

## 7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS

### 7.1.1. ĮVADAS

#### Detaliojo plano organizatorius:

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288 Kėdainiai, tel. 8-347-69550, faks. 8-347-61125.

#### Detaliojo plano rengėjas:

UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028, faks. 8-37-452532.

#### Planuojamos teritorijos plotas:

~5,26 ha

#### Detaliojo plano rengimo pagrindas:

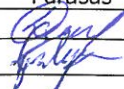
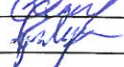

Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-12 d. įsakymas Nr. AD-1-1285 "Dėl septynių Kėdainių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo".

#### Planavimo etapai.

Planavimo procesą sudaro 3 etapai:

1-asis – parengiamasis etapas, kurio metu: planavimo organizatorius pagal nustatytus planavimo tikslus numato planuojamą teritoriją, parengia ir patvirtina planavimo darbų programą. Planavimo darbų programoje numatomi konkretūs planavimo uždaviniai, nurodoma, ar turi būti atliekami tyrimai, galimybių studijos, ar rengimo etapu bus rengiama teritorijos vystymo koncepcija (toliau – koncepcija) ir ar numatoma atlikti koncepcijos nepriklausomą profesinį vertinimą. Koncepcija rengiama, kai numatomos teritorijų planavimo dokumentų sprendinių alternatyvos, taip pat kitais Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėse nustatytais atvejais. Šiuo etapu planavimo organizatorius viešai paskelbia apie priimtą sprendimą dėl teritorijų planavimo dokumento rengimo pradžios, planavimo tikslų ir planavimo darbų programą. Parengiamuoju etapu atliekami planuojamos teritorijos galimos taršos tyrimai, kai planuojama pramoninių teritorijų konversija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta, atliekami kiti tyrimai, galimybių studijos. Be to, Vyriausybės nustatyta tvarka nustatoma, ar bus atliekamas strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV).

2-asis – teritorijų planavimo dokumento rengimo etapas, kurį sudaro: 1) esamos būklės įvertinimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, rengiamo dokumento tikslus ir uždavinius, patvirtintą planavimo darbų programą, atliekamas teritorijos gamtinės, demografinės, socialinės, kraštovaizdžio, gamtos ir nekilnojamojo kultūros paveldo apsaugos, aplinkos apsaugos, visuomenės sveikatos saugos, inžinerinės ir ekonominės būklės, valstybės ir viešojo saugumo, krašto apsaugos reikmių vertinimas, teritorijos vystymo tendencijų, probleminių situacijų ar (ir) arealų nustatymas, teisės aktų vertinimas. Pateikiamos galimo teritorijų vystymo prognozės, atsižvelgiant į nustatytas teritorijų vystymo tendencijas; 2) bendrųjų sprendinių formavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis ir planuojamą teritoriją, atitinkamai teritorijai taikomų valstybės ir regionų strateginio planavimo dokumentų nuostatas, nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, parengiama koncepcija, jeigu planavimo darbų programoje numatyta ją rengti. Vyriausybės nustatyta tvarka atliekamas SPAV, jeigu parengiamuoju etapu priimamas sprendimas šį vertinimą atlikti. Šioje stadijoje teritorijų planavimo dokumentų rengėjas gali kreiptis į planavimo sąlygas išdavusias institucijas dėl planavimo sąlygų įvykdymo, o planavimo

Planavimo organizatorius: Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius						
	Vardas Pavardė	Atestato Nr.	Parašas	Data	Dokumento Nr.	
PV	Diana Dimavičienė	26491		2015-05-05	2015/04-06/MDP/07/01	
Planuot.	Tomas Grabys			2015-05-05	Lapas	1
					Lapų	14
					Laida	0
<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>			<b>Objektas: Kėdainių miesto Smilgos gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas</b>			
			<b>UAB "DUJŲ SFERA"</b>			
			Draugystės 19, LT-3031, Kaunas			

sąlygas išdavusios institucijos šiuo atveju privalo teikti konsultacijas. koncepcijai raštu turi pritarti planavimo organizatorius; 3) sprendinių konkretizavimas – atsižvelgiant į teritorijų planavimo lygmenis, planavimo tikslus ir uždavinius, parengiami teritorijų planavimo dokumentų konkretūs sprendiniai, kuriuose nustatomos privalomosios nuostatos, privalomieji reikalavimai ar teritorijos naudojimo reglamentai.

3-ias – baigiamasis etapas, kurį sudaro: 1) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento sprendinių viešinimas – supažindinimas su parengtu teritorijų planavimo dokumentu, pasiūlymų nagrinėjimas ir konsultavimasis arba viešas svarstymas; 2) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento derinimas teritorijų planavimo dokumentą derinančiose institucijose ar Teritorijų planavimo komisijoje; 3) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tikrinimas teritorijų planavimo valstybinę priežiūrą atliekančioje institucijoje; 4) kompleksinio teritorijų planavimo dokumento tvirtinimas ir registravimas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų registre.

**Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šiomis planavimo sąlygomis:**

- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-12 d. įsakymas Nr. AD-1-1285 „Dėl septynių Kėdainių miesto daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalų detaliųjų planų rengimo“;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-12-05 patvirtinta techninė specifikacija „Sklypų suformavimo prie daugiabučių gyvenamųjų namų Kėdainių mieste detaliųjų planų parengimas“;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 d. įsakymas Nr. AD-1-1416 „Dėl Smilgos gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-11-28 d. įsakymu Nr. AD-1-1416 patvirtinta planavimo darbų programa detaliojo planavimo dokumentui rengti;
- Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2014-12-02 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 14-07;
- Nacionalinės žemės tarnybos prie Žemės ūkio ministerijos Kėdainių skyriaus 2014-04-15 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 9PLS-18;
- Kauno visuomenės sveikatos centro 2014-04-24 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 60-215(14);
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministerijos Kauno regiono aplinkos apsaugos departamento 2014-04-18 d. planavimo sąlygos Nr. 400(PAV)-D2-1043;
- AB „Lietuvos dujos“ Kauno filialo 2014-05-13 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. G-622/S-k25-684;
- UAB „Kėdainių vandenys“ 2014-05-23 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 8-54;
- AB „Panevėžio energija“ 2014-04-18 d. teritorijų planavimo sąlygos Nr. 102-1439-792;
- AB „LESTO“ 2014-04-24 d. planavimo sąlygos Nr. 45730-14-0601;
- TEO LT, AB 2014-04-24 d. planavimo sąlygos Nr. T-14/0324.

