

**KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖS TARYBOS 2011-10-27 SPRENDIMU NR. TS-304 PATVIRTINTO
ŽEMĖS SKLYPO KAUNO R. SAV., ROKŲ SEN., PAVYTĖS K., KADASTRO NR. 5273/0013:111,
DETALIOJO PLANO KEITIMO
(Toliau – Projektas)**

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

TPD Nr. K-VT-52-17-569 (tpdriš sistemoje).

Planavimo rūšis - Kompleksinis; Porūšis - Detalusis planas ;

Lygmuo pagal teritoriją -Vietovės

Planavimo pagrindas - sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslų (Nr.REG48157; 2017-10-10)

Keičiamas TPD Nr. T00072269;

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV)- Neatliekamas ; Valstybei svarbus –Ne.

Numatoma poilsio paskirties pastatų statyba.

Planavimo iniciatoriai – Asta Reingardienė, Eugenijus Reingardas, įgaliota Sonata Liutkevičienė.

Detaliojo plano rengėjas – UAB "GEORAIMONDA" PV Sonata Liutkevičienė, Vytauto pr. 43A-27 Kaunas, tel: +37060545942.

Planuojamos teritorijos dislokacija – Planuojamas žemės sklypas išsidėstęs Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 52.

Teritorijų planavimo dokumento uždaviniai: Pakeisti žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 52, kadastro Nr. 5273/0013:388, kurio plotas 0,1572 ha, pagrindinę žemės naudojimo paskirtį iš kitos (komercinės paskirties objektų teritorijos) į žemės ūkio paskirties žemę (rekreacinio naudojimo žemės sklypai), nustatyti šios teritorijos naudojimo reglamentą (-us) – teritorijos naudojimo tipą ir kita.

Teritorijų planavimo dokumento sprendiniu svarstymo ir derinimo stadija: sprendinių viešinimas bendrąja teritorijų planavimo dokumentu viešinimo procedūrų tvarka, derinimas Teritorijų planavimo komisijoje, ginčų nagrinėjimas.

Teritorijų planavimo dokumento tvirtinimo stadija: tikrinimas valstybine teritorijų planavimo priežiūra atliekančioje institucijoje pagal jai priskirta kompetencija, tvirtinamas Kauno miesto savivaldybėje.

Projektas rengiamas vadovaujantis:

- Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2017-09-18 įsakymas Nr. ĮS-1806 „Dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo.
- 2017-10-18 Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis Nr. S-982.
- Detaliojo plano keitimo darbu programa
- Kauno rajono savivaldybės administracijos 2017-11-24 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52301.
- Kauno apskrities priešgaisrinės gelbėjimo valdybos 2017-11-22 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52022.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos 2017-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52135.
- AB „Energijos skirstymo operatorius“ 2017-11-28 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52541.
- Telia Lietuva AB, 2017-11-23 teritorijų planavimo sąlygos Nr. REG52136.

Planuojamiems sklypams taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

a) bendrųjų planų: Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-asis pakeitimu, T00016916.

b) specialiųjų planų:

- Kauno rajono savivaldybės vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano koregavimas, T00026637 (000522005061),

Kauno rajono savivaldybės teritorijos vietinės reikšmės viešųjų kelių tinklo išdėstymo žemėtvarkos schema., T00026959 (000522006004),
Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas., T00023886 (000522005568),
Kauno rajono turizmo plėtros teritorijų vystymo iki 2020 m. specialusis planas, T00071985, 2014-06-264) Infrastruktūros objektų-degalinių išdėstymo Kauno rajone specialusis planas., T00026095.
c) detaliųjų planų:
- Žemės sklypo Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., kadastro Nr. 5273/0013:111, detalusis planas.

Detaliojo plano keitimo etapai ir procedūros – bendraja tvarka.

Planuojama vadovaujantis:

1. LR teritorijų planavimo įstatymu.
2. Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
3. Teritorijų planavimo normų sąvadu.
4. Planavimo darbų programa.
5. Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro Įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d. .
6. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.1640,1995-12-29.
7. LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.
8. STR 2. 06 04:2014 „, Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
9. „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-694, 2007-12-21.
10. LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo", 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586.
11. Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintos LR aplinkos ministro ir PAG departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013-12-31, Įsakymu Nr.D1-995/1.

II. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

Planuojamos teritorijos esamos padėties analizei atlikti panaudota topografinė nuotrauka, VĮ Registru centro Kauno filialo žemės ir kito nekilnojamojo turto kadastro ir registro bei planavimo organizatoriaus pateikti duomenys.

Planuojamą teritoriją apima įregistruotas sklypas Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 52, kadastro Nr. 5273/0013:388, kurio plotas 0,1572 ha.

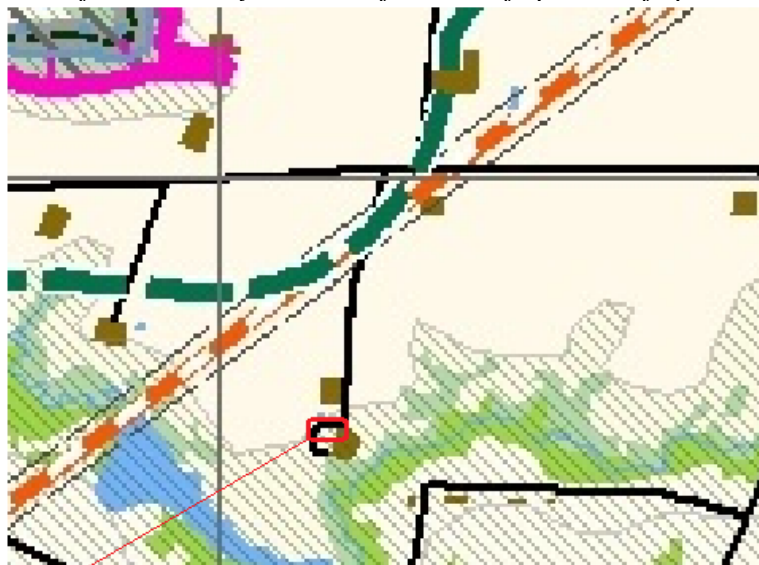


Planuojamos teritorijos išsidėstymo vieta

Planavimo tikslai neprieštarauja įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės bendrojo plano I-ojo pakeitimo sprendiniais, planuojama teritorija patenka į žemės ūkio teritoriją, kurią apima gamtinis karkasas.

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano I-ojo pakeitimo fragmentas



PLANUOJAMOS TERITORIJOS IŠSIDĖSTYMO VIETA

Gamtinis karkasas (detalesnį žr. brėžinį "Sprendiniai. Gamtinio karkaso brėžinys")

Žemės ūkio teritorijos	Z.1	Žemės ūkio teritorijos	<ul style="list-style-type: none"> • Žemės ūkio; • Miškų ūkio; • Vandens ūkio; • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> - inžinerinės infrastruktūros teritorijos (susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektai, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai); - komercinės paskirties objektų teritorijos (degalinės, autoservisai ir kt.); - pramonės teritorijos (be įtakos aplinkinėms teritorijoms); - energetinio ūkio; - rekreacinės teritorijos; - naudingųjų iškasenų teritorijos; - pavieniai viešos paskirties statiniai.
------------------------	-----	------------------------	---

Teritorijos reljefo paviršiaus altitudės svyruoja nuo 68.55 iki 69.68 absoliutinių aukščių.

Koordinacių sistema – LKS-94.

Topografinė nuotrauka atlikta ir suderinta UAB „GEORAIMONDA“ 2017-08 mėn.

Informacija apie pertvarkoma sklypą.

INFORMACIJA APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ

Kadastrinis Nr.	Adresas	Pagrindinė naudojimo paskirtis	Žemės sklypo naudojimo būdas	Nuosavybės teisė
5273/0013:388	Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 52	Kita	Komercinės paskirties objektų teritorijos	Eugenijus Reingardas, Asta Reingardienė

Įregistruotos specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995.12.29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

XLIX. Vandens, lietus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos-0.0203 ha.

VI. Elektros linijų apsaugos zonos – 0.0029 ha.

Servitutas:

S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)(per sklypą kad. Nr. 5273/0013:389) – 0.0076 ha.

S2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)(sklype kad. Nr. 5273/0013:389) – 0.0013 ha.

Sklype esamas pastatas:

1V1p - Pastatas -Svečių namai Unik. Nr. 4400-4355-4305, paskirtis – Viešbučių, nuosavybės teisė – Eugenijus Reingardas, Asta Reingardienė.

