

ŽEMĖS SKLYPO VOKIEČIŲ G. 166, KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMAS

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

TPD PAVADINIMAS

Žemės sklypo Vokiečių g. 166, Kaune, detaliojo plano keitimas.

TPD Nr.K-VT-19-18-478 (tpdris sistemoje).

Planavimo rūšis - Kompleksinis;

Porūšis - Detalusis planas;

Lygmuo pagal teritoriją – Vietovės;

Planavimo pagrindas - Sprendimas dėl TPD rengimo pradžios ir planavimo tikslų (Nr.REG82308; 2018-09-17).

Koregavimo tipas – Dalinis;

Koreguojamo TPD Nr. T00017494; Planavimo inicijatorius – UAB Plėtros fondas a.k. 304829962; Ukrainiečių g. 4, Kaunas.

Detaliojo plano rengėjas – UAB V PROJEKTAI, Miško g. 23-4, Kaunas, tel. 8 687 30279; (8 37) 244356, el. paštas: vprojektai23@gmail.com.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI

Koreguoti / keisti žemės sklypų pie pastatų Vokiečių g. 164, 166 detalųjį planą, patvirtintą 2007m. birželio 27 d. Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus sprendimu Nr. A-2159, žemės sklype Vokiečių g. 166, tikslu pakeisti žemės naudojimo būdą, nustatyti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais bei Kauno miesto tarybos sprendimu Nr. T-426 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros“ (2017-07-11) ir 13 priedu.

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. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.1640,1995-12-29.
- 6.LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.
- 7.STR 2. 06 04:2014 „, Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“.
- 8.,,Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-694, 2007-12-21.
- 9.LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo", 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586.

10. „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

11. Žemės naudojimo būdas keičiamas, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017-07-11 sprendimu Nr. 426 „Dėl „Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ ir 13 priedu.

12. Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d. nuostatomis.

13. Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygomis; 2018-10-01 Nr. REG83676.

14. Patvirtintu detaliuoju planu „Dėl žemės sklypų Vokiečių g. 164 ir Vokiečių g. 166 detaliojo plano patvirtinimo“ 2007 m. birželio 27d. Nr. A-2159.

15. Patvirtintu detaliuoju planu žemės sklypų A. Juozapavičiaus pr. 3E, 3F, 3R, Kaune, įsakymu „Dėl žemės sklypų A. Juozapavičiaus pr. 3E, 3F, 3R, Kaune, detaliojo plano koregavimo patvirtinimo“.

GRETIMOS TERITORIJOS PARENGTI PLANAVIMO DOKUMENTAI

Gretimoje teritorijoje rengiamas/ parengtas žemės sklypų A. Juozapavičiaus pr. 3e, 3f, 3r, Kaune, detaliojo plano koregavimas TPD Nr. K-VT-19-16-527 (TPDRIS sistemoje). Trumpas **gretimoms teritorijoms** sprendinių aprašymas:

Planavimo dokumentu pertvarkomi trys žemės sklypai, sujungiant juos į vieną sklypą ir padalijant į keturiolika žemės sklypų, pakeičiant ir papildant šių žemės sklypų naudojimo reglamentus. Žemės sklypai Nr. 1-7, 9-13 - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (G1); pastatų aukštis - 8,5-12m, aukštų skaičius - 1-3, sklypas Nr. 8 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); pastatų aukštis – iki 14m, aukštų skaičius - iki 4, užstatymo tankis – 50%, intensyvumas – 2,0. Užstatymo tipas – laisvo planavimo (Ip). Planuojama D2 kat. gatvė (atstumas tarp raudonųjų linijų - 12m) teritorijos šiaurinėje ir pietinėje dalyse.

Atlikta minimali poveikio gyvenamai aplinkai analizė, kuri pridedama projekte. (Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos).

ESAMOS BŪKLĖS APRAŠYMAS

Žemės sklypas Vokiečių g. 164 (unik. Nr. 4400-1667-5759), kad. Nr. 1901/0200:270

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita. Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos. Žemės sklypo plotas: 2.0042 ha. Nuosavybės teisė: Lietuvos respublika, a.k. 111105555, Valstybinės žemės patikėjimo teisė Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927. Kitos daiktinės teisės:

-Kiti servitutai - Suteikiama teisė statinių Vokiečių g. 164 savininkams naudotis sklypo Vokiečių g. 166 dalimi (1,0 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą (viešpataujantis daiktas).

-Kelio servitutas (plotas 0.0324 ha) - Teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Vokiečių g. 164 iki transformatorinės pastotės (tarnaujantis daiktas).

Planuojamas žemės sklypas Vokiečių g. 166 (unikalus Nr.: 4400-1667-5980), kad. Nr. 1901/0200:271.

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita

Žemės sklypo naudojimo būdas: Visuomeninės paskirties teritorijos

Žemės sklypo plotas: 0.7579 ha

Nuosavybės teisė: UAB Plėtros fondas, a.k. 304829962

Kitos daiktinės teisės:

-Servitutas (plotas 0,0455 ha) - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis daiktas).

-Kiti servitutai - Suteikiama teisė statinių Vokiečių g. 164 savininkams naudotis sklypo Vokiečių g. 166 dalimi (1,0 m nuo pastato sienos) prižiūrint ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą (tarnaujantis daiktas).

Esami pastatai sklype adresu Vokiečių g. 164:

-Pastatas-mokyklas 1C4p (unikalus Nr. 1996-8031-8018), paskirtis - mokslo. Nuosavybės teisė: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ, patikėjimo teisė: Kauno Šančių mokykla-daugiafunkcis centras, a.k. 190134530. Nuomininkas: UAB "Ramildė", a.k. 300115151.

