

# SPRENDINIŲ KONKRETIZAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

NUMERIS TPDRIS SISTEMOJE: K-VT-19-23-783

**Planavimo organizatorius** – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, Kaunas, tel. 837 422631.

**Detaliojo plano pavadinimas** - žemės sklypo Ukrainiečių g. 4, Kaune, detaliojo plano koregavimas.

**Detaliojo plano iniciatorius**- UAB „HPC SYTEM“, įm.k.111672452, Ukrainiečių g.4, Kaunas.

**Detaliojo plano rengėjas**- Kauno savivaldybės įmonė “Kauno planas“, Kęstučio g.66A, g., Kaunas, LT-44304, tel. +370 37 220146, el.paštas: j.eivaite@kaunoplanas.lt. Projekto vadovė architektė Jurgita Eivaitė, atest. Nr. A 1920, tel.: +370 620 72493.

**Planavimo pagrindas**- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymas 2023-09-11 Nr. A-2144 „Dėl žemės sklypo Ukrainiečių g. 4, Kaune, detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“

## **Planavimo tikslai ir uždaviniai:**

Pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius; suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą ir suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Koreguoti žemės sklypo Ukrainiečių g. 4, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2003m rugsėjo 25 d. įsakymu Nr. A-1402 "Dėl žemės sklypo Ukrainiečių g. 4/Ringuvos g. 51A detaliojo plano patvirtinimo", siekiant pakeisti nustatytus detaliojo plano sprendinius ir nustatyti papildomus sprendinius, suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą, suplanuoti optimalų inžinerinių komunikacijų koridorių tinklą.

Planavimo sprendiniai turi neprieštarauti sprendiniams, nustatytiems Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane, patvirtintame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“ ir pakoreguotame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“

## **Teritorijos tvarkymo režimo sprendiniai**

Esamo žemės sklypo Ukrainiečių g. 4 ribos ir plotas nekeičiami, naudojimo paskirtis ir būdai nekeičiami:

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Kita;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos 60 %;

Žemės sklypo naudojimo būdas: Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos 40 %;

Žemės sklypo plotas: 1.7245 ha;

Planuojamas leistinas pastatų aukštis – iki 12 m ;

Planuojamas leistinas žemės sklypo užstatymo tankis – 62 %;

Planuojamas leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas – 1,8.

Esami servitutai S1, S2 ir S3 paliekami galioti, tikslinamas jų pririšimas (posūkių kampų koordinatės), tikslinamas servituto S1 plotas, aktualizuojamas visų servitutų aprašymas pagal adresą arba konkretaus pastato unikalų numerį, prie kurio reikalingas privažiavimas.

Esami tikslinami servitutai:

S1- esamas kelio servitutas (tarnaujantis), tikslinamas plotas 0,1436 ha, teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Ukrainiečių g. 4 iki sklypo kad. Nr.1901/0197:118 ir iki pastatų un.Nr.1995-8054-4116; un. Nr.1995-8054-4092 sklypo ir pastatų savininkams, valdytojams, nuomininkams.

S2- esamas kelio servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0397 ha, teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Ukrainiečių g. 4 iki transformatorinės pastotės TR-279, ją prižiūrėti, eksploatuoti pastotę valdančiai organizacijai.

S3-esamas kelio servitutas (tarnaujantis), plotas 0,0619 ha, teisė važiuoti transporto priemonėmis per žemės sklypą Ukrainiečių g. 4 iki sklypo kad. Nr.1901/0197:118 ir iki pastatų un.Nr.1995-8054-4116; un. Nr.1995-8054-4092 sklypo ir pastatų savininkams, valdytojams, nuomininkams bei iki transformatorinių pastočių TR-1005 ir TR-279, jas prižiūrėti, eksploatuoti pastotes valdančiai organizacijai bei

Išsaugomi visi esami pravažiavimai ir įvažiavimai į gretimą sklypą kad. Nr. 1901/0197:118 bei esamus pastatus valstybinės žemės plote, įsiterpusiame planuojamos teritorijos zonoje.

Įvažiavimai į planuojamą teritoriją paliekami esami iš Ringuvos g. ir Ukrainiečių g. Sureguliuojamas transporto eismo judėjimas planuojamoje teritorijoje.

Detaliojo plano koregavimu didinama statybinė zona planuojamo teritorijos vakariniame pakraštyje. Nustatoma sąlyga dėl statybinės zonos tuo atveju, kai projektuojami pastatai neišlaiko norminio 3m atstumo iki sklypo ribos- statyba galima tik su gretimo žemės sklypo savininkų/valdytojų raštišku sutikimu teisės aktų nustatyta tvarka statybos projektų rengimo metu.