Planuojama teritorija išsidėsčiusi šalia Beržų gatvės (D2 kategorija). Šios gatvės kategorija nustatyta vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS GRETIMYBĖS:

1	Įregistruotas sklypas kad. Nr. 5273/0013:415 Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 54 Paskirtis: Žemės ūkio Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai Nuosavybės teisė – ██████████
2	Įregistruotas sklypas Kad. Nr. 5273/0013:389 Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 50. Paskirtis - kita Naud. būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos Nuosavybės teisė – ██████████
3	Kaimyniniu sklypu: Kad. Nr. 5273/0013:352 Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k. Paskirtis: Žemės ūkio Naudojimo būdas: Kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai Nuosavybės teisė – ██████████

III. DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI

1. Sklypo suformavimas

Sklypo kad. Nr. 5273/0013:388, adresu Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 52, (plotas 1572 kv. m) ribos nekeičiamos, paliekamos esamos. Plane šis sklypas žymimas Nr. 1

2. Teritorijos naudojimo reglamentai:

Sklypui Nr. 1 taikomi reglamentai:

Teritorijos naudojimo tipas - Rekreacinio naudojimo žemės ūkio teritorija (ZR)

Žemės naudojimo paskirtis - Žemės ūkio paskirties žemė (Z);

Naudojimo būdas – Rekreacinio naudojimo žemės sklypai (Z3);

Užstatymo tankumas - 0.20, intensyvumas – 0.40;

Pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus – iki 8.5 m.

3. Įvažiavimas į sklypą Nr. 1 paliekamas esamas, iš Dujotiekio gatvės, per Beržų g. ir per sklype kad. Nr. 5273/0013:389, adresu Kauno r. sav., Rokų sen., Pavytės k., Dujotiekio g. 50, esantį kelio servitutą S1.

4. Sklype esamas pastatas – svečių namai. Numatomas poilsio paskirties pastatų statyba. Nenumatoma vykdyti jokia veikla, kuriai būtų taikoma sanitarinė apsaugos zona.

Užstatymo zona skirta pastatams statyti planuojamuose sklypuose numatoma ne arčiau kaip 3 m. atstumu nuo sklypo ribos, įvertinus pastatų maksimalų leistiną 8.5m aukštį.

Automobilių parkavimo poreikis nustatytas pagal STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" 30 lentelę.

Suplanuotame sklype Nr. 1 esami ir numatomi statyti pastatai ir planuojamos stovėjimo vietos:

Sklype Nr. 1 yra pastatas: 1V1p - Svečių namai Unik. Nr. 4400-4355-4305, paskirtis – Viešbučių, nuosavybės teisė – Eugenijus Reingardas, Asta Reingardienė. Šiam pastatui automobilių parkavimo

poreikis nustatytas pagal STR2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai" 30 lentelę:

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
2.	Viešbučių paskirties pastatai	
2.3.	Svečių namai	1 vieta 2 kambariams. (numeriams)

Esamas pastatas yra viešbučių paskirties – svečių namai. Jame yra įrengta 6 kambariai (numeriai). Tokiam pastatui būtų paskaičiuojamos 3 parkavimo vietos t. y. 6 kambariai/2 x 1vieta = 3 stovėjimo vietos, tačiau numatoma šio pastato paskirį keisti iš viešbučių paskirties į poilsio paskirties pastatą – poilsio namai, paliekant tą patį 6 kambarių (numerių) skaičių.

Pasikeitus pastato paskirčiai, taip pat numatomas ir didesnis parkavimo vietų skaičius, kuris apskaičiuojamas pagal, minimalų stovėjimo vietų skaičių, skirtą poilsio paskirties pastatams.

Eil. Nr.	Pastatų	Minimalus stovėjimo vietų skaičius
3.	Poilsio paskirties pastatai	
3.1.	Poilsio namai	1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu)

Planuojamam poilsio paskirties pastatui, turinčiam 6 kambarius (numerius), numatoma 6 parkavimo vietos, t. y. 1 vieta kiekvienam kambariui (numeriu) 6 kambariai x 1 stovėjimo vieta = 6 stovėjimo vietos.

Viso sklype Nr. 1 numatoma įrengti 6 automobilių stovėjimo vietas,
Pasikeitus stovėjimo vietų poreikiui – vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.