**Detalusis planas rengiamas vadovaujantis šių normatyvinių dokumentų reikalavimais:**

- LR Teritorijų planavimo įstatymas 1995 m. gruodžio 12d., Nr. I-1120; (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617, Nr. 152-5532; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 10-337, Nr. 135-5232; 2009, Nr. 144-6351, Nr. 159-7205; 2010, Nr. 65-3195; 2010-07-15, Nr. 84-4404; Žin., 2013, Nr. 76-3824);
- LR Vyriausybės 2013 m. gruodžio 18 d. nutarimas Nr. 1265 „Dėl pasiūlymų teikimo dėl teritorijų planavimo proceso inicijavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklės“;
- Lietuvos Respublikos žemės ūkio ministro ir Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 11 d. įsakymas Nr. 3D-830/D1-920 „Dėl žemės ūkio ministro ir Aplinkos ministro 2005 m. sausio 20 d. įsakymo Nr. 3D-37/D1-40 „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties žemės naudojimo būdų turinio, žemės sklypų naudojimo pobūdžių sąrašo ir jų turinio patvirtinimo“ pakeitimo;
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-1009 „Dėl teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikacijos patvirtinimo“;

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	2
		Lapų	14
		Laida	0

- LR Vyriausybės 2004-08-18 nutarimo Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin. 2004, Nr. 130-4650);
- Lietuvos Respublikos Aplinkos ministerijos 2004-05-07 d. įsakymu Nr. D1-262 patvirtintomis „Teritorijų planavimo sąlygų parengimo ir išdavimo taisyklėmis“ (Žin., 2004, Nr. 83-30280; 2006, Nr. 112-4293; 2008, Nr. 71-2754; 2008, Nr. 120-4570; 2009, Nr. 145-6460, 2010, Nr. 117-5986; 2011-04-12, Nr. 43-2046; 2012-04-07, Nr. 42-2096; 2013-10-30, Nr. 113-5676; 2014-01-17, Nr. 2014-00274; 2014-02-14, Nr. 2014-01583);
- LR Vyriausybės nutarimas 1992 m. gegužės 12d. Nr. 343 „Dėl Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 70-2887, Žin., 2003, Nr. 11-407, Nr. 42-1939, Nr. 105-4709, Žin., 2004, Nr. 21-642, Žin., 2005, Nr. 35-1140, Žin., 2007, Nr. 105-4294, Žin., 2008, Nr. 33-1152, Nr. 44-1643; 2010, Nr. 98-5089; Žin., 2013, Nr. 140-7096);
- LR Aplinkos ministro 2014 m. sausio 14 d. įsakymas Nr. D1-36 „Dėl Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymo Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo“;
- LR Aplinkos ministro 2007 m. vasario 14 d. Nr. D1-96 „Gamtinio karkaso nuostatų patvirtinimo“ ir vėlesni pakeitimai (2007-02-20, Nr. 22-858; 2010-07-22, Nr. 87-4619; 2012-07-17, Nr. 84-4425; 2014-01-17, Nr. 2014-00264);
- Lietuvos Respublikos Vyriausybės 1996-09-18 nutarimas Nr. 1079 „Dėl visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimančiam sprendimui dėl teritorijų planavimo nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 1996, Nr. 90-2099; 2004, Nr. 112-4189; Žin., 2007, Nr.33-1190; 2009, Nr. 125-5392; 2009, Nr. 125-5392; );
- Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo įstatymas 2006 m. liepos 13 d. Nr. X-764 (Žin. 2006, Nr. 82-3260; 2006, Nr. 82-3261; 2010, Nr. 157-7978);
- Lietuvos Respublikos Sveikatos Apsaugos Ministerijos įsakymas 2004-08-19 Nr.V-586 „Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo“ (Žin., 2004, Nr. 134-4878; 2009, Nr. 152-6849);
- LR Aplinkos ministro 2007-04-02 įsakymas Nr. D1-193 „Dėl paviršinių nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 42-1594);
- LR Aplinkos ministro 2006-05-17 įsakymas Nr. D1-236 „Dėl nuotekų tvarkymo reglamento patvirtinimo“ (Žin., 2006, Nr. 59-2103; Žin. 2007, Nr. 110-4522; 2009, Nr. 83-3473 2009, Nr. 159-7267);
- STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 (TAR, 2014-12-23, 2014-20578);
- STR 2.07.01:2003 „Vandentiekis ir nuotekų šalintuvas. Pastato inžinerinės sistemos. Lauko inžineriniai tinklai“ patvirtinimo 2003 m. liepos 21 d. Nr. 390 (Žin., 2003, Nr. 83-3804);
- STR 2.09.02:2005 „Šildymas, vėdinimas ir oro kondicionavimas“;
- Dujų sistema. Skirstomieji plieniniai dujotiekiai. Projektavimas ir statyba. (L.D.SND-06:2000);
- HN 33:2007 „Akustinis triukšmas. Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ (Žin., 2007, Nr. 75-2990);
- HN 35:2007 „Didžiausia leidžiama cheminių medžiagų (teršalų) koncentracija gyvenamosios aplinkos ore patvirtinimo“ (Žin., 2007, Nr. 55-2162);
- Energetikos ministro 2010-03-29 d. įsakymas Nr. 1-93 „Elektros tinklų apsaugos taisyklės“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymas Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“;
- Lietuvos Respublikos aplinkos ministras ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktorius 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“;
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2007 m. vasario 22 d. įsakymu Nr. 1-66 „Lauko gaisrinio vandentiekio tinklų ir statinių

