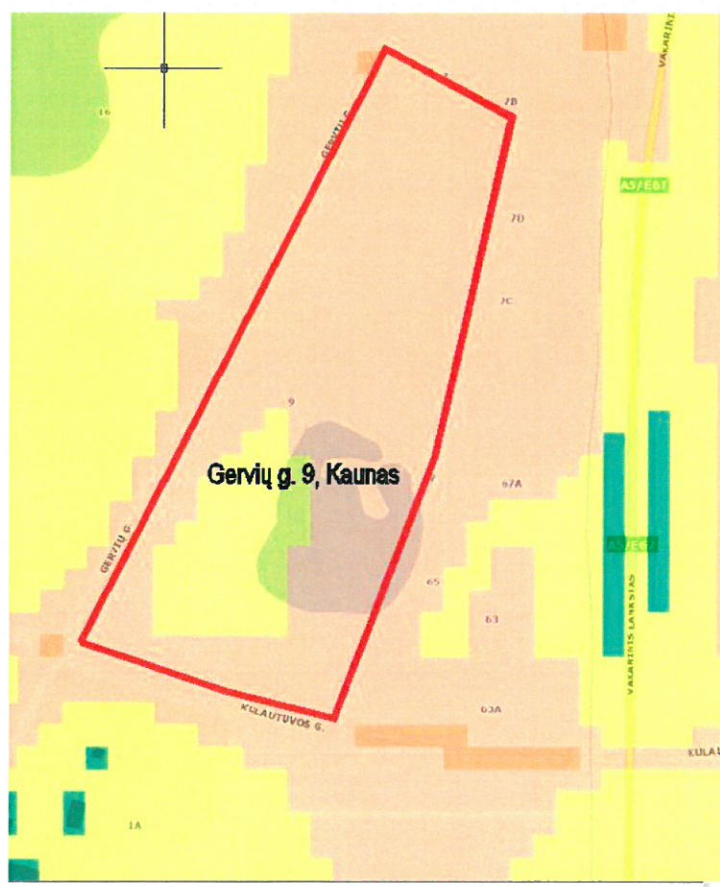
Žemės sklype nevyks automobilių remonto darbai, Nebus naudojamos, nei gaminamos, sveikatai kenksmingos medžiagos.

Triukšmas ir tarša

Kauno miesto Bendrajame plane visos vertintos priemonės inžinerinės kelių ir aikštelių infrastruktūros įrengimui numato triukšmą mažinančios dangos įrengimą Kauno miesto gatvėse, kurias numatoma rekonstruoti (pakeičiant / įrengiant naują važiuojamosios dalies dangą) 2020-2023 m. laikotarpiu. Kadangi gatvių ir automobilių saugojimo aikštelių rekonstrukcijos ir naujos statybos projektai dar nėra parengti, visais atvejais buvo taikyta prielaida, kad rekonstruojant gatves viršutinis tipinis gatvės asfalto dangos sluoksnis bus keičiamas į 2,5 cm storio triukšmą mažinančios SMA 5 TM markės asfalto dangos sluoksnį (toks sluoksnio storis priimtas vadovaujantis triukšmą mažinančio asfalto viršutinių sluoksnių įrengimo rekomendacijomis R TM 18). Tipiniu atveju (vadovaujantis Automobilių kelių standartizuotų dangų konstrukcijų projektavimo taisyklėmis KPT SDK 07) kelių ir gatvių asfalto dangos viršutinis sluoksnis būna 4 cm storio. Kad kompensuoti dangos konstrukcijos laikomosios gebos praradimą dėl viršutinio dangos sluoksnio storio sumažėjimo, taikyta prielaida, kad atitinkamai bus 1,5 cm padidintas apatinio asfalto dangos sluoksnio storis (tipiniu atveju šių sluoksnių storis gali būti 4-8 cm).



14 pav. Dienos triukšmo žemėlapio detalė ties Gervių g. 9, Kaune.



15 pav. Nakties triukšmo žemėlapio detalė ties Gervių g. 9, Kaune.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 straipsnio, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 3 straipsnio 1 dalies 5 punkto nuostatomis bei atsižvelgiant į esamą / planuojamą veiklos pobūdį, esamą ir numatomą transporto srautų intensyvumą, įvertinti planuojamos / esamos veiklos, aplinkinio užstatymo galimą įtaką visuomenės sveikatos rizikos veiksnių (triukšmo, oro taršos ir kitų aktualių veiklos sąlygojamų veiksnių) atžvilgiu esamiems / planuojamiems gyvenamosios, visuomeninės paskirties pastatams ir jų teritorijoms, šio poveikio pakitimus realizuojant planavimo sprendinius.

