

AIŠKINAMASIS RAŠTAS
Detaliojo plano koregavimas sklypuose Užnerio g. 97F ir 97G, Kaune

JURIDINIAI DUOMENYS

Detaliojo plano korektūros, patvirtintos Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-3852, koregavimas rengiamas remiantis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-08-18 įsakymu „Žemės sklypų Užnerio g. 97F ir 97G, Kaune, detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“ Nr. A-1083;
- Žemės sklypų Užnerio g. 97F ir 97G, Kaune, detaliojo plano koregavimo planavimo darbų programa;
- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025-08-25 įsakymu „Dėl Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2025 m. rugpjūčio 18 d. įsakymo Nr. A-1083 „Žemės sklypų Užnerio g. 97F ir 97G, Kaune, detaliojo plano koregavimo pradžios, planavimo tikslų ir organizavimo“ pakeitimo“ Nr. A-1096;
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr. 70-28-40 (2025-08-18).

Detaliojo plano koregavimo numeris informacinėje sistemoje TPDRIS: K-VT-19-25-1141.

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO PAVADINIMAS

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022 m. spalio 12 d. įsakymu Nr. A-3852 „Dėl žemės sklypų, kadastro Nr. 1901/0287:1317, 1901/0287:1347, 1901/0287:1348, 1901/0287:1349, Užnerio g. 95, 95A, 95B, 95C, 95D, 95E, 95F, 95G, 95H, 95K, 95L, 95M, 95N, 95R, 95S, A.Voldemaro g. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Kaune, detaliųjų planų korektūros patvirtinimo“ patvirtinto detaliojo plano koregavimas žemės sklypuose Užnerio g. 97F, kad.Nr. 1901/0287:1426 (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 22) ir Užnerio g. 97G, kad.Nr. 1901/0287:1428 (detaliajame plane žemės sklypas Nr. 23).

PLANAVIMO TIKSLAI

Sujungti žemės sklypus Užnerio g. 97F, 97G, Kaune, padalinti į tris atskirus žemės sklypus. Nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius.

Kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertę gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje.

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“, koreguotame Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“ ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-553 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“.

SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimu planuojami sklypai Užnerio g. 97F (kad.Nr. 1901/0287:1426) ir Užnerio g. 97G (kad.Nr. 1901/0287:1428), Kaune, sujungiami ir padalijami į tris sklypus nekeičiant pagrindinės žemės naudojimo paskirties ir naudojimo būdo, tikslinami teritorijos tvarkymo ir naudojimo bei statybos reglamentai.

Teritorijos tvarkymo režimas:

SKLYPAS Nr. 1

Sklypo adresas: Kauno m., Kauno m.sav.;

Sklypo plotas: 0,0772 ha;

Sklypo savininkas: UAB Parksta;

Žemės naudojimo paskirtis: kita (esama);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamas);

Leistinas pastatų aukštis: 8,5-10 m (pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 32% (pagal STR 2.02.09:2005);
Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4 (pagal STR 2.02.09:2005);
Planuojamo sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0772 ha;
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0085 ha.

Sklype esantys ir projektuojami servitutai:

- įregistruotas servitutas S (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas kelio servitutas S (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 1901//0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas servitutas S (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas kelio servitutas S (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 1901//0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- projektuojamas servitutas S1 (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas visiems suinteresuotiems asmenims – gatvės infrastruktūrai (plotas – 0,0027 ha).

Sklype statomas dvibutis gyvenamasis namas unik.Nr. 4400-6626-9016 pagal 2025-04-09 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-21-250409-00157.

SKLYPAS Nr. 2

Sklypo adresas: Kauno m., Kauno m.sav.;

Sklypo plotas: 0,0854 ha;

Sklypo savininkas: UAB Parksta, UAB „DBK group“;

Žemės naudojimo paskirtis: kita (esama);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamas);

Leistinas pastatų aukštis: 8,5-10 m (pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 31% (pagal STR 2.02.09:2005);

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4 (pagal STR 2.02.09:2005);

Planuojamo sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0854 ha;
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0085 ha.