- projektavimo ir įrengimo taisyklės” (Žin., 2007, Nr. 25-953; Žin., 2009, Nr. 63-2538; Žin., 2011, Nr. 48-2343);
- o LR Atliekų tvarkymo įstatymas 2002-07-01 Nr. IX-1962 (Žin., 1998, Nr. 61-1726; 2002, Nr. 72-3016; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2008, Nr. 76-2999, Nr. 81-3180);
  - o Lietuvos Respublikos aplinkos apsaugos įstatymas 2010 m. gegužės 28 d. Nr. XI-858 (Žin., 1992, Nr. 5-75, Žin., 1997, Nr. 65-1540, Žin., 2000, Nr. 39-1093, Žin., 2000, Nr. 90-2773, Žin., 2002, Nr. 2-49, Žin., 2003, Nr. 61-2763, 2004, Nr. 36-1179, Žin., 2004, Nr. 60-2121, Žin., 2005, Nr. 47-1558);
  - o LR Sveikatos apsaugos ministro 2011-05-13 d. įsakymas Nr. V-474 „Dėl Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatyme nenumatytų poveikio visuomenės sveikatai vertinimo atlikimo atvejų nustatymo ir tvarkos aprašo patvirtinimo ir įgaliojimų suteikimo“ (Žin., 2011, Nr. 61-2923, 2012, Nr. 71-3682 );
  - o LR AM 2005-07-15 įsakymas Nr. D1-370 „Dėl visuomenės informavimo ir dalyvavimo planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo procese tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo 2012 m. rugpjūčio 30 d. Nr. D1-697 (Žin., 2005, Nr. 93-3472; 2010, Nr. 54-2663; 2012-08-31 Nr. 102-5207);
  - o Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2002 m. balandžio 15 d. nutarimas Nr. 534 „Dėl Lietuvos Respublikos nekilnojamojo turto kadastro nuostatų patvirtinimo“ (Žin., 2002, Nr. 41-1539; 2005, Nr. 80-2899; 2008, Nr. 140-5552 ; 2010, Nr. 53-2606);
  - o LRV 2010-08-01 nutarimas Nr. 1276 „Dėl Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. spalio 14 d. nutarimo Nr. 1289 „Dėl Žemės servitutų nustatymo administracinių aktų taisyklių patvirtinimo” pakeitimo”;
  - o Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2003-12-24 įsakymas Nr. 687 „Aplinkosauginiai reikalavimai paviršinėms nuotekoms tvarkyti“ (Žin., 2004, Nr. 10-289);
  - o LR Ūkio ministerijos 1998-04-24 įsakymas Nr. 151 „Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų ir jų įrenginių apsaugos taisyklės“;
  - o Lietuvos Respublikos žemės įstatymas Nr. I-446, 1994-04-26 (Žin., 1994, Nr. 34-620; 2004, Nr. 28-868, Nr. 117-4368, Nr. 167-6098; 2005, Nr. 88-3291; 2006, Nr. 42-1504, Nr. 87-3399, Nr. 138-5268, Nr. 141-5392; 2008, Nr. 135-5233; 2009, Nr. 77-3166, Nr. 153-6884; 2010, Nr. 13-623; 2010, Nr. 72-3616 );
  - o Lietuvos Respublikos energetikos įstatymas 2002 m. gegužės 16 d. Nr. IX-884 (Žin., 2002, Nr. 56-2224; 2003, Nr. 69-3118; 2007, Nr. 55-2124; 2008, Nr. 135-5228; 2009, Nr. 10-352; 2010, Nr. 67-3337).

#### Detalusis planas atitinka šių planų sprendinius:

- 1) Bendrųjų planų:
  - Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274.
- 2) Specialiųjų planų: -;
- 3) Detaliųjų planų: -.

### 7.1.2. ESAMOS PADĖTIES ANALIZĖ

#### 1. Vietovė.

Planuojama teritorija yra Kėdainių miesto centrinėje dalyje, tarp J. Basanavičiaus, Smilgos, Tilto ir Žydų gatvių.

Vadovaujantis Kėdainių miesto bendroju planu patvirtintu Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274 planuojama teritorija patenka į daugiaaukštės gyvenamosios statybos, senamiesčio, migracijos koridorių, bendro naudojimo želdynų, vandenvietės II saz, didžiųjų prekybos centrų ir gamtinio karkaso teritorijas.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	4
		Lapų	14
		Laida	0

## 2. Gretimybės.

Planuojama teritorija ribojasi su nuosavybės teise įregistruotais žemės sklypais:

Skypo Kad. Nr.	Adresas	Savininkai	Pagr. naudojimo paskirtis (sklypo naudojimo būdas/pobūdis)
5333/0010:114	J. Basanavičiaus g. 45A, Kėdainiai	UAB „Vaistinių valda“; Lietuvos Respublika	Kita (Komerčinės paskirties objektų teritorijos/-)
5333/0010:49	Tilto g. 2, Kėdainiai	UAB „BALTISHES HAUS“	Kita (Komerčinės paskirties objektų teritorijos/-)
5333/0010:22	Paeismilgio g. 20, Kėdainiai	Algimantas Velutis	Kita (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos/-)
5333/0010:89	Žydų g. 7, Kėdainiai	Vaidotas Avižius; Ingrida Avižiuviene	Kita (gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5333/0010:4	Žydų g. 5, Kėdainiai	Liucija Rinkevičienė	Kita (gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5333/0010:66	Žydų g. 3, Kėdainiai	Robertas Kęstutis Žiužnys	Kita (gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5333/0010:10	Žydų g. 1, Kėdainiai	Kristatina Kizlaitienė	Kita (gyvenamosios teritorijos/mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos)
5333/7001:6	Kėdainių r. sav. Kėdainių r. sav. teritorija	Lietuvos Respublika. Valstybinės žemės patikėjimo teisė: VĮ „Kauno regiono keliai“	Kita (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-)
5333/7001:12	Kėdainių r. sav.	Lietuvos Respublika. Valstybinės žemės patikėjimo teisė: VĮ Kelių ir transporto tyrimo institutas	Kita (susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos/-)

## 3. Planuojamos teritorijos savininkai.

Planuojama teritorija priklauso Lietuvos Respublikos Valstybiniam žemės fondui, kuri yra užstatyta daugiabučiais gyvenamaisiais namais.

## 4. Teritorijos užstatymas.

Planuojamoje teritorijoje yra šie pastatai ir statiniai:

- o adresu J. Basanavičiaus g. 45A yra įregistruota: 1 aukšto ir 31 patalpų ne gyvenamosios paskirties pastatas – gydymo įstaiga (unikalus Nr. 5396-9001-4010), pagrindinė naudojimo paskirtis – Gydymo, nuosavybė: UAB „Vaistinių valda“ ir Lietuvos Respublika. Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Krokolandas“ ir UAB „Vaistinių valda“;
- o adresu Žydų g. 5 yra įregistruota: 1 aukšto, – gyvenamas namas (unikalus Nr. 5396-4006-5018), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai); kiti inžineriniai statiniai – kiemo staitiniai (unikalus Nr. 5396-4006-5018), nuosavybė: Liucija Rinkevičienė;
- o adresu Žydų g. 7 yra įregistruota: 1 aukšto pastatas – gyvenamas namas (unikalus Nr. 4400-0692-1004), pagrindinė naudojimo paskirtis gyvenamoji (vieno buto pastatai); kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (kiemo įrenginiai), nuosavybė: Vaidotas Avižius; Ingrida Avižiuviene;
- o adresu Paeismilgio g. 20 yra įregistruota: 1 aukšto, – gyvenamas namas (unikalus Nr. 4400-1090-5505), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (vieno buto pastatai); kiti inžineriniai pastatai – Kiemo statiniai 4400-1090-5516, nuosavybė: Algimantas Velutis;
- o adresu Tilto g. 2 yra įregistruota: 2 aukštų, pastatas – Parduotuvė (Unikalus Nr. 5398-4004-8013), pagrindinė naudojimo paskirtis – prekybos; kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai (unikalus Nr.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	5
		Lapu	14
		Laida	0