5. Aplinkos apsauga. Teritorijos želdiniai

Žalieji plotai suplanuoti pagal „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normos“, patvirt. 2007m gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 (priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas-lentelė „Priklausomųjų želdynų norma (plotas) procentais nuo žemės sklypo ploto“)

Eil. Nr.	Žemės sklypo naudojimo būdas	Mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto, %
7.	Rekreacinės teritorijos	40

Sklypui Nr. 1 numatomas ne mažesnis kaip 629 m² želdynų plotas, t. y. ne mažiau kaip 40 procentų nuo viso sklypo ploto (sklypo plotas 1572 m² x 40 % = 628.8 m² priklausomųjų želdynų ploto).

Buitinių atliekų konteineris statomas ne arčiau kaip 3m atstumu nuo sklypo ribos su patogiu privažiavimu, ir 10 m. atstumu iki artimiausiai numatomų statyti gyvenamųjų pastatų.

Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos, kai statiniai nepatenka į PŪV ir PAV veiklų sąrašus pagal 1-2 priedus, ir kai plotas užstatytas pastatais ir aikštelėmis nesudaro 0,5 ha.

Planuojamų sklypų automobilių parkavimas yra nutolęs ne arčiau kaip 7 m. atstumu nuo planuojamo sklypo ribos, bei ne arčiau kaip 42 m. iki arčiausiai esančio gyvenamo pastato. Suplanuotiems sklypas nustatyti priklausomųjų želdynų plotai orientuoti taip, kad kuo daugiau izoliuotų planuojamą stovėjimo aikštelę nuo aplinkinių teritorijų. Numatant šiuose žaliuose plotuose įrengti apželdinimą augalais, bei gyvatvorėmis, kurios maksimaliai sumažintų planuojamame sklype galimai automobilių keliamą triukšmą ir taršą. Pritaikant šias apželdinimo priemones, numatoma, jog sprendiniai neturės neigiamos įtakos gyvenamajai aplinkai.

Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai.

Detaliojo plano keitimo sprendiniai neprieštarauja Kauno rajono bendrajam planui, kadangi planuojami sklypai patenka į žemės ūkio teritorijas, kuriose galimos rekreacinės teritorijos. Vykdamas žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

6. Gaisrinė sauga.

Detaliajame planavime vadovaujasi:

Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti, patvirtintomis 2013m. gruodžio 31d., bei „Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai“, patvirt. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 XV „Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai“.

Gaisrų gesinimui vandens paėmimas numatomas nuo arčiausiai esančio vandens telkinio, kuris nuo pastato nutolės 10 m. atstumu. Gaisro atveju gesinimui bus galimybė gaisriniams automobiliams privažiuoti prie pat pastato ir patogiai išvažiuoti, kadangi įvažiavimo į sklypą ir parkavimo aikštelės teritorija, kurioje galės apsisukti priešgaisrinis automobilis, numatoma įrengti kieta trinkelė arba asfalto danga.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones, bei gavus gretimų sklypų savininkų ir naudotojų sutikimus).

PASTABOS:

1. Buitinių atliekų konteineriai turi būti statomi ne arčiau kaip 3 m nuo sklypo ribos, ir ne arčiau kaip 10 m nuo gyvenamųjų pastatų. Artimiausias pastatas nuo buitinių atliekų konteinerių aikštelės nutolęs apie 43 m atstumu.
2. Atsiradus galimybei prisijungti prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų, prie dujotiekio ar ryšio tinklų, konkretizuojant detaliojo plano sprendinius projektuojamiems pastatams gauti technines prisijungimo sąlygas.
3. Užstatoma teritorija, naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais. Numatyti kietų dangų atstatymą esamų kelių, aikštelių, įvažų zonoje.
4. Žemės naudojimo būdas atitinka Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005m. sausio 20d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 (LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 11 d. įsakymo Nr. 3D-830/D1-920 redakcija) bei teritorijų planavimo erdvinių duomenų specifikaciją (11 lentelė), patvirtintą LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
5. Detaliojo plano sprendiniai galioja sklypo ribose. Sprendiniai už sklypo ribų yra informacinio pobūdžio.

IV INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI

Vandentiekio ir nuotekų tinklai:

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti vietiniai vandentiekio ir nuotekų tinklai. Vandentiekis prijungtas nuo gretimame sklype kad. Nr. 5273/0013:389 esamo požeminio vandens gręžinio. Nuotekų tinklai yra nuvesti į gretimame sklype kad. Nr. 5273/0013:389 esamus biologinius valymo įrenginius.