Sklype esantys ir projektuojami servitutai:

- įregistruotas servitutas S (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas kelio servitutas S (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 1901//0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas servitutas S (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas kelio servitutas S (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 1901//0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- projektuojamas servitutas S2 (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas visiems suinteresuotiems asmenims – gatvės infrastruktūrai (plotas – 0,0027 ha).

Pastatų žemės sklype įregistruota nėra.

SKLYPAS Nr. 3

Sklypo adresas: Kauno m., Kauno m.sav.;

Sklypo plotas: 0,0936 ha;

Sklypo savininkas: UAB „DBK group“;

Žemės naudojimo paskirtis: kita (esama);

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos (esamas);

Leistinas pastatų aukštis: 8,5-10 m (pagal galiojančio detaliojo plano sprendinius);

Leistinas žemės sklypo užstatymo tankumas: 30% (pagal STR 2.02.09:2005);

Leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas: 0,4 (pagal STR 2.02.09:2005);

Planuojamo sklypo specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

- Aerodromų apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis), plotas – 0,0936 ha;
- kelių apsaugos zonos (III skyrius, antrasis skirsnis), plotas – 0,0085 ha.

Sklype esantys ir projektuojami servitutai:

- įregistruotas servitutas S (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas kelio servitutas S (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas servitutas S (viešpataujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- įregistruotas kelio servitutas S (viešpataujantis) – teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku sklype kad.Nr. 1901/0287:1318 (plotas – 0,4845 ha);
- projektuojamas servitutas S3 (tarnaujantis) – teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas visiems suinteresuotiems asmenims – gatvės infrastruktūrai (plotas – 0,0026 ha).

Sklype statomas dvibutis gyvenamasis namas pagal 2025-04-09 išduotą statybą leidžiantį dokumentą Nr. LSNS-21-250409-00157.

Susisiekimas ir gretimybės

Į sklypus patenkama iš D kategorijos Užnerio gatvės, tarp raudonųjų linijų 20 m. D kategorijos gatvė suprojektuota pagal 2022-07-14 statybos leidimą Nr. LSNS-21-220714-00499. Projektu buvo nustatytas atstumas tarp raudonųjų linijų 20 m, taip paliekant galimybę ateityje pakelti gatvės kategoriją. Užnerio gatvės atkarpa prie planuojamų sklypų patenka į privatų susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypą kad.Nr. 1901/0287:1318, kuriame įregistruotas tarnaujantis servitutas planuojamiems sklypams, skirtas tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas bei važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, plotas 0,4845 ha. Gatvė priskiriama vietinės reikšmės I, II ir III kategorijos keliams, todėl jai nustatoma apsaugos zona – žemės juosta po 10 metrų į abi puses nuo kelio briaunų.

Konkreči patekimo į sklypą vieta tikslinama techninio projekto rengimo metu.

Projektuojamuose sklypuose Nr. 1 ir 3, vadovaujantis parengtų projektų informacija ir STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelė, kiekviename sklype numatoma po 1 parkavimo vietą (vienbučių ir dvibučių pastatų paskirties grupė: 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui).

Visi planuojami sklypai patenka į Kauno aerodromo apsaugos zoną – zona E.

Į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas sklypai nepatenka.

Planuojami sklypai iš visų pusių ribojasi su privačiais sklypais. Šiaurės rytų ir šiaurės vakarų pusėse ribojasi su vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypais Užnerio g. 97H (kad.Nr. 1901/0287:1425), A.Voldemaro g. 2 (kad.Nr. 1901/0287:1413), Užnerio g. 95N (kad.Nr. 1901/0287:1415) ir Užnerio g. 95O (kad.Nr. 1901/0287:1416). Pietryčių pusėje ribojasi su Užnerio gatve – susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypas kad.Nr. 1901/0287:1318. Kitoje Užnerio gatvės pusėje yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypai Užnerio g. 60, 62G ir 62F. Pietvakarių pusėje ribojasi su susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių sklypu kad.Nr. 1901/0287:1417, besiribojanti 3 m pločio sklypo dalis skirta elektros kabeliui. Už sklypo kad Nr. 1901/0287:1417 yra vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypas Užnerio g. 97E.