5398-4004-8013), nuosavybė: UAB „BALTISHES HAUS“. Sudaryta nuomos sutartis: UAB „Palink“;

o adresu Smilgos g. 2 yra įregistruota: 5 aukštų, 40 gyvenamųjų patalpų ir 5 negyvenamosios paskirties patalpų pastatas – gyvenamas namas (Unikalus Nr. 5396-9002-8014), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), nuosavybė: įrašų nėra;

o adresu Smilgos g. 4 yra įregistruota: 5 aukštų ir 40 butų pastatas – gyvenamas namas (unikalus Nr. 5396-8002-5018), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), nuosavybė: įrašų nėra;

o adresu Smilgos g. 6 yra įregistruota: 5 aukštų, 50 gyvenamųjų patalpų pastatas – gyvenamas namas (unikalus Nr. 5396-8002-6015), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), nuosavybė: įrašų nėra.

o adresu Smilgos g. 8 yra įregistruota: 5 aukštų, 50 gyvenamųjų patalpų pastatas – gyvenamas namas (Unikalus Nr. 5396-8002-7012), pagrindinė naudojimo paskirtis – gyvenamoji (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai pastatai), nuosavybė: nustatytas turto administravimas UAB „Kėdainių butai“.

## 5. Želdynai.

Apie 40 % planuojamos teritorijos sudaro želdynai (gėlynai, vejos, atskirai augantys krūmai, pavieniai ir grupelėmis augantys medžiai).

## 6. Gamtos ir Kultūros paveldo objektai.

Planuojama teritorija pagal Lietuvos Respublikos nekilnojamųjų kultūros vertybių apsaugos įstatymą patenka Kėdainių senamiesčio, unikalus kodas 16074, teritoriją. Taip pat planuojama teritorija patenka į senojo miesto vietos teritoriją, unikalus kodas 5148.

## 7. Infrastruktūra.

### 7.1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesta 0,4 kV elektros kabeliai, žemos įtampos elektros oro linija, elektros šviestuvai ant metalinių stulpų. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ VI skyriaus 19 punktą nustatytos apsaugos zonos: iki 1 kV - žemės juosta, kurios plotis po 2 metrus nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų; požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona – žemės juosta, kurios plotis po 1 metrą nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų.

### 7.2. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra šilumotiekio tinklai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLVIII skyriaus 190 punktą nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 5 metrus nuo kanalo (vamzdyno) kraštų, kameros išorinės sienų.

### 7.3. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti d50, d110, d63, d100, d70, d50 ir d200 skersmens vandentiekio tinklai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyriaus 197 punktą nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklas įrengtas giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklas įrengtas iki 2,5 m gylio, nustatoma apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdyno ašies.

### 7.4. Ūkinių nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti d150, d200, ūkinių nuotekų kanalizacijos tinklai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyriaus 197 punktą nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	6
		Lapų	14
		Laida	0

metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklas įrengtas giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklas įrengtas iki 2,5 m gylio, nustatoma apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdyno ašies.

#### 7.5. Lietaus nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiesti d150, d110, d200, d400, d500 lietaus nuotekų kanalizacijos tinklai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XLIX skyriaus 197 punktą nustatytos apsaugos zonos, kurių plotis po 5 metrus nuo vamzdynų ašies, kai tinklas įrengtas giliau kaip 2,5 m gylyje. Jeigu tinklas įrengtas iki 2,5 m gylio, nustatoma apsaugos zona 2,5 m nuo vamzdyno ašies. Magistralinių vamzdynų, kurių skersmuo yra 400 mm ir didesnis, apsaugos zona yra žemės juosta, kurios plotis 10 m.

#### 7.6. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje yra požeminės ryšių linijos, ryšių kanalizacijos šuliniai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ I skyriaus 1 punktą nustatyta apsaugos zona, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos.

#### 7.7. Dujotiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje yra nutiestas mažo slėgio d20, d90, d32, d50, d100, d150 dujotiekio tinklai. Šiems tinklams pagal LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ IX skyriaus 35 punktą nustatyta apsaugos zona, kurios plotis – po 2 metrus abipus vamzdyno ašies. Planuojamoje teritorijoje yra dujų paskirstymo, slėgio keityklos (spintos), joms nustatyta 10 metrų apsaugos zona.

### 8. Susisiekimo sistema

Įvertinant esamą situaciją bei bendrojo plano sprendinius, į planuojamą teritoriją patenkama per J. Basanavičiaus gatvės (B kategorijos gatvė, krašto kelias Nr. 229), Smilgos gatvės (C kategorijos gatvė) ir Tiltos gatvės (B kategorijos gatvė, rajoninis kelias Nr. 1906). J. Basanavičiaus gatvės koridoriuje, vadovaujantis Kėdainių miesto bendrojo planu, numatyta dviračių/pėsčiųjų trasos atkarpa. Tiltos gatvės koridoriuje Nacionalinė dviračių trasa.

### 9. Teritorijos vystymo tendencijos, probleminės situacijos.

#### *Teritorijos vystymo tendencijos:*

Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274, planuojamą teritoriją priskiria daugiaaukštės gyvenamosios statybos, senamiesčio, migracijos koridorių, bendro naudojimo želdynų, vandenvietės II saz, didžiųjų prekybos centrų ir gamtinio karkaso teritorijoms.

Detalusis planas savo sprendiniais sieks suformuoti kitos paskirties žemės sklypus prie daugiabučių gyvenamųjų namų žaliųjų plotų ir kitų statinių, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo parametrus: naudojimo būdą ir pobūdį, nustatyti įvažiavimus ir servitutus, išspręsti lengvųjų automobilių stovėjimo aikštelių plėtros galimybę, numatyti viešąsias teritorijas vaikų žaidimo aikštelėms ir želdiniams, buitinių atliekų konteinerių išdėstymą, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų nustatymas.

Planuojamoje teritorijoje jau yra suplanuota susisiekimo sistema. Šio detaliojo plano sprendiniais bus nustatomos gatvių raudonosios linijos.