Nustačius visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių / lygių viršijimus, numatyti ir realizuoti skaičiavimais pagrįstas kompensacines priemones, užtikrinant atitiktį teisės aktuose – Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2010 m. liepos 7 d. įsakyme Nr. D1-585/V-611 „Dėl aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2001 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 591/640 „Dėl Aplinkos oro užterštumo normų nustatymo“ pakeitimo“, Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2007 m. birželio 11 d. įsakyme Nr. D1-329/V-469 „Dėl Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir sveikatos apsaugos ministro 2000 m. spalio 30 d. įsakymo Nr. 471/582 „Dėl teršalų, kurių kiekis aplinkos ore vertinamas pagal Europos Sąjungos kriterijus, sąrašo patvirtinimo ir ribinių aplinkos oro užterštumo verčių nustatymo“ pakeitimo“, nustatytoms ribinėms vertėms.

Aplinkos apsauga

Želdiniai (medžiai ir krūmai) tvarkomi Lietuvos Respublikos Želdynų įstatymo (Žin., 2007, Nr. 80-3215) ir kitų teisės aktų nustatyta tvarka. Vadovaujantis Kriterijų, pagal kuriuos medžiai ir krūmai, augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje, priskiriami saugotiniams, sąrašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (*Suvestinė redakcija nuo 2020-03-18*).

Privalomuosiuose teritorijos naudojimo reglamentuose nurodytas planuojamos teritorijos sklypų apželdinimas (priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto. Numatomas priklausomųjų želdynų plotas procentais nuo žemės sklypo ploto (vadovaujantis LR Aplinkos ministro įsakymu „Dėl Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“):

- Susisieikimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijoje – 10%;
- Rekreacinėje teritorijoje – 40%.

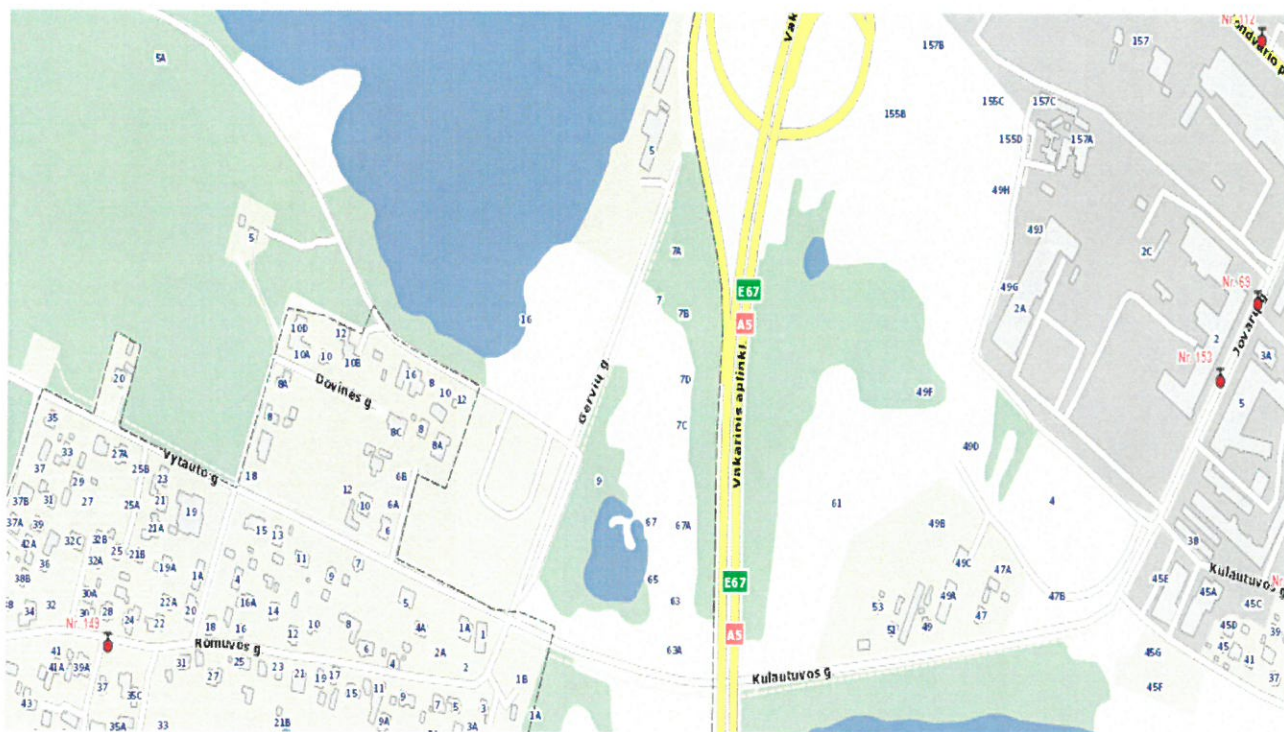
Šiuo metu augančius menkaverčius medžius siūloma kirsti ir atsodinti tokį patį kiekį naujų medžių sodinukų žemės sklypo pietrytinėje dalyje.