Turimais duomenimis gretimos teritorijos jokios neigiamos įtakos nagrinėjamiems sklypams neturi. Planuojamas sklypų užstatymas gyvenamosios paskirties pastatu su priklausiniais neigiamo poveikio aplinkiniams sklypams taip pat neturės.

Sklypo užstatymas

Sklypuose numatomi arba jau statomi dvibučiai gyvenamieji namai su priklausiniais. Sanitarinė apsaugos zona nenustatoma.

Planuojamuose sklypuose, vadovaujantis patvirtinto detaliojo plano sprendiniais, leidžiama pastatų iki 10 m aukščio statyba. Didžiausias užstatymo tankis ir užstatymo intensyvumas planuojamuose sklypuose nustatomi vadovaujantis STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“. Planuojamuose sklypuose užstatymo tipas paliekamas toks, kaip buvo nustatytas 2022 m. patvirtintu detaliojo plano koregavimu – vienbutis ir dvibutis užstatymas. Statybos zona nuo sklypų ribų atitaukta 3 m, išskyrus nuo Užnerio gatvės pusės, kur ji atitaukta 5,9 m nuo gatvės raudonųjų linijų, formuojant gatvės užstatymo liniją. Statybos linija nustatoma pagal planuojamuose sklypuose statomų pastatų (dvibučių gyvenamųjų namų pagal statybos leidimus LSNS-21-250408-00152 ir LSNS-21-250409-00157) užstatymą. Sklypuose statant 10 m aukščio pastatus, iki sklypo ribos turi būti išlaikytas 3,75 m atstumas arba gautas besiribojančių sklypų savininkų/patikėtinių rašytinis sutikimas. Atstumas matuojamas nuo kiekvienos skirtingą aukštį turinčios pastato dalies.

Šiuo metu sklype Nr. 1 jau statomas pastatas – dviejų butų gyvenamasis namas, o sklype Nr. 3 naujo pastato statybai yra gautas statybą leidžiantis dokumentas. Statomų pastatų kontūrai pažymėti pagrindinių sprendinių brėžinyje. Abu pastatai telpa į detaliojo plano koregavimu planuojamą statybos zoną, taip pat neviršija nustatomų privalomųjų reglamentų:

- pastatų aukštis mažesnis nei 10 m;
- statomų pastatų bendrasis plotas 211,38 m², todėl užstatymo intensyvumas neviršija 0,4;
- statomų pastatų užstatytas plotas 146 m², todėl užstatymo intensyvumas sklype Nr. 1 neviršija 32%, o sklype Nr. 3 – 30%.

Konkreči pastato vieta ir sklypo išplanavimas, atitinkantis privalomus reikalavimus, sprendžiamas rengiant techninį projektą, kuris nustatyta tvarka vertinamas, derinamas ir kuriuo vadovaujantis išduodami statybą leidžiantys dokumentai. Techninis projektas turi neprieštarauti tiek šio detaliojo plano sprendiniams, tiek galiojantiems įstatymams ir kitiems teisės aktams.

Detaliojo plano koregavimu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: naudojimo būdas, leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas bei intensyvumas, užstatymo tipas, priklausomųjų želdynų dalis. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jei jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatiusi institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami statybos techninio projekto rengimo metu.

Želdynai

Planuojamuose vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų statybos sklypuose apželdinimui turi būti skirta ne mažiau kaip 25% sklypo ploto (LR aplinkos ministro įsakymas Nr. D1-694 „Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo).

Šiuo metu sklypai apaugę žole, saugotinių želdinių žemės sklypuose nėra. Želdynų dislokacija sklypuose bus parenkama pagal techninio projekto sprendinius, tačiau plotas negali būti mažesnis nei nustatytas Priklausomųjų želdynų normose.