Pastatas - Sandėlis su dujine katiline 2F1p (unik. Nr. 1996-8031-9015), paskirtis: Sandėliavimo. Nuosavybės teisė: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111106319, patikėjimo teisė: Kauno Šančių mokykla-daugiafunkcis centras.

-Pastatas - Transformatorinė 3H1p (unikalus Nr. 1996-8031-8029), paskirtis: Specialioji. Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555, patikėjimo teisė: Kauno Šančių mokykla-daugiafunkcis centras.

ESAMI APRIBOJIMAI SKLYPE:

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

-I. Ryšių linijų apsaugos zonos

-VI. Elektros linijų apsaugos zonos

-XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

-IX. Dujotiekių apsaugos zonos

-XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

-XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos

Esami pastatai sklype adresu Vokiečių g. 166:

- Pastatas 4U1p - lengvosios atletikos maniežas (unikalus Nr. 1996-8031-9026), fiziškai pažeistas. Nuosavybės teisė: UAB „Plėtros fondas“.

- Kiti inžineriniai statiniai - kiemo statiniai (kiemo aikštelė b1, b2, b3) unikalus Nr. 1996-8031-8050; paskirtis - kiri inžineriniai statiniai. Nuosavybės teisė: Kauno miesto savivaldybė, a.k. 111106319; turto patikėjimo teisė: Kauno Šančių mokykla - daugiafunkcis centras, a.k. 190134530.

ESAMI APRIBOJIMAI SKLYPE:

-XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

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

Daiktas: žemės sklypas Nr. 4400-1667-5980,

Plotas: 0.3297 ha

-XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

-XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zonos ir pakrantės apsaugos juostos

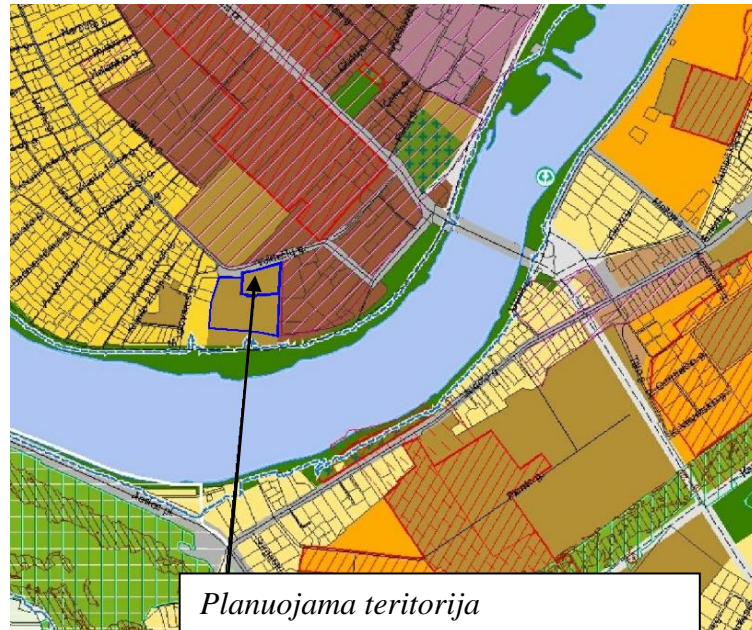
-IX. Dujotiekių apsaugos zonos

-VI. Elektros linijų apsaugos zonos

-I. Ryšių linijų apsaugos zonos

Pastaba: artimiausias atstumas nuo sklypo ribos iki Nemuno upės – apie 170m, todėl nustatytas apribojimas XXIX. Paviršinio vandens telkinių apsaugos zona.

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209) planuojamas sklypas patenka į "Visuomeninės reikšmės teritorijas":



1 Pav. Ištrauka iš Kauno m. bendrojo plano (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209)

Planuojamos teritorijos reljefas žemėja į pietų pusę. Esamos projektinės altitudės kinta nuo 30.74 iki 29.59. Aukščių sistema –LAS07, koordinatų sistema – LKS-94.

PASTABA: Toponuotrauka papildyta 2019-04-02 Kauno SĮ "Kauno planas" duomenimis

GRETIMYBĖS

Planuojama teritorija ribojasi:

Pietų pusėje - su valstybine žeme.

Rytų pusėje:

- Žemės sklypas A.Juozapavičiaus pr. 3R, Kad. Nr. 1901/0200:0254; Paskirtis - kita;

Naudojimo būdas - pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Nuosavybė: UAB "Rofolis"

Patvirtintu DP, naudojimo būdai: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

- Žemės sklypas A.Juozapavičiaus pr. 3E, Kad. Nr. 1901/0200:121;

Paskirtis - kita; Naudojimo būdas - Komercinės paskirties objektų teritorijos Nuosavybė: UAB "Rofolis". Patvirtintu DP, naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

- Žemės sklypas A.Juozapavičiaus pr. 3F, Kad. Nr. 1901/0200:249; Paskirtis - kita; Naudojimo būdas - Komerčinės paskirties objektų teritorijos Nuosavybė: UAB "Rofolis". Patvirtintu DP, naudojimo būdai: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos; Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Šiaurės pusėje – su Vokiečių gatve (D kategorija) - įregistruotas žemės sklypas (kad. Nr. 1901/7001:21); Paskirtis - kita; Naudojimo būdas - Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555. Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927. Sudaryta panaudos sutartis: KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111106319.

