


SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Planavimo organizatorius			
Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. 837 425623			
Specialiojo plano rengėjas			
Kauno SĮ „Kauno planas“, įm. kodas: 133810450 tel. 370 37 220146, faks. 370 37 337774, mob. tel. 8 699 28274, el. paštas: PV.v.paipalas@kaunoplanas.lt			
Specialiojo plano rengimo tikslai			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sureguliuoti laikinų prekybos paslaugų teikimo statinių ir prekybos įrenginių išdėstymą viešose vietose ir miesto reikmėms Savivaldybės naudojamoje valstybės žemėje. ▪ Atsižvelgiant į atskirų miesto dalių struktūros savitumus, prekybos infrastruktūros išvystymą, miestiečių ir smulkaus verslo atstovų poreikius, sukurti mieste darnią kioskų, paviljonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų (toliau – KPA) išdėstymo sistemą. ▪ Sureguliuoti laikinų statinių išdėstymo intensyvumą siekiant išlaikyti formų, estetiškos išraiškos vieningumą ir ritmiškumą, numatyti priemones suvaldyti vizualinę taršą. ▪ Parengti statinių reglamentus nustatant, kokie laikini statiniai (jų konstrukcijos, formos, parametrai, medžiagiškumas) gali būti naudojami konkrečiose vietose. 			
Planavimo uždaviniai:			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Inventorizuoti Kauno miesto teritorijos viešose vietose, Savivaldybės reikmėms naudojamoje valstybės žemėje pastatytų kioskų, paviljonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų pastatymo vietas, nurodyti apleistus ir nenaudojamus statinius. ▪ Numatyti galimas kioskų, paviljonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymo vietas ir zonas, suformuoti aiškius minėtų statinių išdėstymo principus, vadovaujantis apibrėžta tipologija nustatyti vietų suteikimo kriterijus. ▪ Nustatyti žemės plotus, reikalingus statinių ir įrenginių išdėstymui, tipinius kioskų dydžius, privalomus reikalavimus architektūriniam įvaizdžiui, dizainui ir kt. ▪ Nustatyti konkrečius reikalavimus KPA statant Senamiestyje, Naujamiestyje ir suformuotuose žemės sklypuose. ▪ Parengti tipinius trumpalaikių transformuojamų prekybos vietų (įrenginių) projektus (1-3 variantus). ▪ Nustatyti esamų kioskų, paviljonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų pertvarkymo ir atnaujinimo eiliškumą ir terminus. ▪ Planuoti kioskų, paviljonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymą įvertinant Bendrajame plane nustatytų didžiųjų prekybos įmonių išdėstymą ir jų plėtrą. 			
		Kioskų, paviljonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas	
ATP259	Proj.vadovas	V. Paipalas	Sprendinių konkretizavimas Aiškinamasis raštas
ATP1761	Archit.	D. Duoba	
Organizatorius: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS			Komplekso Nr.: 0414
			Lapas
			Lapu
			1
			5

Specialiojo plano dokumentuose naudojamos sąvokos:

KPA objektas – kioskas, paviljonas, prekybai pritaikytas automobilis ar priekaba.

KP objektas – kioskas arba paviljonas.

Kioskas – iki 15 kv. m užstatyto ploto laikinas nesudėtingas statinys, pagal su Savivaldybės atsakingu specialistu suderintą projektą lauke pastatyta be pamatų ir prekybos salės laikina patalpa, kuri gali būti nukelta arba išmontuota ir iš kurios prekės parduodamos pro langelį (prieangis prie langelio prekybos sale nelaikomas).

Paviljonas – iki 80 kv. m užstatyto ploto laikinas nesudėtingas statinys su įėjimu į prekybos patalpą.

Turizmo paviljonas – laikinas paprastų konstrukcijų pastatas, kurio didžiausias aukštis 8,5 m, visų aukštų, antstatų, pastogės patalpų ir pagal naudojimo paskirtį susietų priestatų ploto suma yra ne didesnė kaip 80 kv. m (turi atitikti Lietuvos Respublikos statybos įstatymo 2 straipsnio 4 ir 6 dalies reikalavimus), skirtas turizmo ir su turizmu susijusioms paslaugoms ir (ar) nuomos, prekybos paslaugoms teikti.

Automobilis – motorinė transporto priemonė, skirta važiuoti keliu, kroviniams ir (ar) keleiviams vežti arba kitoms transporto priemonėms vilkti [Saugaus eismo automobilių keliais įstatymas] ir registruota teisės aktų nustatyta tvarka;

Priekaba – transporto priemonė, skirta tempti motorine transporto priemone ir registruota teisės aktų nustatyta tvarka. Priekabomis laikomos ir puspriekabės.

Prekybai pritaikytas automobilis ar priekaba – mobilus įrenginys, neturintis statinio požymių.

Pastatas – apdengtas stogu statinys, kurio didžiausią dalį sudaro patalpos [LR Statybos įstatymas];

Statinys – pastatas arba inžinerinis statinys, turintis laikančiąsias konstrukcijas, kurios visos (ar jų dalis) sumontuotos statybos vietoje atliekant statybos darbus, ir kuris yra nekilnojamas daiktas [LR Statybos įstatymas];

Laikinas statinys – statinys, kurį leista pastatyti ir naudoti ribotą terminą. Laikinių statinių naudojimo terminas gali būti pratęstas suinteresuotųjų asmenų prašymu vadovaujantis Aplinkos ministerijos nustatyta naudojimo termino pratęsimo tvarka. Vadovaujantis Statybos įstatymu teisės į laikinąjį statinį Nekilnojamojo turto registre neregistruojami ir sklypai prie jų neformuojami.