Inžineriniai tinklai

Visa reikiama inžinerinė infrastruktūra nagrinėjamoje teritorijoje išvystyta. Užnerio gatvėje yra visi reikiami inžineriniai tinklai – elektros, vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklai. Visi inžinerinės infrastruktūros sprendiniai bus tikslinami techninio projekto rengimo metu. Rengiant inžinerinių tinklų ir statinių techninius projektus turi būti gautos techninės prisijungimo sąlygos iš tinklus eksploatuojančių organizacijų. Nutiesus tinklus ir įrengus inžinerinius įrenginius į sklypo registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu. Techninio projekto rengimo metu nustačius, kad inžineriniai tinklai ar jų apsaugos zonos patenka į gretimų sklypus, įstatymų nustatyta tvarka turi būti gauti šių sklypų savininkų ir naudotojų rašytiniai sutikimai.

Vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui numatoma jungtis prie Užnerio gatvėje esančių vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklų. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų

tvarkymo vamzdinams, įrengiamiems iki 2,5 m gylyje nustatoma apsaugos zona po 2 m pločio į abi puses nuo vamzdino ašies, o įrengiamiems didesniame kaip 2,5 m gylyje – po 3 m pločio į abi puses nuo vamzdino ašies.

Prisijungimas prie elektros tinklų numatomas nuo prie sklypų ribų įrengtų elektros spintų (viena ties tašku Nr. 7, kita – ties Nr. 8). Sklypų ribose bus projektuojami 0,4 kV elektros kabeliai. Visi elektros kabeliai, projektuojami po važiuojamąja dalimi, turi būti klojami apsauginiuose PVC dėkluose. Elektros kabelių linijoms nustatoma apsaugos zona po 1 m pločio nuo kabelio. Sprendiniai tikslinami ir detalizuojami techninio projekto rengimo metu.

Esant poreikiui prisijungti prie ryšių tinklų, turi būti jungiamasi nuo artimiausio Telia ryšio šulinio Užnerio gatvėje. Artimiausias šulinys Nr. 21 yra prie sklypo Užnerio g. 64, šulinys Nr. 63A yra prie sklypo Gerosios Auros g. 27:



Požeminiams ryšių kabeliams nustatoma apsaugos zona po 1 m pločio nuo kabelio.

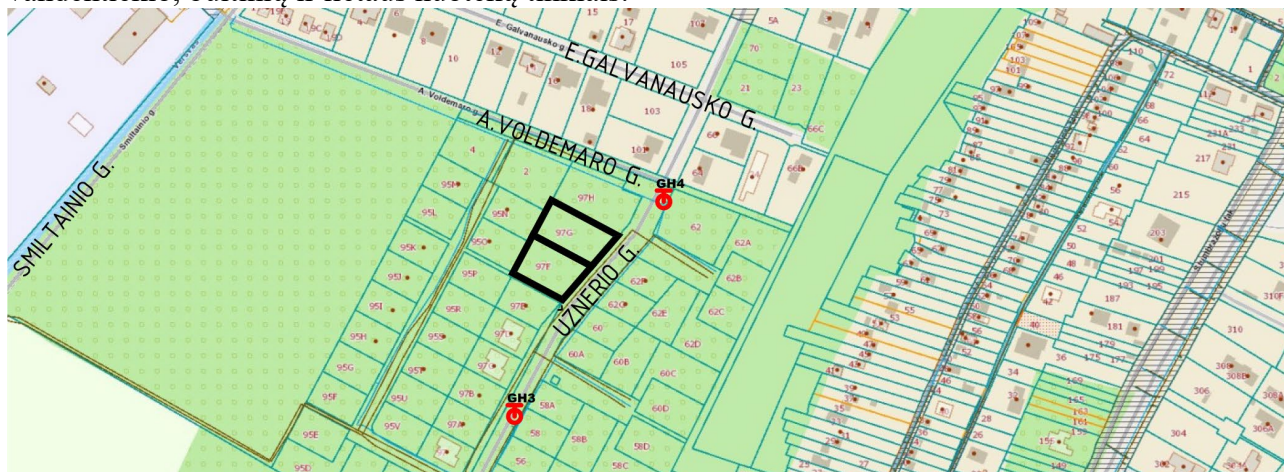
Detaliojo plano koregavimas rengiamas ant suderintos Topografinės nuotraukos. Įregistruotų sklypų kampų koordinatės pateiktos pagal kadastrinius matavimus (žr. sklypų ribų planus).