Vykdamt veiklą planuojamos teritorijos sklypuose, aplinkos apsaugos reikalavimai užtikrinami galiojančių teisės aktų nustatyta tvarka. Į sklypą yra atvesti centralizuoti miesto inžineriniai tinklai. Inž. tinklų įrengimui, naudojimui, priežiūrai numatyti apribojimai.

Žemės sklypui numatyti apribojimai, nustatytos specialiosios žemės naudojimo sąlygos. Tai sudaro sąlygas sklypuose vykdant veiklą, tausoti gamtinę aplinką. Buitinės atliekos iš sklypų išvežamos centralizuotai, vadovaujantis galiojančia atliekų surinkimo ir pašalinimo tvarka. Už sklypų ir juose esančių statinių priežiūrą yra atsakingi sklypų bei statinių savininkai ir naudotojai.

Gaisrinė sauga

Esami hidrantai nutolę nuo planuojamo sklypo daugiau kaip 200 m, todėl gaisriniai hidrantai išorės gaisrų gesinimui turi būti projektuojami techninio projektavimo metu, vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių projektavimo ir įrengimo taisyklės". Atstumas iki artimiausios priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos, Kauno PGV 5-osios komandos, Žemaičių pl. 33 – 3,6 km.



16 pav. Artimiausių hidrantų išsidėstymas.

Dėl planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo

Vadovaujantis Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 3 str. 4 dalimi <planuojamai ūkinei veiklai, kuriai privaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą ar atranką dėl poveikio aplinkai vertinimo, ūkinės veiklos leidimas gali būti išduotas, jeigu yra galiojantis atsakingos institucijos teigiamas sprendimas dėl planuojamos ūkinės veiklos galimybių ar atrankos

dėl poveikio aplinkai vertinimo išvados, kad neprivaloma atlikti poveikio aplinkai vertinimą >. Planuojamos ūkinės veiklos, kuriai turi būti atliekama atranka dėl poveikio aplinkai vertinimo, rūšių sąrašo 10.2. p. <Urbanistinių objektų (išskyrus vieno ar dviejų butų gyvenamuosius namus, kai jų statyba numatyta savivaldybių lygmens bendruosiuose planuose), įskaitant prekybos ar pramogų centrus, autobusų ar troleibusų parkus, mašinų stovėjimo aikšteles ar garažų kompleksus, sporto ir sveikatingumo kompleksus, statyba (kai užstatomas didesnis kaip 0,5 ha plotas) > planavimo organizatorius numato atlikti techninio projekto metu, nes planuojamas užstatyti plotas didesnis kaip 0,5 ha.

Atsižvelgiant į tai, kad Planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nėra tiesiogiai siejama PŪV ir PAV atrankos dokumentų rengimas su teritorijų planavimo dokumentų rengimu, todėl sklypo Gervių g. 9, Kaune veiklai plėsti PŪV ir PAV atranka bus rengiama pastato techninio projekto rengimo stadijoje.

Pastaba:

Tolimesnėje projektavimo eigoje, rengiant techninį projektą, būtina vadovautis tuo metu galiojančiais įstatymais ir kitais teisės aktais.

Detaliojo plano sprendinių poveikio vertinimo lentelė

1.	Teritorijų planavimo dokumento organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. 42 26 08, 8 800 20000, el. paštas: info@kaunas.lt
2.	Teritorijų planavimo dokumento rengėjas: Kauno savivaldybės įmonė "Kauno planas", Kęstučio g. 66A, Kaunas, tel. (837)220146, el. paštas: kaunoplanas@takas.lt
3.	Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas: Žemės sklypo Gervių g. 9, Kaune, detaliojo plano koregavimas
4.	Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais: Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, TPD registracijos Nr. T00083427. Detali informacija – Savivaldybės interneto puslapyje http://www.kaunas.lt / urbanistika ir architektūra / Bendrasis planas.
5.	Specialieji planai: – Kauno miesto savivaldybės Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto tarybos 2011 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. T-189. – Kauno miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimu Nr. T-296 (detali informacija – http://www.kaunas.lt/aplinka/dviraciui-takai/). detalieji planai: Informacija apie gretimų sklypų detaliuosius planus – Savivaldybės interneto puslapyje http://www.kaunas.lt /