Statybos darbai – visi darbai, atliekami statant arba griauinant statinį (žemės kasimo, mūrijimo, betonavimo, montavimo, pamatų ir stogų įrengimo, stalių, apdailos, įrenginių paleidimo ir derinimo) [LR Statybos įstatymas];

Architektūra – funkcinis erdvinis ir vizualiai suvokiamas meninis statinių, kraštovaizdžio ir teritorijų planavimo objektų formavimas. [LR Statybos įstatymas];

Prekybos ir paslaugų paskirties pastatai – parduotuvės, parduotuvės-operatorinės, vaistinės, knygynai, prekybos paviljonai, palapinės, kioskai ir kiti pastatai. [STR 2.02.02:2004 „Visuomeninės paskirties statiniai“ 1 priedas Visuomeninės paskirties pastatų sąrašas].

Nekilnojamieji daiktai yra nekilnojami pagal prigimtį ir pagal savo prigimtį kilnojamas daiktas, kurį nekilnojamuoju pripažįsta įstatymai. Nekilnojamieji daiktai yra žemės sklypas ir su juo susiję daiktai, kurie negali būti perkelti iš vienos vietos į kitą nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės [Civilinis kodeksas].

Kilnojamieji daiktai yra daiktai, kurie iš vienos vietos į kitą gali būti perkelti nepakeitus jų paskirties ir iš esmės nesumažinus jų vertės [Civilinis kodeksas].

Suformuotas sklypas – nustatytos sklypo ribos, sklypo naudojimo būdas, sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre kaip žemės nuosavybė arba sudaryta sklypo nuomos / panaudos sutartis;

Miesto infrastruktūros zona – sklypais nesuformuota valstybės žemė, naudojama Savivaldybės reikmėms.

Kultūros paveldo teritorijos ir apsaugos zonos – teritorijos, kuriose nustatyti paveldosaugos reikalavimai ar tvarkymo bei naudojimo specialiosios sąlygos su tikslu apsaugoti nuo galimo neigiamo poveikio kultūros paveldo objekto ar vietovės vertingąsias savybes gretimose teritorijose.

Didelės pėsčiųjų koncentracijos zonos – teritorijos, kur pėsčiomis praeina pakankamas skaičius žmonių, kad jos būtų patrauklios smulkiąjam verslui plėsti (jei tokia plėtra galima) ir naujiems KPA objektams statyti. Šių teritorijų lokalizavimo pagrindas – informacija apie pėsčiųjų, besinaudojančių viešoju transportu skaičių. (Duomenys, gauti iš Kauno miesto savivaldybės administracijos Transporto ir eismo organizavimo skyriaus, apdoroti specialiais erdvinės analizės algoritmais).

Sprendinių aprašymas

Specialiajame plane sprendžiamas KPA objektų, kurie pastatyti ar bus statomi Savivaldybės reikmėms naudojamoje valstybės žemėje. Vadovaujantis šio specialiojo plano sprendiniais siekiama sureguliuoti Kauno miesto savivaldybės teritorijoje kioskų, paviļjonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymą.

Specialiojo plano sprendiniuose įvertinti esami KPA objektai, nustatytos ir konkretizuotos galimos naujų KPA objektų statymo vietos, išskirtos teritorijos, kuriose skirtingai reglamentuojami KPA objektų pertvarkymo ir statybos principai.

Specialiojo plano sprendiniai parengti vadovaujantis šiomis **nuostatomis**:

- KPA objektai, kaip pasikartojantys miestovaizdžio elementai, labai įtakoja miesto įvaizdį.
- **Siekiamybė** – visų Kauno mieste veikiančių KP objektų vieningos estetinės išraiškos statiniai.
- Specialiajame plane nagrinėjama KPA objektai, pastatyti ar numatomi statyti Savivaldybės reikmėms naudojamoje valstybės žemėje.
- Kauno mieste esančių kioskų ir paviļjonų estetinė būklė ir dizainas turi būti kokybiški ir derėti prie aplinkos, teigiamai įtakoti miesto įvaizdį, neužgožti susiformavusių gatvės išklotinių.
- Jei esamo KPA objekto vietoje numatoma miesto infrastruktūros plėtra, objektas turi būti iškeltas į kitą, Savivaldybės pasiūlytą, vietą toje pačioje seniūnijoje.
- **Geros būklės** KP objektai, jei jie netrukdo automobilių, pėsčiųjų ar dviratininkų eismui, neužstoja Kultūros paveldo teritorijos pastatų pirmo aukšto fasaduose esančių vertingų architektūrinių detalių, veikla derinama maksimaliai pagal teisės aktus leidžiamam laikotarpiui.
- **Blogos būklės** KP objektai 3 metų laikotarpyje po specialiojo plano patvirtinimo turi būti atnaujinami pagal nustatytus pavyzdžius arba keičiami naujais sutvarkant jų aplinką.
- **Kritinės būklės** KP objektai turi būti nuardyti per 3 mėnesius po specialiojo plano patvirtinimo.
- Neveikiantys ir neturintys leidimo statiniui statyti turi būti šalinami Aplinkos ministerijos ir Savivaldybės nustatyta tvarka.
- Naujų KPA objektų statybai numatomų vietų skaičius – minimalus, nes prekybos objektų plėtra Kauno miesto savivaldybės teritorijoje yra pakankamai išvystyta.
- Projektuojant naujų KPA objektų statybą (arba esamų perkėlimą) būtina išanalizuoti esamas prieigas, pėsčiųjų/ dviratininkų srautus konkrečioje teritorijoje ir nepabloginti sąlygų pėsčiųjų / dviratininkų judėjimui.
- KP objektų grupė – ne didesnė kaip 3 KP objektai. Jų architektūrinė išraiška ir prieigos turi būti sprendžiama vieningai, siekiant urbanistinio ir architektūrinio vientisumo, bendru projektu.
- KP objektų grupė, patenkanti į didelės pėsčiųjų koncentracijos zoną, gatvės išklotinės pusėje, kvartalo ribose, numatoma tik viena.
- Kauno Senamiesčio teritorijoje nauji KP objektai nenumatomi.
- Kauno Naujamiesčio teritorijoje ir Saugomose teritorijose nauji KP objektai nenumatomi. Esami KP objektai turi neužstoti pastatų pirmo aukšto fasaduose esančių vertingų architektūrinių detalių. Pratešiant veiklą KP, kurie pastatyti iki šio specialiojo plano, būtina derinti su Kultūros paveldo departamento Kauno skyriumi.