## **Transporto eismo schema**

Transporto judėjimo schema nekeičiama: įvažiuojama ir išvažiuojama per du esamus įvažiavimus iš Ringuvos g. ir iš Ukrainiečių g. Judėjimas planuojamame sklype Nr.1 organizuojamas esamais vidiniais pravažiavimais ir kiemais. Pravažiavimo keliai į gretimą sklypą kad. Nr.1901/0197:118 ir į gretimą pastatus „11G2p“ ir „9G2p“ (kuriems sklypas nesuformuotas) išlaikomi esamais servitutais.

Automobilių stovėjimo aikštelės planuojamos išlaikant atstumus iki gyvenamųjų teritorijų- planuojama 31 vietų aikštelė išdėstoma daugiau nei 12m atstumu iki artimiausio kaimyninio sklypo.

Rengiant statybos projektus turi būti išlaikyti atstumai nuo automobilių aikštelių, nustatytų STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ p.123:

32<sup>1</sup> lentelė. Atstumai nuo uždarojo tipo antžeminių automobilių saugyklių, garažų, atvirojo tipo automobilių saugyklių

Eil. Nr.	Pastatų ar patalpų, iki kurių nustatomi atstumai, naudojimo paskirtis	Atstumai (metrais)					
		nuo atvirojo tipo automobilių saugyklių, kai automobilių (išskyrus elektromobilius) skaičius**					
		5–10	11–20	21–50	51–100	101–300	daugiau kaip 300
1.	Gyvenamosios paskirties (vienbučių ir dvibučių, trijų ir daugiau butų (daugiabučiai), įvairių socialinių grupių asmenims) pastatai	5	7	10	20	35	50
2.	Mokslo paskirties (bendrojo lavinimo, profesinės ir aukštosios mokyklos, neformaliojo švietimo, vaikų darželiai, lopšeliai)	5	7	10	20	35	x
3.	Ligoninės su stacionariais, sanatorijos, reabilitacijos centrai, medicininės priežiūros įstaigų slaugos namai	5	7	10	x	x	x

## **Želdynai**

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro 2007-12-21 įsakymu Nr.D1-694 „Dėl viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijose bei Komercinės paskirties objektų teritorijose mažiausias želdynams priskiriamas plotas nuo viso žemės sklypo ploto yra 10 proc. Detaliojo plano koregavimu nustatomas 10 % priklausomųjų želdynų reglamentas.

Rengiant statybos projektus, vadovautis tuo metu galiojančiomis normomis ir jose numatyta tvarka dėl priklausomųjų želdynų ploto kompensavimo, tuo atveju, jeigu neišpildomas normos dydis.

## **Poveikis gyventojams ir aplinkai, veiklos pasekmių įvertinimas**

Rengiant statybos projektus atskirai įvertinami aplinkos oro taršos, triukšmo, insoliacijos ir kitų fizikinių veiksnių sukeltos žmogaus sveikatai kenksmingos aplinkos taršos dydžiai pagal tikslus projektuojamų pastatų techninius rodiklius. Nustatytas visuomenės sveikatos rizikos veiksnių galimus normuojamų dydžių/lygių viršijimus, techniniuose projektuose numatomos ir statybos metu realizuojamos skaičiavimais pagrįstos kompensacinės priemonės.

Esama pramonės ir sandėliavimo veikla, vykdoma sklype Ukrainiečių g. 4, nėra tarši, jai nėra nustatytų sanitarinių apsaugos zonų.

## **Gaisrinė sauga**

Planuojamame sklype Nr.1 esančių pastatų gaisrų gesinimui yra tinkami pravažiavimo keliai, numatoma apsisukimo aikštelė. Pastatai gali būti gesinami tiek iš išorės Ukrainiečių bei Ringuvos

gatvių, tiek iš vidaus kiemų ir pravažiavimų. Esami pastatai yra mūriniai, o iš Ukmergės gatvės pusės planuojamas sklypas Nr. 1 yra aptvertas mūrine aklina tvora.

Numatyta, kad gaisro gesinimui bus naudojami artimiausi hidrantai Nr. 166 ir Nr.91 (Ringuvos ir Rusų g.). Rusų g. 4, ties hidrantu Nr. 91 veikia esama priešgaisrinė tarnyba su budinčia komanda.

PV Viltautė Žaltauskienė

PV Jurgita Eivaitė

