

ŽEMĖS SKLYPO KAUNE, ROMUVOS G. 59B, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS

I. BENDRIEJI DUOMENYS

Teritorijų planavimo dokumento pavadinimas – Žemės sklypo Romuvos g.59B, Kaune, detaliojo plano koregavimas.

Koreguojamas patvirtintas detalusis planas: Žemės sklypo Romuvos g. 59, Kaune, detalusis planas, patvirtintas 2016-04-26 d. Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1186 (koreguojamas žemės sklype Romuvos g.59 B, Kaunas – patvirtintame DP sklypas Nr. 3)

Detaliojo plano organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius.

Detaliojo plano iniciatorius – fiziniai asmenys R.D. ir D. R.

Detaliojo plano rengėjas – Violetos Zagorskienės projektavimo ir konsultavimo IĮ, kodas 300584526; projekto vadovas Jurgis Zagorskas, atestatas Nr. A 1251.

Detaliojo plano koregavimo tikslas - patikslinti leistiną statybos zoną ir statybos ribą bei susisiekiama komunikacijų išdėstymą sklype Romuvos g. 59B, Kaunas, nekeičiant pagrindinių teritorijos naudojimo reglamentų reikalavimų.

Detaliojo plano koregavimas vykdomas vadovaujantis Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi ir Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318 p. numatyta tvarka.

Vadovaujantis Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo, priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo, nuostatais (LRV 1996 m. rugsėjo 18 d. nutarimas Nr. 1079, suvestinė redakcija nuo 2022-03-15, III skyrius) visuomenė apie parengtą detaliojo plano koregavimo projektą supažindinama supaprastinta tvarka,.

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendruoju patvirtintu 2014-04-10 Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209 (reg.Nr. T00071155) ir BP korektūros, patvirtintos 2019-05-14 Tarybos sprendimu Nr. T-19, sprendinius.

II. ESAMA BŪKLĖ



Ištrauka iš tinklapio www.regia.lt.

Planuojama teritorija – žemės sklypas Romuvos g.59B, Kaunas (kad. Nr. 1901/0038:0224); plotas 0,0946 ha; žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - vienubučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklype pastatų nėra. 2020-08-25 d. išduotas statybos leidimas Nr.LSNS-21-200825-00435 statyti vienbutį gyvenamąjį namą. Rengiamas naujas vienbučio gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio pastatu TDP (žiūr. pridedamą sklypo sutvarkymo dalį iš TDP). Sklypo savininkai fiziniai asmenys D.D ir R.D.

Sklype įregistruotas tarnaujantis kelio servitutas: *važiuoti transporto priemonėmis ir naudotis pėsčiųjų taku sklypui Romuvos g. 61 – 60 kv.m.*

Sklype įregistruoti viešpataujantys kelio servitutai : *sklypuose Romuvos g. 59, Romuvos g. 61, Romuvos g. 59B.*

Sklype įregistruotos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Kraštovaizdžio draustiniai (V skyr. 22 skirsnis);
- Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, 8 skirsnis);
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius , 4 skirsnis);
- Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų infrastruktūros tvarkymo apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis);
- Viešųjų ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius , 11 skirsnis)
-

Gretimbės

Planuojamas sklypas ribojasi pietuose su valstybine žeme (upės pakrantės zona), vakaruose - su žemės sklypu Romuvos g.61, Kaunas (naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos), šiaurėje - su žemės sklypu Romuvos g.59A, Kaunas (naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos), rytuose – su žemės sklypu Romuvos g. 57(naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos) ir žemės sklypu Romuvos g. 57A ((naudojimo būdas - vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų namų teritorijos).

Bendrojo plano sprendiniai – Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniuose planuojamoje teritorijoje yra numatyta mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji teritorija.

Numatytas detaliojo planavimo tikslas atitinka Bendrojo plano sprendiniams, todėl neigiamos teritorijos vystymo prognozės nenumatomos.



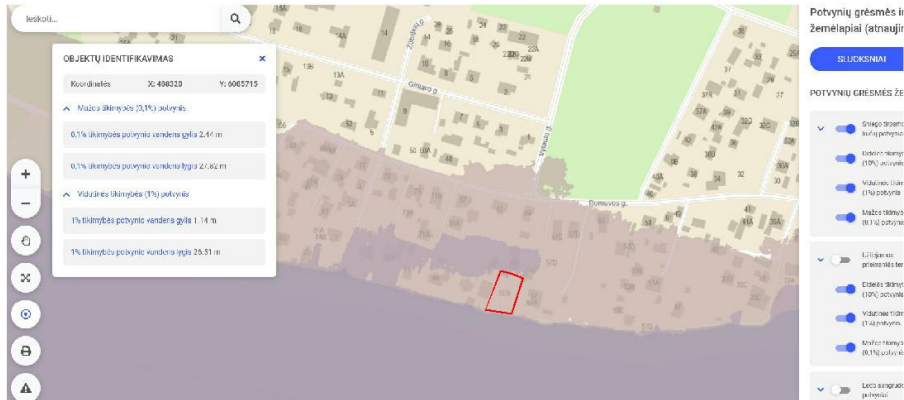
Ištrauka iš Kauno miesto bendrojo plano su planuojamu sklypu

Teritorijos užstatymas: Sklype pastatų nėra.