KPA objektų statyba suformuotuose sklypuose

Išskyrus privačias namų valdas laikinų ir nelaikinių statinių, skirtų prekybos (paslaugų teikimui), statyba galima, jeigu bendrajame plane planuojamoje teritorijoje numatytas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas, jei žemės sklypo ar jo dalies komercinės paskirties objektų naudojimo būdas yra registruotas Nekilnojamojo turto registre ir žemės sklype yra galima prekybos (paslaugų teikimui), veikla.

KP objektų statyba **suformuotuose** sklypuose reglamentuojama statybos įstatymu – t. y. turi būti išlaikomi visi įstatymo reglamentuoti atstumai iki gretimų statinių, sklypo ribų, gauti sutikimai iš projektavimo sąlygas ir specialiuosius reikalavimus išduodančių institucijų ir atitikti visus statinio projektavimui keliamus reikalavimus.

KPA objektų statyba miesto infrastruktūros zonoje

Laikinių statinių, skirtų prekybos (paslaugų teikimui), statyba galima gatvių raudonosiose linijose ir teritorijose, kuriose bendrajame plane nustatytas galimas komercinės paskirties objektų teritorijų naudojimo būdas.

Dauguma esamų KPA objektų yra valstybinėje žemėje, urbanistiniu požiūriu išplėtotose teritorijose, kuriose nustatyti (arba reikalingi) specialieji architektūros reikalavimai, paveldosaugos, aplinkosaugos, gamtosaugos, susisiekimo ir inžinerinių tinklų apsaugos reglamentai.

KPA objektų estetinė būklė ir dizainas turi būti kokybiški ir derėti prie aplinkos, teigiamai įtakoti miesto įvaizdį, neužgožti susiformavusių gatvės išklotinių. Naujas KP objektas projektuojamas arba esamo KP objekto atnaujinimas turi būti vykdomas pagal pasirinktą Specialiajame plane pateiktą pavyzdį.

Projektuojant naujų KPA objektų statybą (arba esamų perkėlimą) būtina išanalizuoti esamas prieigas, pėsčiųjų/ dviratininkų srautus konkrečioje teritorijoje, kad nepabloginti sąlygų miestiečių judėjimui.

KPA objektų statyba Laisvės al. zonoje

Laikinių statinių, skirtų prekybai (paslaugų teikimui), statyba Laisvės alėjoje šiame specialiajame plane numatyta pagal Laisvės al. rekonstravimo techninį projektą ir darbo projektą.

KPA objektų statyba želdynų, miškų, saugomose teritorijose ir vandens apsaugos juostose.

Laikinių statinių, skirtų prekybos (paslaugų teikimui), statyba želdynų, miškų, saugomose teritorijose ir vandens apsaugos juostose negalima išskyrus konkrečius atvejus, kai KPA objekto projektas suderintas už veiklą Saugomose teritorijose atsakingoje institucijoje.

KP objektų architektūrinių sprendinių nustatymas (architektūrinė išraiška, įvaizdis, dizainas, išdėstymas)

KP objektas ar objekto projektas turi atitikti pateiktuose 3-jų KP pavyzdžiuose nustatytus reikalavimus: vizualiniam įvaizdžiui, pastato dydžiui ir aukščiui, siūlomam medžiagiškumui, laikinųjų pastatų grupių išdėstymo specifikai, spalviniam sprendimui, reikalavimams darbo vietai ir aplinkai.

Sprendiniai KP architektūriniam vaizdui, konstrukciniams sprendimams pateikiami priede Nr. 1.

▪ KP objektų statyba naujose vietose arba esamų KP objektų perkėlimas

▪ Naujos vietos KP objekto statybai suteikiamos konkurso tvarka pagal pateiktas paraiškas. Be konkurso Savivaldybės administracijos sudaryta atsakingų specialistų komisija suteikia naują vietą (perkeliama)toje pačioje seniūnijoje, jei esamo KP objekto vietoje vykdoma miesto infrastruktūros plėtra ir objektas turi būti iškeltas.

▪ Grafinėje SP dalyje pateikiamos rekomenduojamos vietos, numatomos kioskų ir paviljonų perkėlimui ar naujų KP objektų statybai. Perkeliama arba nauji kioskai gali būti grupuojami (iki 3) su esamais geros būklės veikiančiais kioskais didelės koncentracijos pėsčiųjų zonos teritorijose. Vietoje

Kioskų, paviļjonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymo
Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialusis planas

nugriautų KP gali būti perkeliama kiti KP objektai.

- Paviļjonai, skirtingai nuo kioskų, negali būti grupuojami.

KPA nukėlimo, pertvarkymo ir atnaujinimo tvarka

▪ Esamas KPA objektas turi atitikti *Kioskų, paviļjonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą*.

▪ Už KPA objekto fizinę ir estetinę būklę, naudojimą pagal paskirtį ir nustatytą tvarkyti aplinką atsako objekto savininkas.

▪ Esami KPA objektai, neatitinkantys Specialiojo plano sprendinių, keičiami vadovaujantis patvirtintu *Kioskų, paviļjonų ir prekybai pritaikytų automobilių ar priekabų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu*.

▪ Ginčo atveju esamų KPA objektų būklė vertinama veikiančioje Savivaldybės administracijos sudarytoje atsakingų specialistų komisijoje.

▪ KP savininkams, kurių statinius numatoma nukelti dėl miesto infrastruktūros plėtos įgyvendinimo, suteikiama pirmenybė pasiūlant KP objektui naują vietą specialiajame plane numatytoje teritorijoje.

▪ KPA pertvarkymui ir atnaujinimui skirti **tris metus** nuo Specialiojo plano patvirtinimo datos.

▪ KPA objektai, kurie pastatyti neturint patvirtinto projekto ir galiojančio leidimo, arba pastatyti ne pagal patvirtintą projektą, laikomi savavališkais ir privalo būti pašalinti. Jų pašalinimą organizuoja objekto savininkai, jei savininkas nežinomas – Savivaldybės administracijos direktoriaus įgaliotas atsakingas padalinys.