	urbanistika/; patvirtinti detalieji planai: Žemės sklypo Gervių g. 9, Kaune, detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A-2714 „Dėl žemės sklypo prie Lampėdžio ir Gervių g. detaliojo plano patvirtinimo“. detali informacija - savivaldybės interneto puslapyje HTTP://www.kaunas.lt/teritoriju-planavimas/Informacija apie teritoriju-planavimo dokumentus.		
6.	Status quo situacija.		
7.	Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant detaliojo plano sprendinius. Detaliojo plano rengimo tikslai ir uždaviniai: 1. Numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, patikslinamas/keičiamas teritorijos naudojimo būdas (vadovaujantis Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3d-830/D1-920 redakcija). 2. Koreguojamas žemės sklypo Gervių g. 9 detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2005 m. rugpjūčio 4 d. įsakymu Nr. A-2714 „Dėl žemės sklypo prie Lampėdžio ir Gervių g. detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant pakeisti šio žemės sklypo naudojimo būdą bei pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais. 3. Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguoto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, sprendiniams.		
8.	Galimo sprendinių poveikio vertinimas; (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)		
9.	Sprendinio poveikis:		
	Vertinimo aspektai	Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis	Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis.
9.1.	Poveikis teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai.	Igyvendinus detaliojo plano sprendinius bus galima siekti racionalaus teritorijos panaudojimo, kad sutvarkyta aplinka ir maitinimo paskirties pastatas, būtų patrauklus gretimų teritorijų gyventojams.	Neigiamo poveikio nenumatoma.
9.2.	Poveikis socialinei aplinkai	Numatomas teigiamas ilgalaikis poveikis vietos bendruomenės raidai. Numatomas veiklos pobūdis neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms neturės.	Neigiamo poveikio nenumatoma.
9.3.	Poveikis ekonominei aplinkai	Sutvarkyta apleista teritorija turės teigiamą poveikį ekonominei aplinkai. Tuo bus skatinamos	Neigiamo poveikio nenumatoma.

		investicijos šios miesto dalies plėtrai, formuojant visavertę, sveiką ir darnią gyvenamąją, darbo ir poilsio aplinką.	
9.4.	Poveikis gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Tikimasi ilgalaikio teigiamo poveikio esamai gamtinei aplinkai nes planuojamas apleistų teritorijų sutvarkymas.	Detaliojo plano sprendiniai saugomoms kultūros paveldo teritorijoms neigiamos įtakos neturės.
9.5.	Poveikis inžinerinei infrastruktūrai.	Detalusis planas numato inžinerinės infrastruktūros plėtrą, infrastruktūros plėtra turės teigiamą poveikį vieningam teritorijos tvarkymui, statybų plėtrai.	Neigiamo poveikio inžinerinei infrastruktūrai nenumatoma.
9.6.	Poveikis transporto infrastruktūrai	Detaliojo plano sprendiniuose nustatytas servitutas išspręs automobilių saugojimo problemą gyventojams atvykstantiems į Lampėdžio ežero paplūdimius.	Neigiamo poveikio nenumatoma.
10.	Nulinės alternatyvos poveikis	–	–
10.1.	Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamai veiklos sričiai	Poveikis nenumatomas	Neigiamas ilgalaikis: nebus suformuotas sklypas, teritorija liks apleista, pastatas nykstantis.
10.2.	Ekonominei aplinkai	Poveikis nenumatomas	Neigiamo poveikio nenumatoma.
10.3.	Socialinei aplinkai	Poveikis nenumatomas	Neigiamo poveikio nenumatoma.
10.4.	Gamtinei aplinkai ir kraštovaizdžiui	Poveikis nenumatomas	Neigiamo poveikio nenumatoma.

Detaliojo plano strateginis pasekmių aplinkai vertinimas atliktas vadovaujantis Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 m. liepos 16 d. nutarimu Nr.920 "Teritorijų planavimo dokumentų sprendinių poveikio vertinimo tvarkos aprašas" ir Lietuvos Respublikos vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr.967 patvirtintu strateginio pasekmių aplinkai vertinimo aprašu.

Projekto vadovė

Viltutė Žaltauskienė