2020-08-25 d. išduotas statybos leidimas Nr.LSNS-21-200825-00435 statyti vienbutį gyvenamąjį namą. Rengiamas naujas vienbučio gyvenamojo namo su pagalbinio ūkio pastatu TDP (architektas P. Naruševičius, atestatas A1653).

Saugomos teritorijos – planuojamas sklypas patenka į Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio buferinę zoną. DP koregavimo sprendiniai atitinka Nemuno ir Nevėžio santakos kraštovaizdžio draustinio SP sprendinius.

Saugotini želdiniai – planuojamoje teritorijoje saugotinių želdinių nėra.

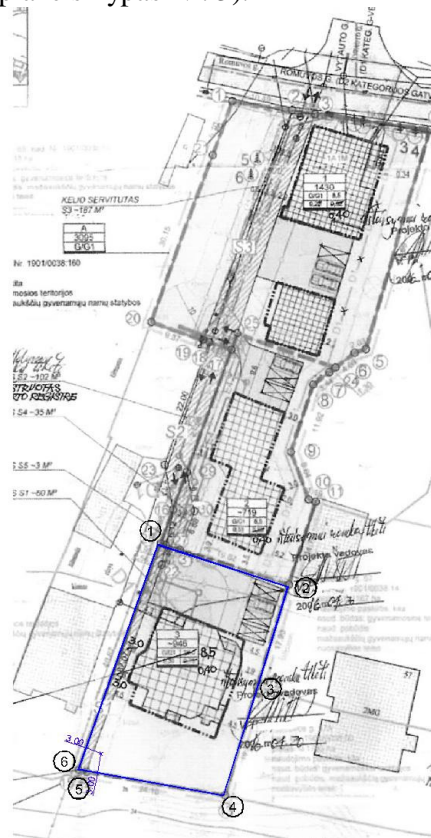


Vadovaujantis Potvynių grėsmės žemėlapio duomenimis (žiūr. pridedamą ištrauką iš žemėlapio) planuojamas sklypas patenka į 0,1% užliejimo tikimybės teritoriją.

Sklypas yra aukščiau 26.51 m altitudės, jame gyvenamųjų namų statyba galima. Planuojamo sklypo vid. žemės paviršiaus altitudė yra 26.55 m, proj. gyv. namo $\pm 0.00 = 27.05$ (žiūr. pridedamus sklypo planus iš TDP).

Susisiekimo komunikacijos – į planuojamą sklypą patenkama iš Romuvos gatvės servitutu teise privažiavimo keliais per sklypus Romuvos g. 59, 61 ir 59A (registruoti viešpataujantieji servitutai).

Rengiamu detaliuoju planu koreguojamas detalusis planas (patvirtintas 2016-04-26 d. Kauno m. savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-1186) žemės sklype Romuvos g.59B, Kaunas (detaliajame plane sklypas Nr. 3).



Ištrauka iš koreguojamo detaliuoju plano (planuojamas sklypas šio DP eksplikacijoje - 3-asis).

III. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo projekto grafinė dalis susideda iš:

- pagrindinio brėžinio (sprendiniai) - SP1
- sprendinių detalizacijos brėžinio - SP2;
- sklypo planų iš TDP "Sklypo sutvarkymo planas. Sklypo vertikalinis planas - SP" ir "Inžinerinių tinklų suvestinis planas - ITSP" (architektas P. Naruševičius, atestatas A1653).

Koreguojant detalų planą keičiama:

- **statybos zona ir statybos riba** (vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.1 p.);

- **susisiekimo komunikacijų išdėstymas** (vadovaujantis Kompleksinių teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių 318.3.6 p.).

Statinių statybos zona numatoma išlaikant 1,00 m atstumus iki sklypo ribų tarp taškų 2-3-4 (pridedamas besiribojančio sklypo Romuvos g.57, Kaunas ir Romuvos g.57A, Kaunas, savininkų sutikimas dėl normatyvinio atstumo sumažinimo).

Kitose pusėse išlaikomas 3,00 m ir didesnis atstumas.

Išlaikoma esama pakrantės užstatymo linija (žiūr. brėžinyje SP-2 pridedamą schemą);

Sklypas nutolęs daugiau kaip 25m nuo Romuvos gatvės, todėl vadovaujantis Gaisrinių saugos pagrindinių reikalavimų 148.2p. ir 148.7 p. sklype numatoma ne mažesnė kaip 12x12 m apsisukimo aikštelė. Jos tiksli dislokacija nustatoma TDP.