▪ Savivaldybė pasilieka teisę teisės aktų nustatyta tvarka, iš anksto įspėjus šeimininką, nukelti laikinąjį statinį, jei valstybinė žemė nustatyta tvarka numatoma panaudoti valstybės ar Savivaldybės reikmėms.

Sprendiniai dėl trumpalaikių prekybos vietų

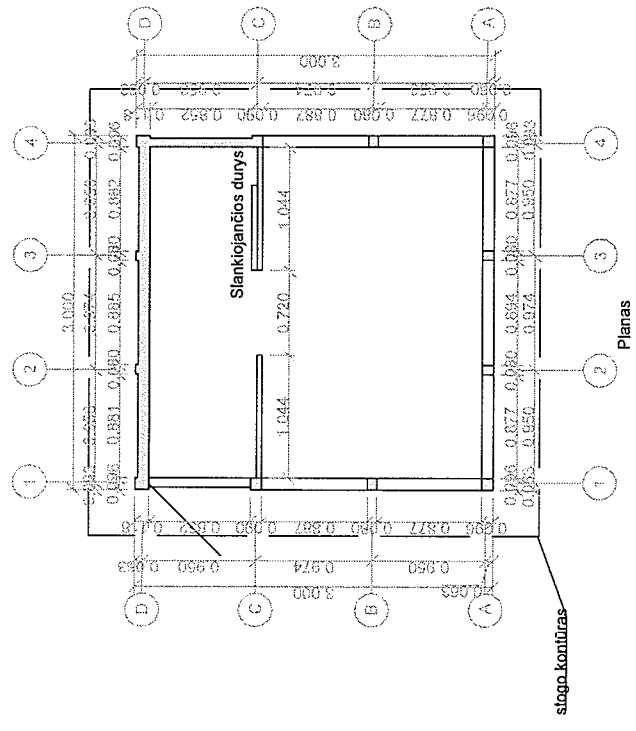
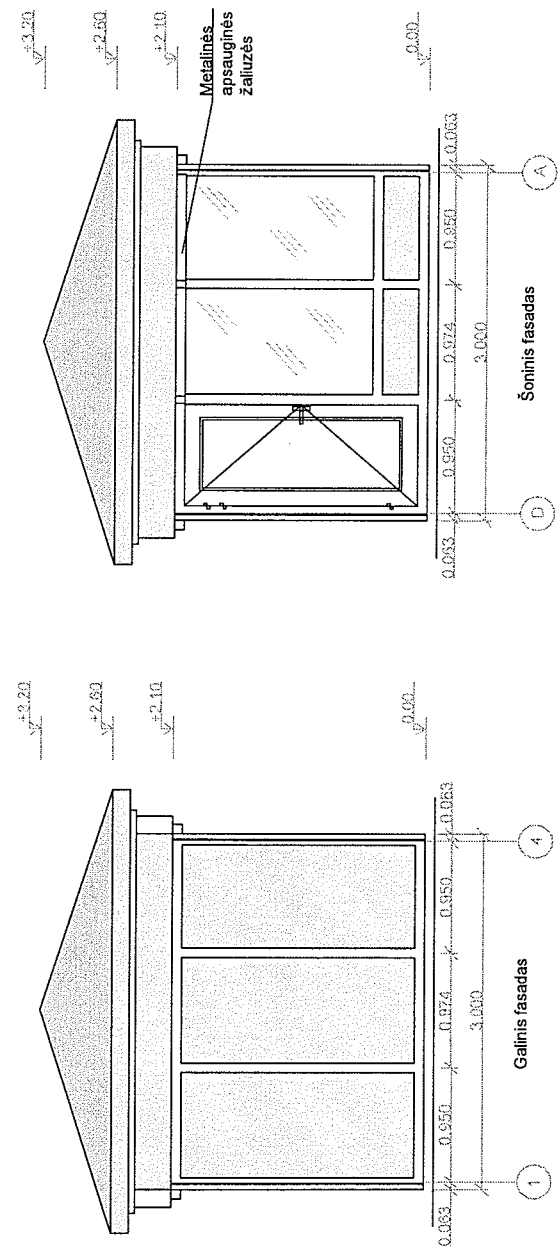
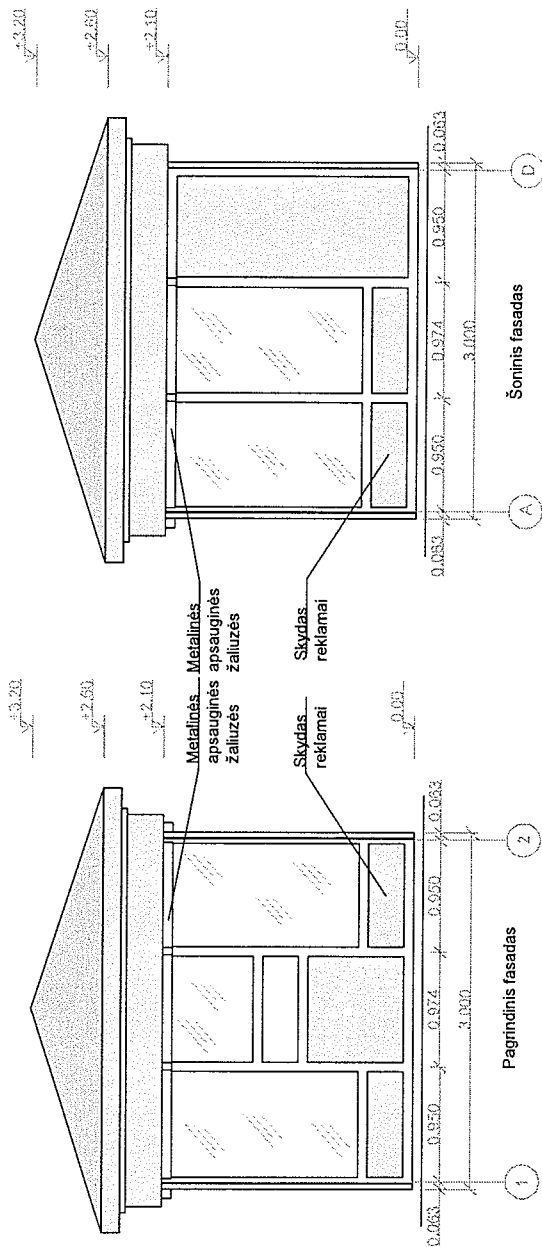
▪ Trumpalaikės prekybos (paslaugų teikimo) vietos – tai vietos, kuriose vykdoma sezoninė prekyba (augalai, vaisiai, daržovės, ledai, fotografavimo paslaugos, gatvės dailininko ir pan.) nuo laikinų prekybos įrenginių, pasibaigus dienos prekybai (paslaugų teikimui), nepaliekamų prekybos(paslaugų teikimo) teritorijoje.