Šiaurės pusėje - kitoje Vokiečių gatvės pusėje esantys žemės sklypai:

- Žemės sklypas A. Juozapavičiaus pr. 11B, Kad. Nr. 1901/0200:286; Paskirtis - kita; Naudojimo būdas - Teritorijos krašto apsaugos tikslams. Nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

- Žemės sklypas A. Juozapavičiaus pr. 7B, Kad. Nr. 1901/0200:54; Paskirtis - kita; Naudojimo būdas - Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos; Komerčinės paskirties objektų teritorijos. Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Vakarų pusėje:

-su valstybine žeme.

- Žemės sklypu Miglovaros g. 7, Kad. Nr. 1901/0200:253; Paskirtis - kita; Naudojimo būdas Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Nuosavybė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555. Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927. Sudaryta nuomos sutartis: AB "Energijos skirstymo operatorius", a.k. 304151376.

- Žemės sklypu Miglovaros g. 9, Kad. Nr. 1901/0200:252; Paskirtis - kita; Naudojimo būdas: Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos Nuosavybė: LITGRID AB, a.k. 302564383, LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555. Valstybinės žemės patikėjimo teisė - Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, a.k. 188704927.



Ištrauka iš VĮ Registrų centro žemėlapis

Planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

- Teritorijų planavimo sąlygos Kauno miesto savivaldybės administracija, 2018-10-01 Nr. REG83676.
- Teritorijų planavimo sąlygos 2018-10-08 Nr. REG84245, Akcinė bendrovė "Kauno energija".
- Teritorijų planavimo sąlygos Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno gatvių apšvietimas", 2018-10-02 Nr. REG83792.
- Teritorijų planavimo sąlygos Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 2018-10-02 Nr. REG83738.
- Teritorijų planavimo sąlygos AB "Energijos skirstymo operatorius", 2018-09-28 Nr. REG83502.
- Teritorijų planavimo sąlygos 2018-10-03 Nr. REG83898, Nacionalinis visuomenės sveikatos centras prie Sveikatos apsaugos ministerijos.
- Teritorijų planavimo sąlygos 2018-09-29 Nr. REG83295; UAB „KAUNO VANDENYS“.
- Teritorijų planavimo sąlygos Telia Lietuva, AB, 2018-09-27 Nr. REG83305.

DETALIOJO PLANO KEITIMO SPRENDINIAI

Detalusis planas neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos 2013-2023 m. bendrojo plano sprendiniams (2014-04-10 patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209), kuriame planuojama teritorija patenka į "Visuomeninės reikšmės teritorijos".

Esami statiniai sklype Nr. 1 – griاونami.

Žemės naudojimo būdas sklype Nr. 1 keičiamas, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės tarybos 2017-07-11 sprendimu Nr. 426 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ ir 13 priedu.

Planuojamas žemės sklypas Nr. 1 (plotas 7579 kv.m) - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2); pastatų aukštis - 8,5-25,00m, aukštų skaičius - iki 7, tankumas - 86 proc., intensyvumas - 3,0. Teritorijos naudojimo tipas - gyvenamoji teritorija - GG, užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp).

Servitutas S1 (plotas 4 kv.m) - Statinių servitutas - teisė statinių Vokiečių g. 164 savininkams naudotis sklypo Vokiečių g. 166 dalimi (1,0 m nuo pastato sienos) prižiūrėti ir remontuojant prie šių sklypų skiriamosios ribos esantį pastatą (tarnaujantis daiktas, kodas 205, esamas servitutas).

Esamas ir numatomas įvažiavimai planuojamo žemės sklypo Nr. 1 šiaurinėje pusėje - nuo Vokiečių g. (D kat.).

Žemės sklypas Nr. 2 (plotas 20042 kv.m - patikslintas VĮ Registrų centro duomenimis) - visuomeninės paskirties teritorijos (**V**); pastatų aukštis - 16m, aukštų skaičius - 4, tankumas - 11 proc., intensyvumas - 0,44. Teritorijos naudojimo tipas - Socialinės infrastruktūros teritorija - SI, užstatymo tipas - laisvo planavimo (lp). Sklypas Nr. 2 - **neplanuojamas**, žemės sklypo teritorijos tvarkymo reglamentai - esami - pateikiami pagal galiojančias teritorijų planavimo normas. Sprendinius žiūrėti patvirtinto detaliojo plano brėžinyje Nr. 52-2006-plan-detalusis planas: "Žemės sklypo prie pastatų Vokiečių g. 164, 166, Kaune, formavimo ir teritorijos tvarkymo bei naudojimo režimų nustatymo detalusis planas".

Servitas S1', S - esami.

Įvažiavimas į žemės sklypą Nr. 2 - esamas - nuo Vokiečių g.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETŲ POREIKIO NUSTATYMAS

Automobilių stovėjimo vietų skaičiaus poreikis nustatomas vadovaujantis STR „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“:

Planuojamam žemės sklypui Nr. 1 - Gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų - daugiabučiai) pastatai (1 vieta vienam butui) - numatoma apie 114 butų. Sklype numatytos 2 automobilių stovėjimo aikštelės P1 (34 vt., iš jų 23 vt. - elektromobiliams, 2vt - žmonėms su negalia) ir P2 (50 vt., iš jų 15vt. - elektromobiliams, 2vt - žmonėms su negalia), kuriose viso - 84 automobilių ir elektromobilių stovėjimo vietos. Dalis privalomų automobilių (ne daugiau nei 30%) stovėjimo vietų - 30 vt. numatoma gatvės raudonųjų linijų zonoje - pagal sutartį su Kauno miesto sav. Miesto tvarkymo sk. Viso numatoma 114 vt.