#### *Probleminės situacijos:*

➤ Planuojamoje teritorijoje vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ patvirtinti Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2011 m. gruodžio 2 d. įsakymu Nr. D1-933 VIII skyriaus 107 punkto 30 lentelė, prie gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatų, nepakanka automobilių stovėjimo vietų ir jos nėra įrengtos;

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	7
		Lapų	14
		Laida	0

➤ Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 243 punktu, planuojamoje teritorijoje nepakanka vaikų žaidimų aikštelių.

#### 7.1.4. SPRENDINIAI

##### 1. Paskirtis.

Igyvendinant detaliojo plano sprendinius formuojami 7 žemės sklypai. Sklypo Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 ir Nr. 4 teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija (GG), sklypo Nr. 5 ir Nr. 6 - techninės infrastruktūros koridorius (TK) ir Nr. 7 - bendro naudojimo erdvių, želdynų teritorija (BZ).

Planuojamų žemės sklypų žemės naudojimo paskirtis - kitos paskirties žemė. Naudojimo būdai - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2); Atskirųjų želdynų teritorijos (E), Komercinės paskirties objektų teritorijos (K).

##### 2. Sklypų suformavimas.

Sklypai suformuoti atsižvelgus į greta esančių įregistruotų žemės sklypų ribas, nepažeidžiant tų sklypų naudotojų ar nuomotojų interesų; gatvių koridorius; gatvių raudonąsias linijas; esamų pastatų bei inžinerinių objektų išsidėstymą bei patvirtintų aktualių teritorijų planavimo dokumentų sprendinius.

Planuojamoje teritorijoje suformuota 7 žemės sklypai:

**Sklypas Nr. 1** formuojamas prie esamo gyvenamojo namo Smilgos g. 2 (gyvenamosios paskirties patalpų – 40, negyvenamosios – 5). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos/komercinės paskirties objektų teritorijos. Sklypo plotas 2825 m<sup>2</sup>. Išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, žaidimų aikštelių, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktu (kai mašinų stovėjimo skaičius yra 10 ir mažiau, iki gyvenamųjų pastatų minimalus atstumas turi būti 10 m) planuojamame sklype formuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės (10 ir 8 vietų). Privažiavimas/priėjimas prie sklypo numatomas iš Smilgos gatvės per sklypą Nr. 5. Sklype numatomas servitutas: 203 - Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėms (tarnaujantis daiktas) (447 m<sup>2</sup>) besiribojančiam sklypui (Kad.Nr. 5333/0010:114) adresu J.Basanavičiaus g.45A.

**Sklypas Nr. 2** formuojamas prie esamo gyvenamojo namo Smilgos g. 4 (gyvenamosios paskirties patalpų – 40). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas 2517 m<sup>2</sup>. Išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, žaidimų aikštelių, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktu (kai mašinų stovėjimo skaičius yra 10 ir mažiau, iki gyvenamųjų pastatų minimalus atstumas turi būti 10 m) planuojamame sklype formuojamos dvi automobilių stovėjimo aikštelės (10 ir 10 vietų). Privažiavimas/priėjimas prie sklypo numatomas iš Smilgos gatvės per sklypą Nr. 5.

**Sklypas Nr. 3** formuojamas prie esamo gyvenamojo namo Smilgos g. 6 (gyvenamosios paskirties patalpų – 50). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas 2663 m<sup>2</sup>. Išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, žaidimų aikštelių, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktu (kai mašinų stovėjimo skaičius yra 10 ir mažiau, iki gyvenamųjų pastatų minimalus atstumas turi būti 10 m) planuojamame sklype formuojamos trys automobilių stovėjimo aikštelės (9, 10 ir 2 vietų). Privažiavimas/priėjimas prie sklypo numatomas iš Smilgos gatvės per sklypą Nr. 6.

**Sklypas Nr. 4** formuojamas prie esamo gyvenamojo namo Smilgos g. 8 (gyvenamosios paskirties patalpų – 50). Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; būdas – daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos. Sklypo plotas 3652 m<sup>2</sup>. Išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, žaidimų aikštelių, vadovaujantis LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktu (kai mašinų stovėjimo skaičius yra 10 ir mažiau, iki gyvenamųjų pastatų minimalus atstumas turi būti 10 m) planuojamame sklype formuojamos trys automobilių stovėjimo aikštelės (10, 10 ir 2 vietų). Privažiavimas/priėjimas prie sklypo numatomas iš Smilgos gatvės per sklypą Nr. 5.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	8
		Lapų	14
		Laida	0

**Sklypas Nr. 5** privažiavimams prie pastatų. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos koridoriai. Sklypo plotas 513 m<sup>2</sup>. Privažiavimas/priėjimas prie sklypo numatomas iš Smilgos gatvės.

**Sklypas Nr. 6** privažiavimams prie pastatų. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos koridoriai. Sklypo plotas 707 m<sup>2</sup>. Privažiavimas/priėjimas prie sklypo numatomas iš Smilgos gatvės.

**Sklypas Nr. 7** formuojamas rekreacinės paskirties želdynams, esamoms vaikų žaidimų aikštelėms. Sklype gali būti įrengti parkai, miesto sodai, skverai, žaliosios jungtys bei kiti ramiam poilsiui skirti želdiniai. Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kitos paskirties žemė; naudojimo būdas – atskirųjų želdynų teritorijos. Sklypo plotas 21288 m<sup>2</sup>. Privažiavimas/priėjimas prie sklypo galimas iš Smilgos, Tiltų g. per sklypą Nr. 5 ir Nr. 6 gatvių.

### 3. Teritorijos užstatymas.

Planuojama teritorija naujais pastatais nebus užstatyta. Naujai suformuotiems sklypams prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai.

### 4. Inžineriniai tinklai.

#### Esamų miesto infrastruktūros inžinerinių tinklų naudojimo ir tvarkymo reikalavimai.

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais bei LR Vyriausybės 1992 m. gegužės 12 d. nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ reikalavimais.

#### 4.1. Elektros tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nauji elektros tinklai neplanuojami.

#### 4.2. Šilumos tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nauji šilumos tinklų neplanuojami.

#### 4.3. Vandentiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nauji vandentiekio tinklai neplanuojami.

#### 4.4. Nuotekų tinklai.

Planuojamoje teritorijoje nauji buitinių bei lietaus nuotekų tinklai neplanuojami.

#### 4.5. Ryšiai.

Planuojamoje teritorijoje nauji ryšių tinklai neplanuojami.

#### 4.6. Dujotiekio tinklai.

Planuojamoje teritorijoje naujos dujotiekio linijos neplanuojamos.