▪ Vietų, kuriose galima prekiauti vaisiais, daržovėmis, eglutėmis ir malkomis, sąrašas nustatomas atskiru Savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu.

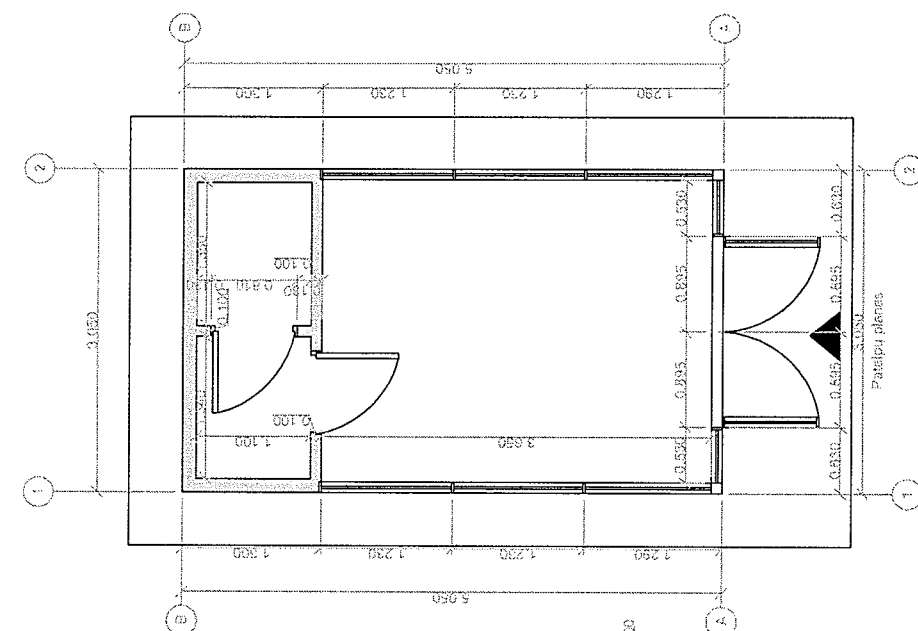
▪ Prekybos vietos prie kapinių prekiauti gėlėmis ir žvakėmis nustatomos atskiromis schemomis, suderintomis su Savivaldybės atsakingu specialistu.

▪ Švenčių, kultūros, meno, sporto ar kt. visuomeninių renginių metu leidžiama trumpalaikė prekyba(paslaugų teikimas) konkrečiose vietose Savivaldybės Renginių organizavimo Kauno viešosiose vietose komisijai pritarus.

▪ Draudžiama įrengti trumpalaikės prekybos vietas tam neskirtose vietose.

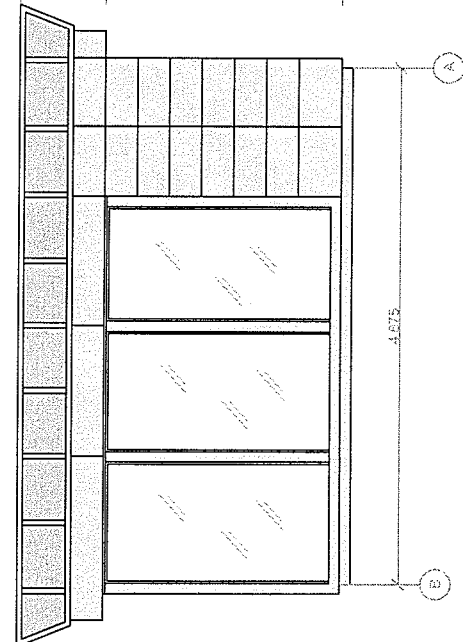
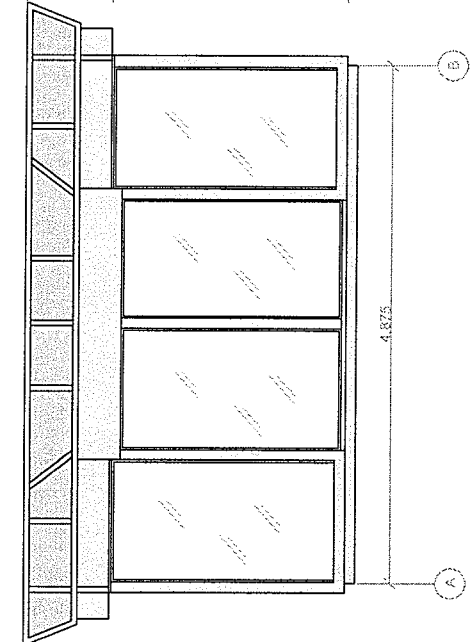
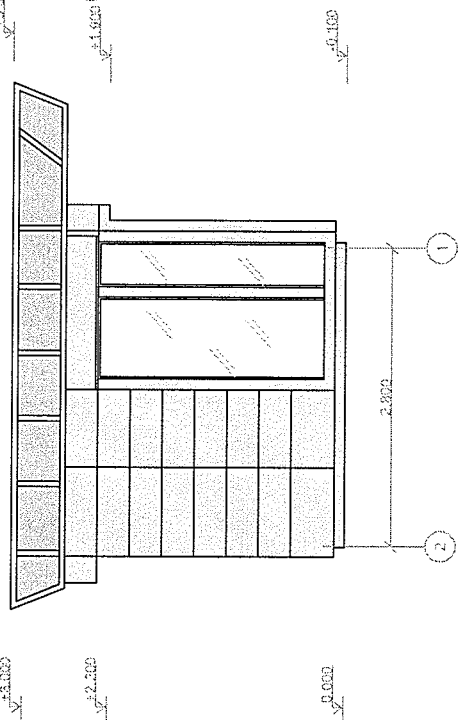
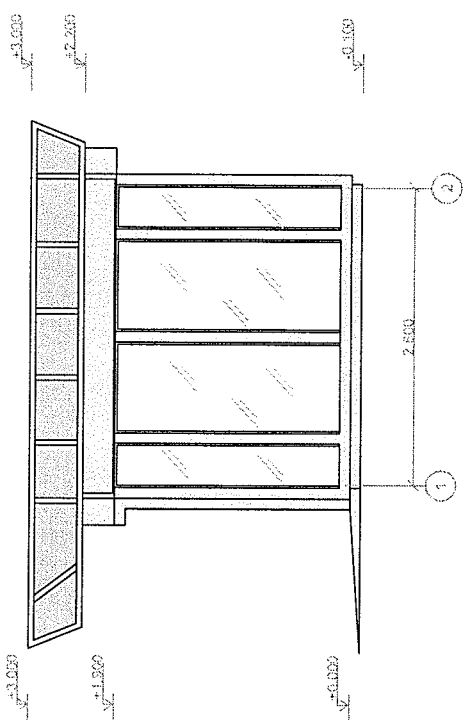