Žemės sklype Nr. 2 sprendiniai nenumatomi.

(Pagal galiojančias normas: Bendrojo lavinimo mokyklos - 1 vieta 30 mokinių).

APLINKOS APSAUGA, TERITORIJOS ŽELDINIAI

Žalieji plotai (pagal "Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas", patvirt. 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-694 (priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo priedas - lentelė) - reikalinga:

Planuojamame žemės sklype Nr. 1 - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos - 30%. Numatomas žaliųjų plotų skaičius - apie 2800 kv.m. Želdynų vieta gali kisti, bet žalieji plotai turi sudaryti ne mažiau 30% sklypo ploto (apie 2274 kv.m).

Želdinių inventorizacijos duomenimis saugotinų želdinių - 30 vnt., nesaugotinų 14 vnt. Viso kertamų medžių -22vnt. Atliekant statinių techninius projektus tikslinti želdinių skaičių įstatymų nustatyta tvarka.

Žemės sklype Nr. 2 sprendiniai nenumatomi.

(Žaliųjų plotų skaičius pagal galiojančias planavimo normas - 40% sklypo ploto).

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.

INSOLIACIJA, VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ IR SPORTO AIKŠTELĖ PLANUOJAMAME ŽEMĖS SKLYPE Nr. 1

Planuojamame sklype Nr. 1 vadovaujasi STR 2.02.01:2004 „Gyvenamieji pastatai“ 192 p., 213 p.:

Rengiant techninį projektą, tikslinant pastato vietą sklype, atlikti daugiabučio gyvenamųjų pastatų insoliacijos skaičiavimus. Pastatą planuoti taip, kad tai atitikų 213p.: kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepertraukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos.

Atstumas nuo rytinėje pusėje planuojamo daugiabučio iki gretimame sklype (buv. A.Juozapavičiaus per. 3E) parengtu detalioju planu numatytų vienbučių – dvibučių gyvenamųjų namų – apie 12.20m.

Kiekviename 1-3 kambarių bute turi būti bent vienas, o 4 ir daugiau kambarių butuose – 2 gyvenamieji kambariai, kuriuose tarp kovo 22 d. ir rugsėjo 22 d. galimos insoliacijos (nepert-
raukiamos; bendros) laikas ne trumpesnis kaip 2,5 valandos. Urbanizuotose teritorijose, at-
sižvelgiant į esamą statinių išdėstymą, bendros insoliacijos laikas gali būti sumažintas iki 2
valandų.

Projektuojant buto insoliuojamojo gyvenamojo kambario langus/ą kitoje vietoje nei insoliuo-
jamas taškas Nr.8, arba projektuojant 4 ir daugiau kambarių bute, orientuoti šio buto langus į
rytų ir vakarų puses arba spręsti kitais architektūriniais planavimo principais.

Insoliacijos skaičiavimai tikslinami techninio projekto metu, atsižvelgiant į buto kambarių
skaičių, jų išdėstymą, fasado elementus, kaip tai numatyta STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir
dvibučiai gyvenamieji pastatai“ 17 p., STR2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" 192., 213
nuostatose.

Insoliacijų skaičiavimus žiūrėti atskiruose brėžiniuose (brėž. psl. Nr.4 - Nr.11), kur nustatyta
išvada: Normatyvų reikalavimai išlaikomi.

Vadovaujamosi STR 2.02.01:2004 185 p., 242 p., 243 p. nuostatomis ir HN 131:2015 „Vaikų
žaidimų aikštelės ir patalpos. Bendrieji sveikatos saugos reikalavimai“;

Atstumas nuo daugiabučio gyvenamojo namo gyvenamųjų kambarių langų iki vaikų žaidimų
aikštelės – apie 10,00m.

Daugiabučio pastato situacija sklype atitinka 192.2.1. atitiktų pastatų patalpų ir vaikų žaidimo
aikštelių insoliacijos reikalavimus; netrukdo natūraliam patalpų apšvietimui; taip pat
(vadovaujantis 192.2.2.) atitinka natūralaus patalpų apšvietimo reikalavimus.

Tiesioginiai saulės spinduliai patenka į vaikų žaidimų aikštelę; taškas Nr. 1 insoliuojamas
nuo 11.15 val. iki 15.45 val. Insoliacijos trukmė: 4 val 30 min. (žr. brėž. „Insoliacijos
skaičiavimas vaikų žaidimų aikštelei“).

Vaikų žaidimo aikštelė yra tokioje sklypo vietoje, kuri matoma bent iš vieno buto kambario ar
iš bendro naudojimo patalpų ir yra ne arčiau kaip 10 m nuo įvažiavimo iš gatvės
(planuojamas atstumas – apie 30m), buitinių atliekų aikštelės (planuojamas atstumas – apie
70m), garažo ir gyvenamojo pastato (atstumas iki daugiabučio gyvenamojo namo
gyvenamųjų kambarių langų – apie 10,00m), nuo automobilių stovėjimo aikštelės – 10m.

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 242 p.: sporto aikštelė numatoma žaidimų aikštelės plote
arba gali būti projektuojama (pagal poreikį) techninio projekto rengimo stadijoje). Vieta
vyresnio amžiaus gyventojų ir neįgaliųjų ramiam poilsiui numatoma techninio projekto
stadijoje ir įrengiama žaliojoje zonoje sklypo Nr. 1 pietrytinėje dalyje.