Patvirtintu detaliuoju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai nekeičiami, žiūr. detaliojo plano teritorijos tvarkymo režimo pagrindinių sprendinių aprašomąją lentelę prieš ir po detaliojo plano koregavimo:

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAS		
	Numatytas patvirtintame DP	Numatomas po DP koregavimo
Žemės naudojimo būdas	G/G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)	G1 (vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos)
Leistinas didžiausias pastatų aukštis m	8,50 m	8,50m
Leistinas užstatymo tankis (%)	30	30
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,40	0,40

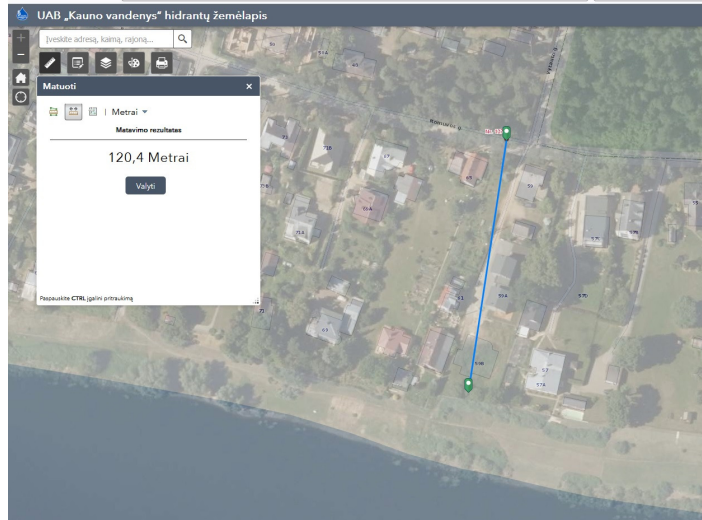
INŽINERINIAI TINKLAI

Projektuojamų pastatų (vienbučio gyvenamojo namo ir pagalbinės paskirties ūkio pastato) inžineriniai tinklai jungiami prie Romuvos gatvėje paklotų centralizuotų tinklų ir privačių tinklų įvadu – žiūr. pridedamą suvestinį inžinerinių tinklų planą iš TDP.

Gautas besiribojančių sklypų savininkų sutikimas dėl tinklų prisijungimo. Sprendiniai detalizuojami TDP.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimui bus naudojamas esamas hidrantas Romuvos gatvėje (arčiau kaip 200m atstumu, žiūr. schemą).



Planuojamo sklypo ribose (akligatvio gale) numatoma įrengti 12x12m apsisukimo aikštelę (žiūr. brėžinį SP-2).

Sklype projektuojami pastatai atitinka II atsparumo ugniai laipsnį. Nuo gretimame sklype Romuvos g. 61 stovinčio II atsparumo ugniai laipsnio vienbučio gyvenamojo namo išlaikomas 8,00 m atstumas.

Numatomiems pastatams gretimuose sklypuose pagal priešgaisrinių atstumų reikalavimus pasirinktas I atsparumo ugniai laipsnis, skaičiuojant normatyvinį bendrą gaisrinį skyrių namų grupėms.

Neišlaikant normatyvinių atstumų turi būti numatomos kitos priemonės - gaisro plitimas ribojamas priešgaisrinėmis užtvaramis/ekranais, kurios atskiria gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrina, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvaros pusėje, jis neišplistų į už jos esantį gretimą pastatą.

Konkretūs priešgaisrinių atstumų tarp pastatų reikalavimai ir taikymo sąlygos įgyvendinamos vadovaujantis "Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais" rengiant statybos techninį projektą.

HIGIENA, TRIUKŠMAS, TREČIŲJŲ ASMENŲ PAGRĮSTŲ INTERESŲ APSAUGA

Sklype vykdoma veikla (vienbutis/dvibutis gyvenamasis namas) neturi neigiamos įtakos gretimoms teritorijoms. Sklypas nepatenka į esamų ar planuojamų SAZ ribas; sklypuose planuojamai vykdyti veiklai nenumatoma SAZ.

Gretimybėse nėra taršių objektų ir jie nenumatomi planavimo dokumentuose.

Sklype nenumatoma ūkinė veikla, įtraukta į Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ar 2 priedo veiklų sąrašus. PŪV ir PAV procedūros neprivalomos ir neatliekamos.

Triukšmo lygiai ties planuojamo sklypo riba prognozuojami ne daugiau kaip 40 dBA ir neviršija nakties lygio ribinės triukšmo vertės. Detaliojo plano sprendiniuose nenumatomas transporto srautų padidėjimas.

Projekto vadovas

Jurgis Zagorskas