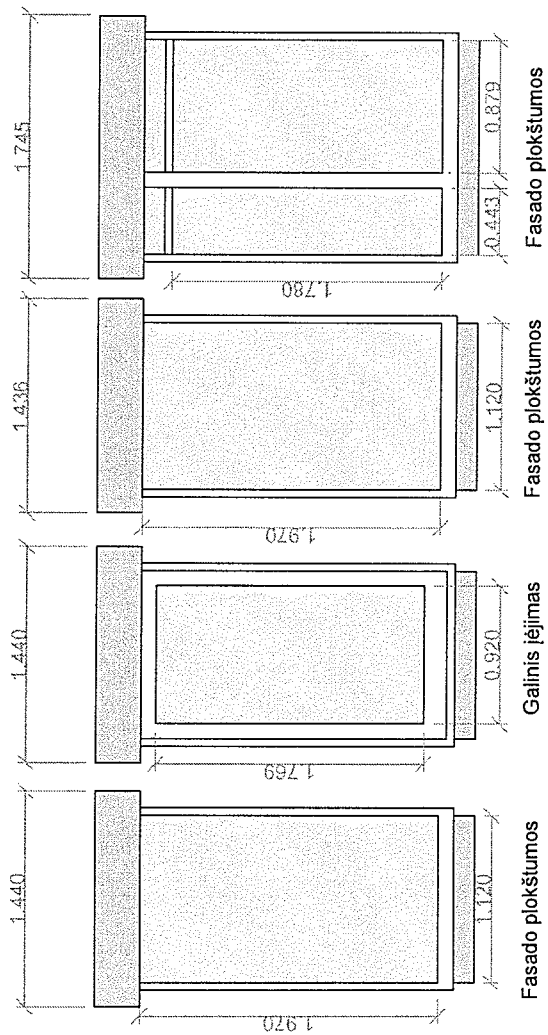
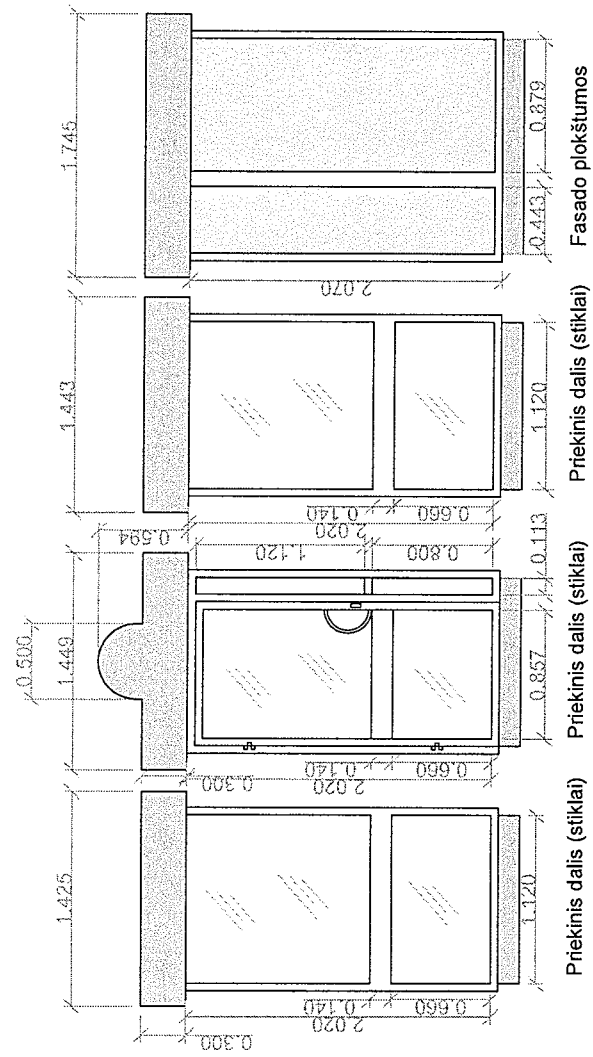
Variantas Nr. I
 Kloso sienų konstrukcija turi būti surenkama, lengvai išmontuojama, lengvai keičiama ir atnaujinama. Metalo konstrukcijų bei detalių paviršiai turi būti apdoroti antikorozinėmis priemonėmis ir padengti kokybiškomis dangomis. Apdailai draudžiama naudoti nepatvarias, lengvai užsidegancias medžiagas.
 Vitrinų, langų, durų apsaugai rekomenduojama naudoti išorėje tvirtinamas apsaugines metalines žaliuzes