-Vaikų žaidimų ir paauglių sporto aikštelės plotas – apie 120 kv.m.

- Vaikų žaidimų aikštelės projektiniai sprendiniai turi tenkinti saugos reikalavimus.

-Triukšmas žaidimų aikštelėje neturi viršyti teisės akte nustatytų triukšmo ribinių verčių.

-Žaidimų aikštelėje esantis dirvožemis ir gruntas yra neužterštas ir atitinka teisės aktų
reikalavimus.

-Elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų vertės žaidimų aikštelėje neviršija teisės
akte nustatytų didžiausių leistinų elektromagnetinio lauko intensyvumo parametrų verčių.

-Žaidimų aikštelės danga, įranga ir jos išdėstymas numatomi techninio projekto metu.

-Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga turi turėti atitikties sertifikatą, liudijantį įrangos atitiktį jai taikomų, šios higienos normos 16 punkte nurodytų, standartų reikalavimams, bei surinkimo, naudojimo ir priežiūros instrukcijas valstybine kalba. Naujai įrengiamos žaidimų aikštelės įranga turi būti sumontuota pagal gamintojo instrukcijas ir po sumontavimo patikrinta (įvertinta) įstaigos, akredituotos Lietuvos standarto LST EN ISO/IEC 17020:2012 [8.30] atitikčiai kaip A tipo kontrolės įstaiga, bei turėti šios įstaigos išduotą kontrolės ataskaitą arba kontrolės sertifikatą.

-Įrengtos žaidimų aikštelės gali būti pradėtos naudoti tik jas perdavus savininkui ar jo įgaliotam fiziniam ar juridiniam asmeniui.

-Žaidimų aikštelėje ar šalia jos turi būti šiukšliadėžė; tai turi būti numatoma techninio projekto metu.

Žemės sklype Nr. 2 sprendiniai nenumatomi.

PASTABOS:

1. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo sklypo riba. Sprendiniai už detaliojo plano galiojimo ribos - rekomendacinio pobūdžio.
2. Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos.
3. Papildomi veiklos apribojimai: sklype esantiems/ numatomiems inžineriniams tinklams taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", patvirtintos LR Vyriausybės 1992 05 12 nutarimu Nr. 343 bei jo daliniais pakeitimais.
4. Techninio projekto metu žemės sklype Nr. 1 konkretizuojant sprendinius, automobilių parkavimą spręsti galiojančių teisės aktų numatyta tvarka.
5. Gatvės raudonųjų linijų ribose tvoros neįrengiamos.
6. Padidėjus parkavimo vietų poreikiui - parkavimo vietų skaičių spręsti teisės aktų nustatyta tvarka.
7. Buitinių atliekų konteinerių vietos numatomos sklype Nr. 1 bent 3m nuo sklypo ribos (sklypo šiaurės – rytų pusėje).
8. Sklypo ribų posūkių taškai, koordinatės, atkarpu ilgiai atitinka žemės sklypo ribų plano duomenis.
9. Statybos linija nustatyta urbanistinės analizės pagrindu (žr. brėž. „Priešgaisrinių hidrantų ir transporto srautų išdėstymo planas“).
10. Mažiausias atstumas nuo 8,5m - atstumas iki sklypo ribos 3m; kai pastato aukštis 14m - atstumas iki sklypo ribos - 5,75m, kai pastato aukštis 23m - atstumas iki sklypo ribos - 10,25m, kai pastato aukštis 25m - atstumas iki sklypo ribos - 11,25m. Kiekvienam papildomam pastato aukščio metrui atstumas nuo sklypo ribos didinamas 0,5m. Pastatų vieta rekomendacinio pobūdžio - gali kisti rengiant statinio techninį projektą. Statant pastatus, neišlaikant norminių atstumų - gauti gretimo sklypo savininko ar naudotojo sutikimus, atlikti insoliacijos skaičiavimus.
- Rengiant statinių techninius projektus sklype Nr. 1 būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.
11. Numatoma apsauginė apželdinta tvora arba gyvatvorė, kurios aukštis - apie 2m.
12. Esama elektros transformatorinės apsaugos zona - 10m.
13. Sprendiniai sklype Nr. 2 – nenumatomi.

INŽINERINĖS INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIAI ŽEMĖS SKLYPE Nr. 1

- Inžineriniai tinklai, patenkantys į statybos zoną, statant naujus pastatus turi būti iškelti.
- Tinklų iškėlimui nuotekų, gauti projektavimo sąlygas techninio projekto parengimui. Rengiant pastatų techninius projektu, tikslinti ryšių tinklus, gauti projektavimo sąlygas.
- 2018-10-19 atlikta Kauno m. sav. administracijos Aplinkos apsaugos skyriaus želdinių inventorizacija Nr. 36-2-1608.
- Planuojamoje teritorijoje inžineriniai tinklai projektuojami pagal išduotas prisijungimo sąlygas. Inžinerinės infrastruktūros sprendinius žiūrėti brėžinyje „Inžinerinės infrastruktūros planas“.
- Inžineriniai tinklai, patenkantys į užstatymo zoną, iškeliami. Projektuojamų inžinerinių tinklų pajungimas, vieta tikslinami rengiant techninį projektą pagal technines sąlygas techniniam projektui rengti. Konkretūs inžinerinių tinklų perkėlimo, apvedimo sprendiniai pateikiami inžinerinės infrastruktūros plane.
- Į sklypą atvesti miesto inžineriniai tinklai su įvadais, reikalingi pastatų funkcionavimui (perkeliama/apvedami, projektuojami nauji tinklai): ryšių komunikacijų trasos, elektros, dujotiekio, apšvietimo, vandentiekio ir ūkio nuotekų linijų, lietaus kanalizacijos, šilumos tiekimo tinklai (naikinami).
- Projektuojamų inžinerinių tinklų pajungimas, vieta tikslinami rengiant techninį projektą pagal patvirtintą sąlygų sąvadą techniniam projektui rengti.
- Esamiems žemės sklypams taikomos "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos" pagal LR Vyriausybės 1992 05 12, nut. Nr. 343 ir dalinius jų pakeitimus. Formuojamų sklypų veiklos apribojimus ir jų plotus tikslinti atliekant geodezinius matavimus po detalaus plano bei įrengus teritorijos inžinerinę infrastruktūrą.