#### 4.7. Susisiekimo komunikacijos bei infrastruktūros objektai:

Privažiavimai prie planuojamų žemės sklypų numatomi iš esamų Smilgos gatvės naudojant esamas nuovažas.

Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ XIII skyriaus 107 punktu automobilių stovėjimo vietų minimalus skaičius prie daugiabučio namo – 1 vieta vienam butui. Įvertinus planuojamose teritorijoje esamus gyvenamųjų pastatų butus reglamentuotos 185 automobilių stovėjimo vietos.

Planuojamoje teritorijoje planuojamas 4 sklypai automobilių stovėjimo aikštelėms įrengti. Laikantis normatyvinių atstumų, pagal LR Vyriausybės 1992-05-12 nutarimo Nr. 343 „Dėl specialiųjų žemės ir miško naudojimo sąlygų patvirtinimo“ XIV skyriaus 68 punktą, numatoma 81 automobilių stovėjimo vieta.

Atsižvelgiant į normatyvinius atstumus iki esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų, sklypuose neįmanoma numatyti reikiamo automobilių stovėjimo vietų skaičiaus.

Pagal LR Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymo Nr. 705 „Dėl statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ patvirtinimo“ 187 punktą minimalus privažiavimas prie daugiabučio pastato turi būti 5,5 m. Todėl privažiavimai turi būti platinami iki reglamentuoto 5,5 m pločio. Automobilių stovėjimo vietų bei įvažiavimo ir išvažiavimo kelių pločiai bus tikslinami techninių projektų metu.

Prieš Smilgos g. 4 ir Smilgos g. 8 gyvenamuosius namus Smilgos gatvės koridoriuje paliekama esamos buitinių atliekų konteinerių aikštelės, kuriose šiuo metu yra buitinių atliekų konteineriai ir antrinių

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	9
		Lapų	14
		Laida	0

žaliavų surinkimo konteineriai. Nuo buitinių atliekų konteinerių aikštelės išlaikytas normatyvinis atstumas iki gyvenamųjų namų, pagal STR 2.02.01:2004 XV skyriaus 259.5.6 punktą nemažiau nei 10 m.

Vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2004 m. liepos 27 d. įsakymu Nr. D1-419 „STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ sklypuose takai turi būti suprojektuoti taip, kad žmonės su negalia galėtų laisvai judėti nuo gatvės (kelio) iki pastato, nuo pastato iki jo priklausinių, želdynų, poilsio aikštelių, automobilio saugyklos ar garažo. Pėsčiųjų takai, poilsio zonos ir automobilių stovėjimo aikštelės, turi atitikti LR Aplinkos ministro 2001 m. birželio 14 d. reglamento Nr. 317 „STR 2.03.01:2001 „Statiniai ir teritorijos. Reikalavimai žmonių su negalia reikmėms“ reikalavimus (sprendžiama techniniu projektu).

Suplanuoti sklypai neaptveriami tvoromis, kadangi numatomi bendri pėsčiųjų takeliai, bendri pravažiavimai.

***Pastaba:** sklypų specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos, inžinerinių tinklų plotai tikslinami geodezinių matavimų metu formuojant naujus sklypus, patvirtinus detalų planą.*

## PLANUOJAMOS TERITORIJOS TVARKYMO REŽIMAI

Detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomoji lentelė pateikta pagrindiniame brėžinyje.

### 7.1.5. APLINKOS APSAUGOS DALIS

#### 1. Vietovė

Planuojama teritorija yra pietinėje kėdainių miesto centrinėje dalyje, tarp Smilgos, J.Basanavičiaus ir Tulto g. gatvių.

Pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą patvirtintą Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010-09-24 sprendimu Nr.TS-274 „Dėl Kėdainių bendrojo plano patvirtinimo“ teritorija patenka į daugiaaukštės gyvenamosios statybos, senamiesčio, migracijos koridorių, bendro naudojimo želdynų, vandenvietės II saz, didžiųjų prekybos centrų ir gamtinio karkaso teritorijas.

Apie 65 % planuojamos teritorijos sudaro želdiniai (jauni miško sodiniai, vejos, gėlynai, atskirai augantys krūmai, pavieniai medžiai). Į šiaurę nuo planuojamos teritorijos, yra Smilgos, bei rytuose Nevėžio upė. Pagal LR Aplinkos ministro 2007-02-14 įsakymo 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“ III skyriaus 11 punktą miestų ir miestelių teritorijose prie visų paviršinių vandens telkinių apsaugos zonų plotis lygus paviršiniams vandens telkiniams nustatomų apsaugos juostų pločiui. Ši apsaugos zona planuojamos teritorijos neliečia.

Planuojamoji teritorija pagal Kėdainių miesto bendrąjį planą, patvirtintą Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274 patenka į migracijos koridorių, bendro naudojimo želdynų, vandenvietės II saz ir gamtinio karkaso teritorijas.

Žemės sklypų ribos bei sklypų plotai nustatomi pagal detaliojo plano sprendinius; nustatomos žemės naudojimo sąlygos ir veiklos apribojimai inžinerinių tinklų apsaugos zonoje.

Planuojama veikla nenumatoma gatvių apsaugos zonose. Planavimo eigoje įvertintos kelių bei inžinerinių tinklų apsaugos zonos.

#### 2. Planuojama ūkinė veikla.

Planuojamos veiklos pavadinimas: gyvenamosios, inžinerinės infrastruktūros bei atskirųjų želdinių paskirties sklypų formavimas prie esamų daugiabučių gyvenamųjų pastatų.

Investicijos bus numatomos techninio projekto eigoje.

Numatomos technologijos ir pajėgumai. Numatomi techniniais projektais.

Infrastruktūros objektų bei inžinerinių tinklų statybai bus naudojamos statybinės medžiagos, sertifikuotos SPSC ar Europos Sąjungos valstybių atitinkamų sertifikavimo institucijų. Pavojingų (sprogstamų, degių, dirginančių, kenksmingų, toksiškų, kancerogeninių, esdinančių, infekcinių, teratogeninių, mutageninių, radioaktyviųjų ir kt.) medžiagų naudojimas ir saugojimas nenumatomas.

#### 3. Galimo poveikio šaltiniai

##### Atliekos.

Atliekos surenkamos vietos komunalinių tarnybų bei išvežamos į sąvartyną. Ūkinės nuotekos bus surenkamos ir nukreipiamos į miesto ūkinių nuotekų tinklus.

Pavojingos - nepavojingos medžiagos.