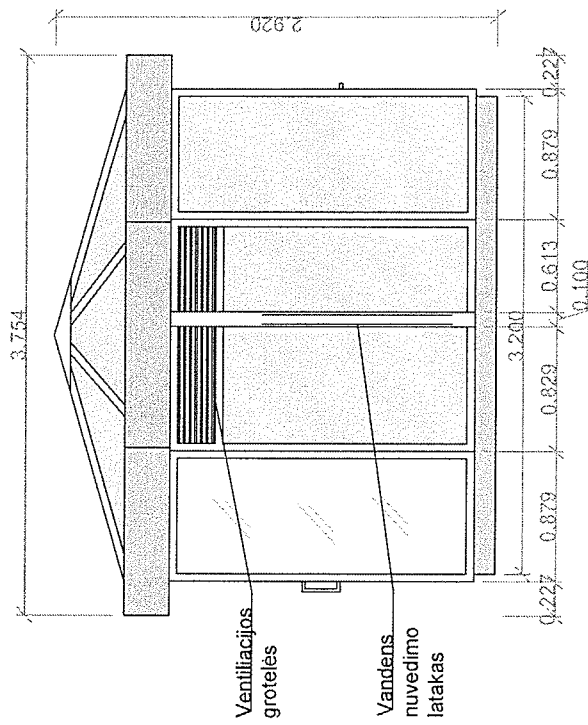
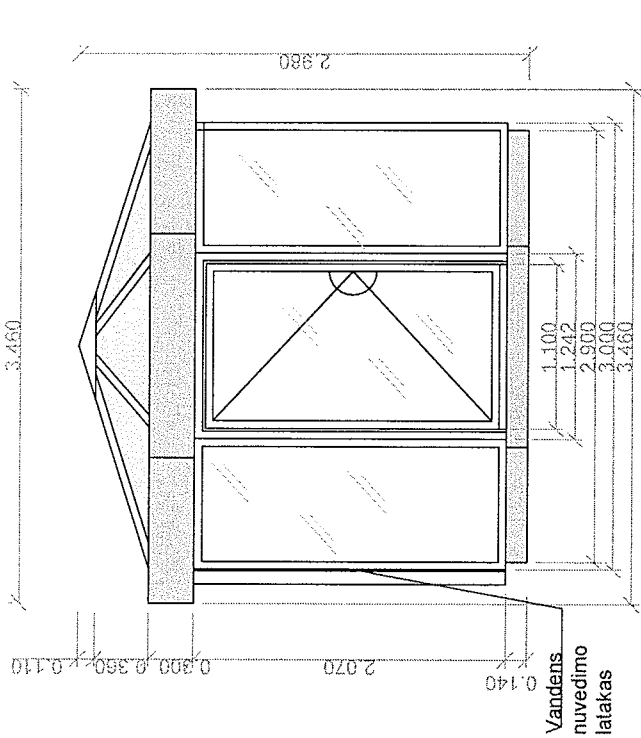
Variantas Nr. II
 Paviljono sienų konstrukcija turi būti surenkama, lengvai išmontuojama, lengvai keičiama ir atnaujinama. Metalo konstrukcijų bei detalių paviršiai turi būti apdoroti antikorozinėmis priemonėmis ir padengti kokybiškomis dangomis. Apdailai draudžiama naudoti nepatvarias, lengvai užsidegančias medžiagas.