Vandentiekio, ūkio-buities nuotekų, lietaus nuotekų tinklai

Sąlygos: Uždaroji akcinė bendrovė „Kauno vandenys“, 2018-09-27 Nr. REG83295

Apsaugos zona – 5m, 2,5m abipus tinklo.

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui gautos planavimo sąlygos.

Nuotekų nuvedimas numatomas jungiantis prie esamų ūkio-buities nuotekų tinklų sklypo pietinėje pusėje (vadovaujamas prisijungimo sąlygomis pastatų techniniam projektui 2018-09-25 Nr. 54-2102).

Vandentiekio tinklai - apvedami. Vandentiekio tinklai numatomi prisijungiant prie esamų tinklų Vokiečių g. (d200).

Lietaus nuotekų tinklai pajungiami į esamus lietaus nuotekų tinklus sklypo pietinėje dalyje. Dalis esamų lietaus nuotekų tinklų - apvedami. Projektuojami lietaus nuotekų surinkimo šulinėliai.

Planuojamame sklype esantys vandentiekio, nuotekų, lietaus tinklai iškeldinami/apvedami iš statybos zonos ribų.

Ryšio tinklai

Sąlygos: Telia Lietuva, AB, 2018-09-27 Nr. REG83305

Apsaugos zona – 2m abipus tinklo.

Sklype yra paklota RKKS su esamais ryšių kabeliais. Esamas ryšių kabelis - naikinamas, projektuojamas naujas ryšių tinklas nuo esamo šulinėlio. Numatytos apsauginės zonos dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir trasos dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo. Projektuojami ryšių tinklai, jungiantis prie pietinėje pusėje už sklypo ribų esančio ryšio tinklų šulinio. Rengiant pastatų techninius projektus, tikslinti ryšių tinklus; gauti tinklų projektavimo sąlygas.

Sąlygos: AB "Energijos skirstymo operatorius", 2018-09-28 Nr. REG83502

Elektros energijos tinklai

Elektra jungiama nuo esamos transformatorinės TR-606, išskiriant žemės zonas elektros tinklams ir įrenginiams. Esama elektros transformatorinės apsaugos zona - 10m. Neišlaikant atstumo nuo esamos transformatorinės, statyba galima gavus AB ESO sutikimą: 2019m sausio 7d. "Dėl statybos transformatorinės pastotės apsaugos zonoje".

Dujotiekio tinklai

Planuojami dujotiekio tinklai sklypo ribose. Apsaugos zona – 2 m abipus tinklo. Rengiant techninį projektą atskirai gauti sąlygas.

Šilumos tiekimo tinklai

Akcinė bendrovė „Kauno energija“ – sąlygos 2018-10-08 Nr. REG84245.

Esamas apribojimas XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos pagal VĮ Registrų centro duomenis - naikinamas, tinklai – neveikiantys; žr. Šilumos tiekimo tinklų AB „Kauno energija“ išduotą schemą, kurioje šilumos tiekimo tinklai šioje teritorijoje nepajungti į bendrą šilumos tiekimo tinklų sistemą ir nepriklauso bendrovei. Vadovaujantis Akcinei bendrovei „Kauno energija“ nurodymais, šių tinklų apribojimas naikinamas.

Gatvių apšvietimas

Gatvių apšvietimas detaliuoju planu nesprendžiamas. Sprendiniai už sklypo ribos – rekomendacinio pobūdžio arba pagal sutartį tarp Kauno m. sav. ir statytojo.

Planuojamas automobilių stovėjimo aikštelių; kiemo, takų apšvietimas sklypo ribose.

GAISRINĖ SAUGA ŽEMĖS SKLYPUI Nr. 1

Vadovaujamosi taisyklių „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.

Artimiausias gaisrinis postas – Rusų g. 4 esanti Kauno APGV 2-oji komanda (žiūrėti priedą prie aiškinamojo rašto Nr.1).

Prie pastatų ir inžinerinių statinių užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas.

Išlaikomi norminiai atstumai iki tolimiausios statybos zonos ribų.

Išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004, X skirsnio reikalavimus ir užtikrinti statinio esminio reikalavimo „Gaisrinė sauga“ nuostatas.

Išlaikyti atstumus tarp pastatų pagal Statybos techninio reglamento STR 2.02.01:2004, X skirsnio reikalavimus ir užtikrinti statinio esminio reikalavimo „Gaisrinė sauga“ nuostatas. Gaisro plitimas į gretimus pastatus turi būti užtikrintas išlaikant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų pagal Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 6 lentelę.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos turi būti įgyvendinamos rengiant statinių techninius projektus. Techninio projekto metu, patikslinus pastatų atsparumo ugniai laipsnį, pastatai turi būti projektuojami įgyvendinant Gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų nuostatas.

Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 2013 m gruodžio 31d. Nr. D1-995/1-312.) ir STR. XV. GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI p. 148.

Artimiausių esamų hidrantų schema (žr. Priedas prie Aiškinamojo rašto Nr. 2) ir priešgaisrinio transporto srautų judėjimo kryptys nurodytos atskirame brėžinyje „Priešgaisrinių hidrantų ir transporto srautų išdėstymo planas“).

Vadovaujantis XV. Gaisro gesinimas ir gelbėjimo darbai punktas 148.2.

Įvažiavimai (esamas ir numatomas) – nuo Vokiečių g. (D kategorija). Numatomas priešgaisrinio transporto srauto judėjimas ratu. Užtikrinamas privažiavimas prie pastatų gaisro metu.

Atstumas nuo statybos zonos ribos (planuojamo daugiabučio Nr. 1) iki artimiausio išorės gaisrų gesinimo šaltinio - hidranto Nr. 202 Vokiečių gatvėje - apie 92m. Atstumas nuo statybos zonos ribos (planuojamo daugiabučio Nr. 2) iki artimiausio išorės gaisrų gesinimo šaltinio - hidranto Nr. 213 Vokiečių gatvėje - apie 115m. Atstumas nuo statybos zonos ribos (planuojamo daugiabučio Nr. 3) iki artimiausio išorės gaisrų gesinimo šaltinio - hidranto Nr. 213 Vokiečių gatvėje - apie 123,7m. Atstumas nuo statybos zonos ribos (planuojamo daugiabučio Nr. 3) iki artimiausio išorės gaisrų gesinimo šaltinio - hidranto Nr. 202 Vokiečių gatvėje - apie 101,50m (žiūrėti priedą prie aiškinamojo rašto Nr.2).

Prie pastatų ir inžinerinių statinių užtikrinamas priešgaisrinis automobilių privažiavimas iš dviejų pusių. Užtikrinamas gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

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.

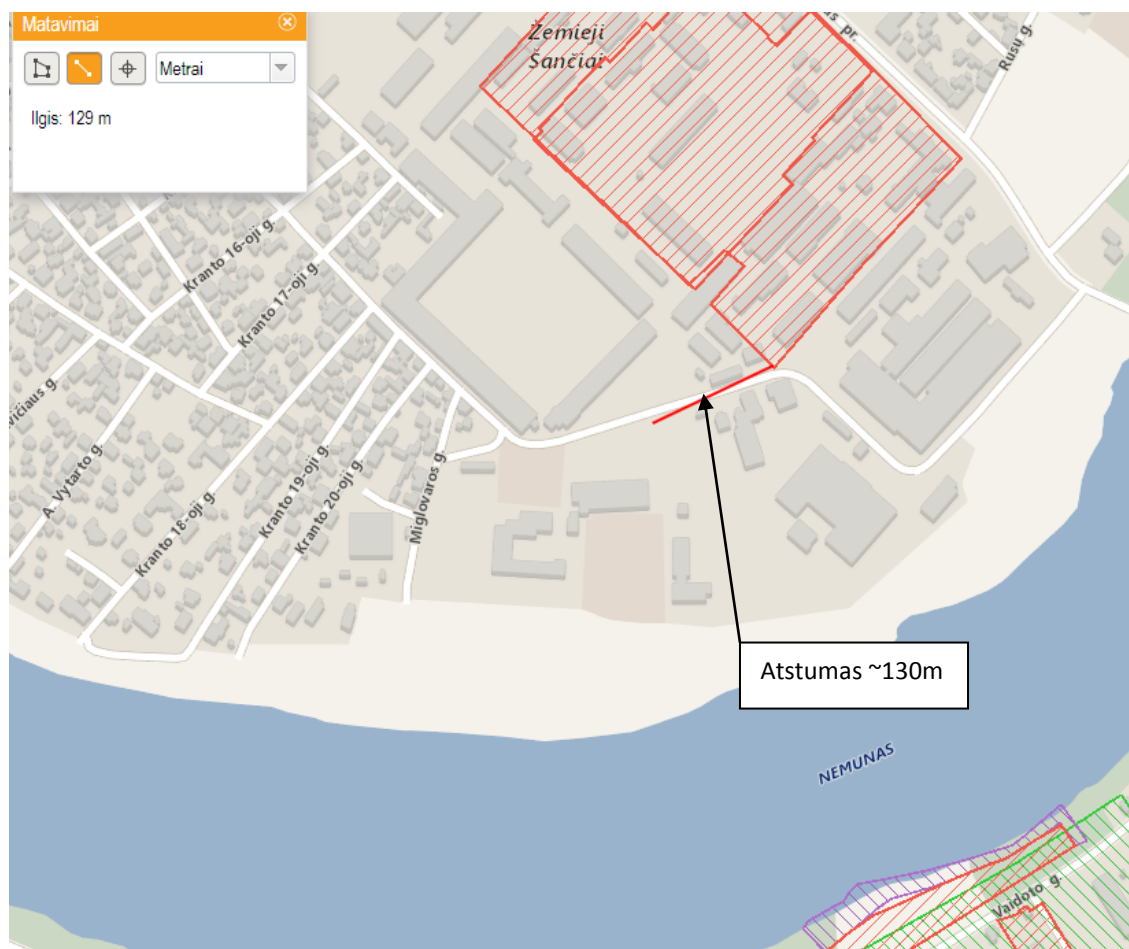
Keičiamo detaliojo plano sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos

direktoriaus įsakymą "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 2013 m gruodžio 31d. Nr. D1-995/1-312.) ir STR. XV. GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI p. 148.