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	10
		Lapų	14
		Laida	0

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas pavojingų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

Planuojamoje ūkinėje veikloje nenumatomas radioaktyviųjų medžiagų naudojimas ir saugojimas.

#### Kiti faktoriai.

Planuojama ūkinė veikla nesukels didelio triukšmo, vibracijos, šviesos, šilumos, jonizuojančiosios ir nejonizuojančiosios spinduliuotės.

Automobilių keliamas triukšmas gyvenamosiose patalpose neviršys HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuotų leistinų normų.

Planuojamoje teritorijoje nenumatoma jokia ūkinė veikla galinti turėti neigiamą poveikį gyvenamajai ar rekreacinei aplinkai bei gyventojų sveikatai.

#### Vanduo.

Planuojamoje teritorijoje susidariusios buitinės ir lietaus nuotekos išleidžiamos į esamus buitinių ir lietaus nuotekų kanalizacijos tinklus.

#### Aplinkos oras.

Kadangi planuojamoje teritorijoje atvestas centralizuotas šildymas, tai į aplinką teršalų nebus išmetama.

Remiantis tuo, kad dujų nutekėjimai į atmosferą gali būti tik avarijos atveju, galima teigti, kad dujotiekis poveikio atmosferai nedarys.

Oro kokybei nežymią įtaką gali turėti važiuojantis transportas.

#### Dirvožemis.

Tose atkarpose, kur numatomos stovėjimo aikštelės, nuimamas humusingas dirvožemio sluoksnis ir laikinai sandėliuojamas teritorijos pakraštyje. Baigiant statybos darbus, dirvožemis paskleidžiamas apželdinamoje teritorijoje, išlyginamas ir užsėjamas žole, apsauginiais želdiniais, perteklius išvežamas bei panaudojamas kitų teritorijų rekultivavimui. Augalinio sluoksnio storis – 25 cm. Numatomas dalinis sklypų apželdinimas, daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos sklypuose – 30 % (sprendžiama techniniais projektais).

#### Triukšmas.

Apsaugos nuo triukšmo charakteristikos ir priemonės nustatomos vadovaujantis STR 2.01.01(5):1999 „Esminiai statinio reikalavimai. Apsauga nuo triukšmo“.

### **7.1.6. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS**

Parengto detaliojo plano sprendinių pasekmių poveikio vertinimas atliktas: teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos srities požiūriu; ekonominės aplinkos požiūriu; socialinės aplinkos požiūriu; gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu.

#### **Teritorijos vystymo darnai ir (ar) planuojamos veiklos srities požiūriu.**

1. Kokių rezultatų tikimasi įgyvendinus sprendinius?

Planuojamą teritoriją sudaro apie 5,26 ha valstybinės žemės, čia suformuota 4 daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, 2 susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių ir 1 atskirųjų želdynų teritorijų sklypai. Planuojamoje teritorijoje yra centralizuoti vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, šilumos, dujotiekio, ryšių tinklai bei elektros perdavimo linijos. Detaliojo planavimo tikslas: sklypų suformavimas prie esamų daugiabučių gyvenamųjų namų, žaliųjų plotų ir kitų statinių, automobilių parkavimo aikštelių įrengimo galimybių nustatymas, sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatymas, privažiavimų, servitutų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas.

2. Kaip bus veikiama planuojamos teritorijos (planuojamos srities) plėtra?

Teigiamai. Teritorija bus sutvarkyta, įrengta infrastruktūra, bus racionaliai išnaudojamas planuojamos teritorijos potencialas.

3. Koks poveikio efektas (teigiamas ar neigiamas, ilgalaikis ar trumpalaikis) prognozuojamas?

Įgyvendinus detaliojo plano sprendinius, laukiama ilgalaikis teigiamas efektas.

4. Koks galimas tiesioginis ir netiesioginis konkretaus sprendinio poveikis?

Galimas teigiamas visų sprendinių poveikis.

5. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs teigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	11
		Lapų	14
		Laida	0

Socialinė sritis. Bus sukurta kokybiška gyvenamoji aplinka, suplanuoti rekreacinės paskirties sklypai, kuriuose numatomos vaikų žaidimų aikštelės. Detaliajame plane numatyti sprendiniai nenumato veiklos sričiai neigiamo poveikio. Visais požiūriais šių projektinių sprendinių įgyvendinimas suteikia teigiamą poveikį (pasekmes).

6. Kuri veiklos sritis ar sritys patirs neigiamą konkretaus sprendinio įgyvendinimo poveikį (pasekmes)?  
Neigimo poveikio nepatirs nė viena sritis.

### **Ekonominės aplinkos požiūriu.**

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominę plėtrą; padidins ar sumažins regionų skirtumus?  
Žymesnio poveikio atskirų apskričių (regionų), savivaldybių ar vietovių ekonominei plėtrai neplanuojama. Nagrinėjama teritorija yra palyginti maža, kad turėtų įtaką regioninei plėtrai.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendruosius pramonės, žemės ūkio ir kitų ūkio sektorių struktūros pokyčius, jiems skirtų teritorijų (naudmenų) fondą?  
Įtakos neturės. Planuojamos investicijos į būsto renovaciją ir infrastruktūros objektų vystymą suaktyvins lokalią darbo rinką. Žemės ūkiui sprendiniai poveikio neturės.
3. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui?  
Sprendinių įgyvendinimas žymesnio poveikio teritorijos gamtinių išteklių fondui ir jo racionaliam naudojimui neturės. Žaliavos bus atvežamos. Sprendinių įgyvendinimas poveikio teritorijos gamtinių išteklių fondui neturės.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas?  
Sprendinių įgyvendinimas teigiamai paveiks bendrąsias investicijų ir verslo sąlygas.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos sąnaudų pokyčius?  
Įtakos neturės. Sprendinių įgyvendinimas gamybos sąnaudų pokyčiams įtakos neturės.
6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamybos pajėgumų panaudojimą?  
Įtakos neturės. Esamų gamybos pajėgumų nėra, todėl sprendinių įgyvendinimas poveikio neturės.
7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks įmonių konkurencingumą vidaus ir (ar) užsienio rinkose?  
Įmonių konkurencingumui sprendinių įgyvendinimas įtakos neturės, nes planuojamoje teritorijoje nenumatomas gamybos vystymas.
8. Kokį poveikį sprendinių įgyvendinimas gali turėti valstybės ar savivaldybių biudžetams (pajamos ar išlaidos gali padidėti, sumažėti ar kita)?  
Įtakos neturės.