Vadovaujantis UAB „Giraitės vandenys“ 2018-01-03 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG55494, Artimiausi UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojami geriamojo vandens tiekimo tinklai yra Patamulšėlio k., nutolę atstumu ~ 5,5 km. ir nuotekų tvarkymo bei nuvedimo tinklai yra Ilgakiemyje, nutolę atstumu ~ 8 km. Ateityje, atsiradus galimybei, planuojamai teritorijai vandentiekio ir nuotekų tinklai turi būti prijungiami prie centralizuotų vandentiekio ir nuotekų tinklų.

Elektros energijos tiekimas.

Į planuojamą sklypą atvestas požeminis 0.4 kV elektros kabelis, kuri aprūpina esamą pastatą elektros tiekimu. Šiam tinklui numatoma elektros tinklų apsaugos zona.

Dujų tiekimas

Šalia planuojamos teritorijos nėra nutiesta dujotiekio tinklų, nuo kurių galima būtų prisijungti dujas, todėl numatyta trasa naujų komunikacijų į planuojamą objektą paklojimui.

Ryšiai.

Planuojamuose sklypuose esamų ryšių tinklai nenutiesti. Šiuo metu netoliese planuojamos teritorijos nėra nutiestų jokių ryšio tinklų, nuo kurių galima būtų prisijungti, tačiau vadovaujantis Telia Lietuva AB, 2017-11-23 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG52136, numatyta trasa naujoms komunikacijoms į planuojamą objektą paklojimui.

Šilumos tiekimo tinklai

Šilumos tiekimo tinklų į planuojamus sklypus nenumatoma atvesti.

Pastaba: naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinių techninį projektą. Rengiant statinių techninius projektus būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.

Servitutai:

Suplanuotame sklype Nr. 1 naujų servitutų nenumatoma, lieka galioti esami viešpataujantys servitutai S1 ir S2:

S1 Kelio servitutas – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)(per sklypą kad. Nr. 5273/0013:389) – 0.0076 ha.

S2 Servitutas – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis)(per sklypą kad. Nr. 5273/0013:389) – 0.0013 ha.

Projekto rengimo metu nustatyti apribojimai

Suplanuotas sklypas Nr. 1

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, nustatytos LRV 1992.05.12 nutarimu Nr.343 (LRV 1995.12.29 nutarimo Nr.1640 redakcija):

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos;

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

XXIXa. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos;

V. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano keitimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąvado reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano keitimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams, bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Planuojamuose sklypuose nenumatoma jokia veikla, kuri gali kelti neigiamą poveikį aplinkinėms teritorijoms. Todėl, numatomi vykdyti planuojamame sklype poilsio ir rekreacijos veiklai nenumatomos sanitarinės apsaugos zonos.

Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai, kadangi aplinkui planuojamą teritoriją išsidėstę žemės ūkio paskirties sklypai, bei komercinės paskirties teritorijų sklypai. Planuojamą sklypą numatoma apželdinti gyvatvorėmis ir kitais želdiniais, taip aplinkines teritorijas kuo daugiau apsaugoti nuo galimo planuojamoje teritorijoje laikomų automobilių taršos ir triukšmo.

Detaliojo plano keitimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

VI. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE KEIČIAMĄ DETALŪJĮ PLANĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliktos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais,,

Visuomenės informavimas apie keičiamą detalųjį planą :

-Apie pradedamą rengti ir parengtą Kauno rajono savivaldybės internetiniame puslapyje (www.krs.lt) ;

-TPDRIS informacinėje sistemoje (Informacija apie viešumo procedūras, detaliojo plano brėžinys bei aiškinamasis raštas);

-Gretimų sklypų savininkams ir naudotojams išsiųsti registruoti informaciniai laišakai (informacija apie pašto korespondenciją pridedama viešumo procedūrų dokumentų sudėtyje). Laiškai išsiųsti kaimynų deklaruotos vietos adresu, pagal VĮ REGISTRŲ CENTRAS duomenis (viešumo procedūrų dokumentų sudėtyje).

Sprendiniai paskelbti ir viešinami Rokų seniūnijoje;

Motyvuotus pasiūlymus, paklausimus bei pretenzijas galima siųsti detaliojo plano rengėjui arba planavimo iniciatoriui ar įgaliotiems asmenims susipažinimo laikotarpiu, bei viešo susirinkimo metu.