Išvada: Esamų priešgaisrinių hidrantų išdėstymo schemoje: atstumas nuo esamo hidranto nr. 213 iki tolimiausios statybos zonos ribų – apie 166 m - atitinka reikiamas normas.
Atstumas nuo esamo hidranto nr. 202 iki tolimiausios statybos zonos ribų - apie 142 m - atitinka reikiamas normas.

KULTŪROS PAVELDO GRETIMYBĖS ŽEMĖS SKLYPUI Nr. 1

Atstumas iki artimiausio kultūros paveldo objekto – apie 130m. Kauno pirmasis karinis miestelis, vad. Žemųjų Šančių kareivinėmis (kodas 26902).



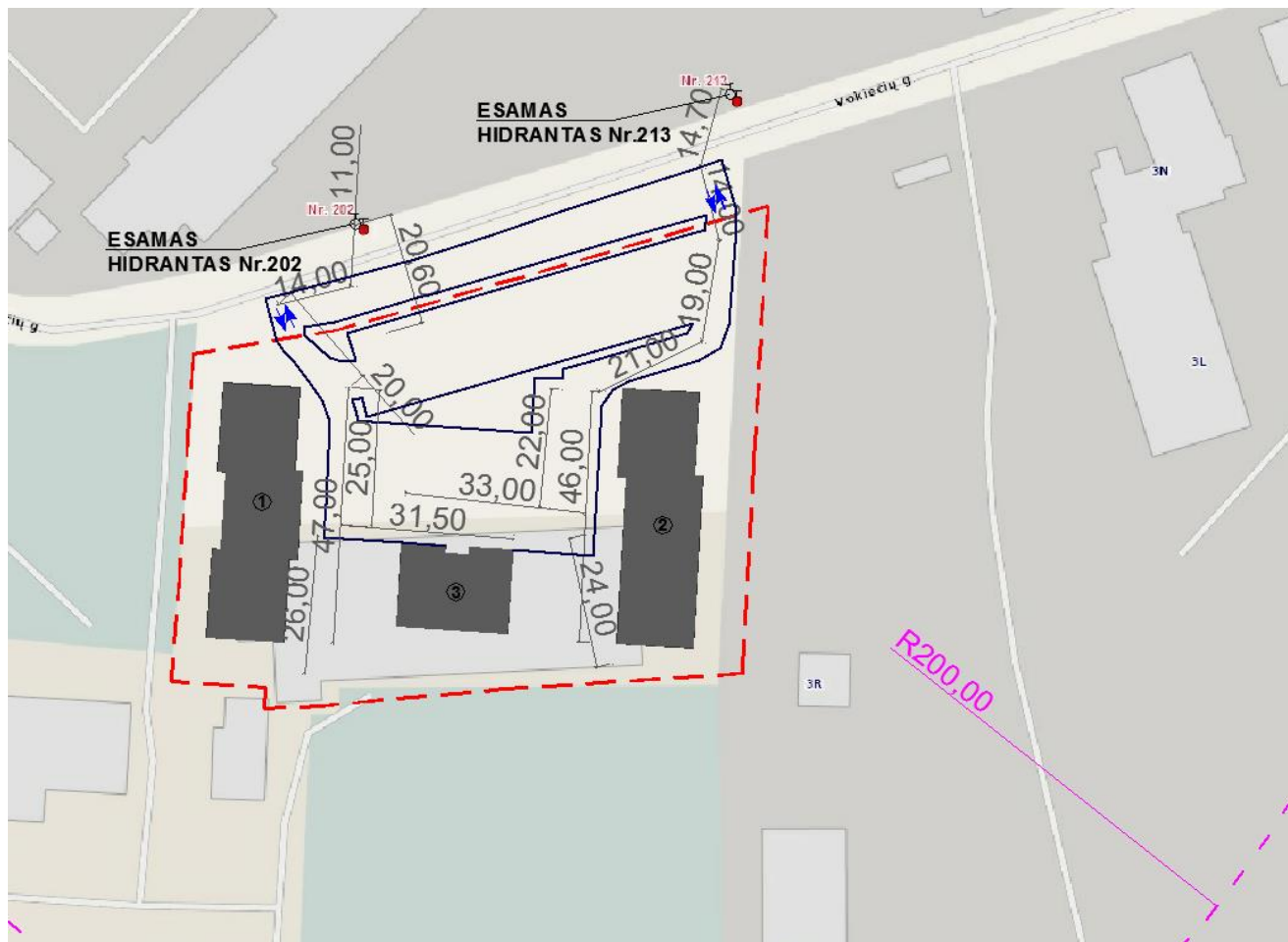
3 pav. Ištrauka iš KPD registrų žemėlapis

PRIEDAS Nr. 1



1 pav. Gaisrinė sauga: artimiausia Kauno APGV 2-oji komanda

PRIEDAS Nr. 2



Atstumai nuo esamų gaisrinių hidrantų Nr. 202 ir Nr. 213 planuojamam žemės sklypui Nr. 1

PROJEKTO VADOVĖ *R. Valatkevičienė*

Arch *E. Barauskienė*