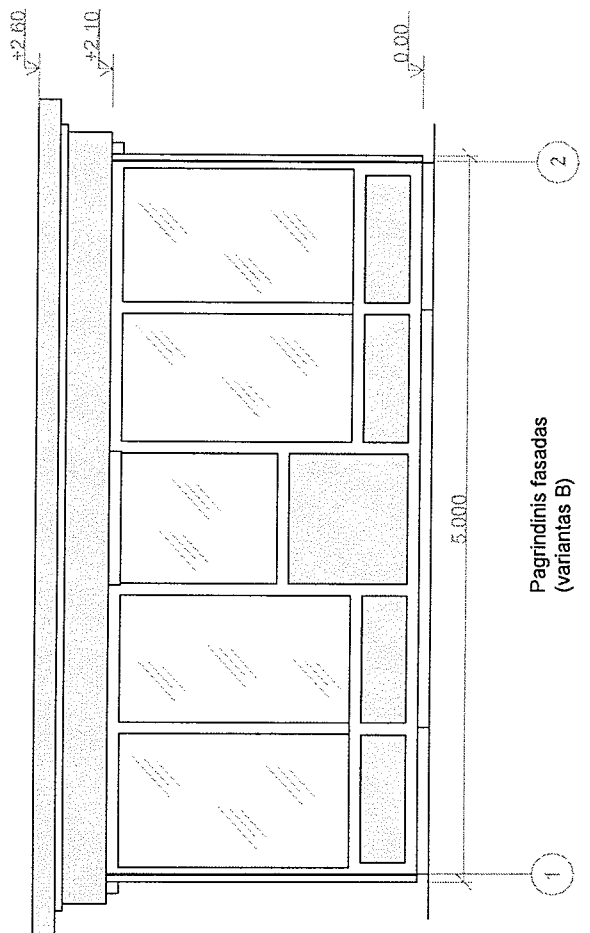
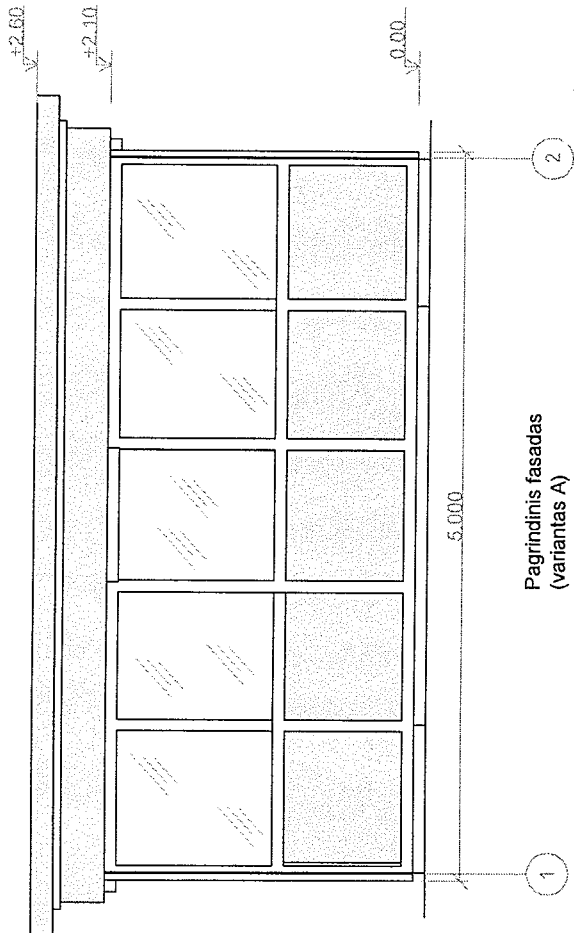
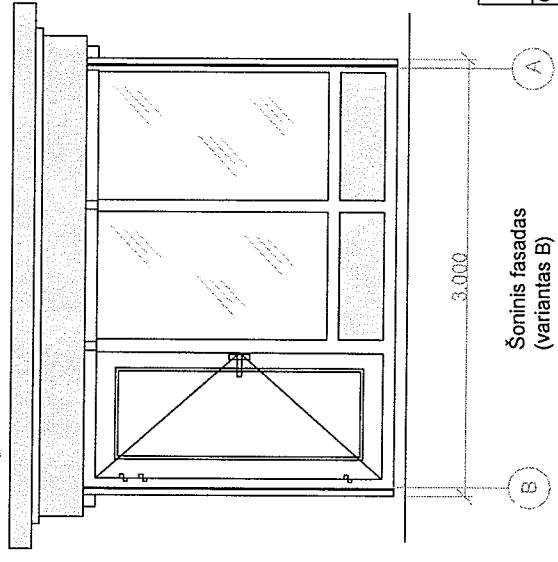
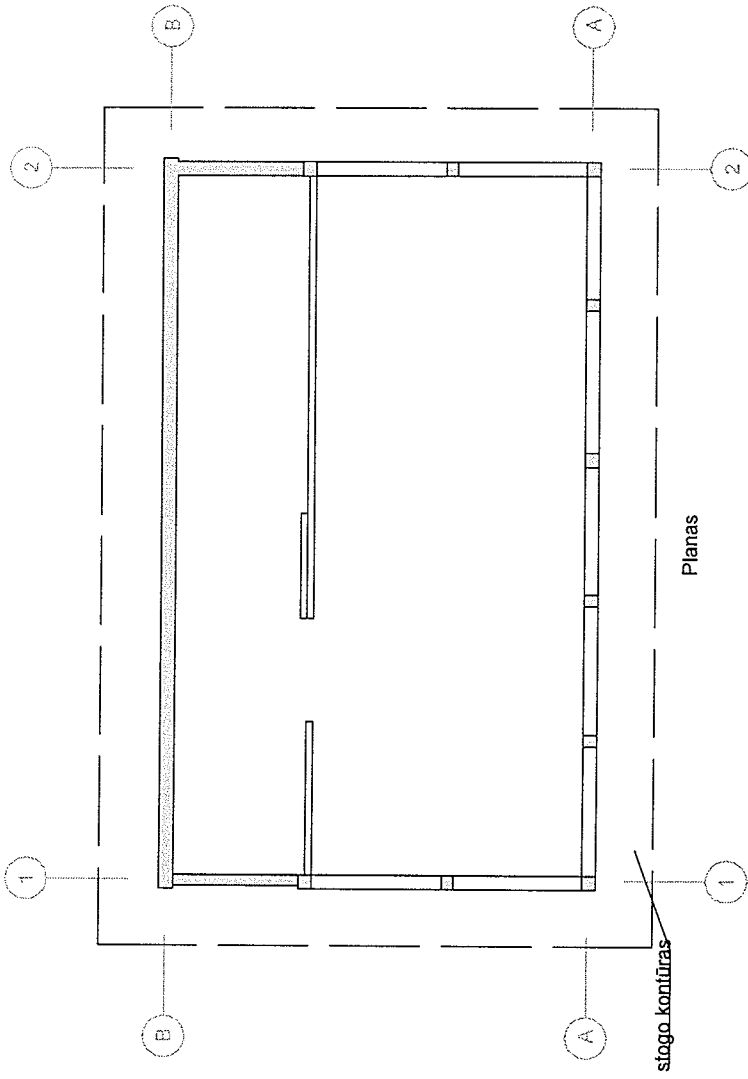
Vitrinų, langų, durų apsaugai rekomenduojama naudoti išorėje tvirtinamas apsaugines metalines žaliuzes





Variants Nr. III
 Pavijono sienų konstrukcija turi būti surenkama, lengvai išmontuojama, lengvai keičiama ir atnaujinama. Metalo konstrukcijų bei detalių paviršiai turi būti apdoroti antikorozinėmis priemonėmis ir padengti kokybiškais dangomis. Apdailai draudžiama naudoti nepatvarias, lengvai užsidegančias medžiagas. Vitrinų, langų, durų apsaugai rekomenduojama naudoti išorėje tvirtinamas apsaugines metalines žaliuzes





PRIEDAS NR1
OBJEKTAS: KIOSKŲ, PAVILJONŲ IR PREKYBAI PRITAIKYTŲ AUTOMOBILIŲ AR PRIEKABŲ ĮDĖSTYMO KAUNO MIESTO SĄVALDYBĖS TERITORIJOJE SPECIALUSIS PLANAS
BRĖŽINYS: KP OBJEKTAS (VARIANTAS IV)