### **Socialinės aplinkos požiūriu.**

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskirų regionų ar rajonų bendrąją socialinę būklę?  
Įtakos neturės.
2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gyventojų užimtumą?  
Teigiamai paveiks gyventojų užimtumą, nes planuojamoje teritorijoje esamų statinių rekonstrukcijai ar inžinerinės infrastruktūros statybai bus sukurtos naujos darbo vietos.  
Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks vietos savivaldos ir (ar) vietos bendruomenės raidą?  
Projektinių sprendinių įgyvendinimas vietos savivaldos ir bendruomenės raidai įtakos neturės.
3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks švietimą, kultūrą ir sveikatos apsaugą?  
Švietimui sprendiniai įtakos neturės. Bus sukurtos prielaidos bendruomenės kultūrinei ir poilsio veiklai plėtoti.
4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks atskiras socialines grupes (socialiai pažeidžiamus asmenis, jaunimą, jaunas šeimas, vaikus, pagyvenusius ir kitus asmenis)?  
Visoms miesto bendruomenės socialinėms grupėms bus sukuriamos prielaidos pagerinti gyvenimo kokybę, didinti užimtumą.
5. Kaip sprendinių įgyvendinimas gali paveikti žmones ir jų sveikatą?  
Sklypų suformavimas prie esamų daugiabučių gyvenamųjų namų teigiamai paveiks žmonių sveikatą, bus numatytos automobilių stovėjimo aikštelės išlaikant minimalius atstumus iki gyvenamųjų pastatų, taip pat numatytos želdynių teritorijos.

### **Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu.**

<b>7.1. AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b>	<b>Dokumento Nr. 2015/04-06/MDP/07/01</b>	Lapas	12
		Lapų	14
		Laida	0

1. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos oro kokybę?

Planuojami žemės sklypai apie esamus daugiabučius gyvenamuosius pastatus, todėl sprendiniai pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Taip pat nebus žymaus oro teršimo, nes pastatai apšildomi centralizuotu šildymu. Sklypuose numatoma veikla neturės žymaus poveikio supančiai aplinkai. Planuojamų sklypų gretimybėse nėra stambių pramonės objektų, kurių sanitarinė zona darytų įtaką detaliojo plano sprendiniams.

2. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks planuojamos teritorijos paviršinių ir požeminių vandens kokybę?

Įtakos neturės.

3. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks dirvožemio išteklius ir žemės ūkio naudmenas?

Planuojama veikla dirvožemio ištekliams tiesioginės įtakos neturės

4. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks ekosistemas ir biologinę įvairovę?

Sprendinių įgyvendinimas ekosistemoms bei biologinei įvairovei poveikio neturės.

5. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks saugomas gamtos vertybes?

Planuojamoje teritorijoje saugomų gamtos vertybių nėra. Sprendiniai poveikio neturės.

6. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks gamtinę rekreacinę aplinką?

Sprendiniai leis vystyti kvartalo rekreacinę zoną, suaktyvinti jos panaudojimą.

7. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio ekologinę pusiausvyrą?

Sprendinių įgyvendinimas įtakos kraštovaizdžio ekologiškai pusiausvyrai neturės.

8. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kraštovaizdžio estetinę kokybę?

Sprendinių įgyvendinimas leis sukurti naują aplinkos kokybę formuojant sklypus, jų apželdinimą, ugdant šeimynišką požiūrį į supančią aplinką.

9. Kaip sprendinių įgyvendinimas paveiks kultūros paveldo objektus?

Planuojamoje teritorijoje esančioms kultūros vertybėms sprendiniai poveikio neturės.

#### TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTŲ SPRENDINIŲ POVEIKIO VERTINIMO LENTELĖ

1.	Kėdainių rajono savivaldybės administracijos direktorius, J. Basanavičiaus g. 36, LT-57288 Kėdainiai, tel. 8-347-69550, faks. 8-347-61125.		
2.	<u>Teritorijų planavimo dokumento rengėjas</u> UAB "Dujų sfera", Draugystės g. 19, Kaunas, LT-51230, tel. 8-37-759028		
3.	<u>Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas</u> Kėdainių miesto Smilgos gatvės daugiabučių gyvenamųjų namų kvartalo detalusis planas		
4.	<u>Ryšys su planuojamai teritorijai galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais</u> Bendrųjų planų: • Kėdainių miesto bendrasis planas, patvirtintas Kėdainių rajono savivaldybės tarybos 2010 m. rugsėjo 24 d. sprendimu Nr. TS-274.		
5.	<u>Ryšys su patvirtintais ilgalaikiais ar vidutinės trukmės strateginio planavimo dokumentais</u> -		
6.	<u>Status quo situacija</u> Neįgyvendinant detaliojo plano sprendinių, nebūtų suformuoti sklypai prie esamų daugiabučių gyvenamųjų namų, įrengti žalieji plotai, automobilių parkavimo aikštelės, nustatyta sklypų naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas, privažiavimai, servitutai, specialiųjų žemės naudojimo sąlygos bei teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimai.		
7.	<u>Tikslas, kurio siekiama įgyvendinant teritorijų planavimo sprendinius</u> Sklypų suformavimas prie esamų daugiabučių gyvenamųjų namų, žaliųjų plotų ir kitų statinių, automobilių parkavimo aikštelių įrengimo galimybių nustatymas, sklypų naudojimo paskirties ir naudojimo būdo nustatymas, privažiavimų, servitutų, specialiųjų žemės naudojimo sąlygų bei teritorijos naudojimo ir tvarkymo režimo nustatymas.		
8.	<u>Galimo sprendinių poveikio vertinimas (pateikiamas apibendrintas poveikio aprašymas ir įvertinimas)</u> Teigiamas ilgalaikis poveikis teritorijos vystymo darnai, bus suformuoti ir juridškai įforminti sklypai, nustatyti tvarkymo, naudojimo ir apsaugos reglamentai, numatyti reikalingi servitutai.		
9.	<b>Vertinimo aspektai</b>	<b>Teigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>	<b>Neigiamas (trumpalaikis, ilgalaikis) poveikis</b>
	<u>Sprendinio poveikis:</u>		
	Teritorijos vystymo darnos ir (ar) planuojamos veiklos sritys požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Ekonominės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	

	Socialinės aplinkos požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu	Teigiamas ilgalaikis poveikis	
10.	Siūlomos alternatyvos poveikis:		
	Teritorijos vystymo darnos ir (ar) planuojamos veiklos srities požiūriu		
	Ekonominės aplinkos požiūriu		
	Socialinės aplinkos požiūriu		
	Gamtinės aplinkos ir kraštovaizdžio požiūriu		