Visi sprendiniai, esantys už detaliojo plano galiojimo ribų yra rekomendacinio pobūdžio ir turi būti tikslinami techninio projekto rengimo metu.

Gaisrinė sauga

Prie sklypo privažiuojama esama D kategorijos Užnerio gatvė. Šiuo metu gatvė įrengta iki ties planuojamais sklypais esančios atšakos, todėl jos gale suprojektuota 12x12 m apsisukimo aikštelė, tačiau ateityje gatvė turi susijungti su A.Voldemaro gatve ir su toliau esančia Užnerio gatvės atkarpa. Tam yra suformuoti susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridoriai. Artimiausias gaisrinis hidrantas yra ties sklypu Užnerio g. 62, nuo planuojamų sklypų nutolęs ~40 m. Kitas artimiausias hidrantas yra ties sklypu Užnerio g. 58, nuo planuojamų sklypų nutolęs ~90 m.

Hidrantai įrengti pagal įgyvendintą Vandentiekio ir nuotekų šalinimo projektą kartu su vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų tinklais:



Statant naujus pastatus sklype turi būti išlaikyti priešgaisriniai atstumai iki gretimuose sklypuose esančių pastatų arba pritaikytos kompensacinės priemonės, kaip tai numatyta Gaisrinės saugos pagrindiniuose reikalavimuose. Šiuo metu gretimuose sklypuose Užnerio g. 95O, 95N ir 97H bei A.Voldemaro g. 2 pastatų nėra. Artimiausias gyvenamasis namas statomas adresu Užnerio g. 97E nuo planuojamo sklypo ribos nutolęs daugiau nei 6 m, o nuo sklype Nr. 1 projektuojamos statybos zonos – daugiau nei 9 m.

Techninio projekto rengimo metu turi būti įvertinta esama situacija ir išlaikomi privalomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų ir statinių, o esant būtinybei mažinti privalomą priešgaisrinį atstumą turi būti taikomos kompensacinės priemonės, vadovaujantis Gaisrinės saugos pagrindiniais reikalavimais.

Planuojamų sprendinių įtaka aplinkai

Planuojami sklypai nepatenka į saugomas gamtos ar kultūros paveldo teritorijas ir jų apsaugos zonas. Saugotinių želdinių žemės sklypuose nėra.

Sprendinių įgyvendinimas nelems padidėjusios oro taršos, kadangi gyvenamieji namai nėra taršūs objektai. Numatoma gyvenamoji teritorija pavojaus aplinkai nekelia, kenksmingų teršalų, didelio triukšmo, dulkių tokia veikla nesukelia. Sklypuose pastačius vienbučius ar dvibučius gyvenamuosius namus su priklausiniais, planuojamuose pastatuose ir aplinkinėse teritorijose nebus viršijami HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ reglamentuojami triukšmo ribiniai dydžiai: miegamuosiuose kambariuose – 6-18 val- 45dBA, 18-22 val- 40dBA, 22-6 val- 35dBA; gyvenamųjų pastatų aplinkoje, veikiamoje transporto sukeliama triukšmo – 6-18 val- 65dBA, 18-22 val- 60dBA, 22-6 val- 55dBA; gyv. pastatų aplinkoje, išskyrus transporto sukeltą triukšmą – 6-18 val- 55dBA, 18-22 val- 50dBA, 22-6 val- 45 dBA.

Buitinėms atliekoms surinkti sklypų ribose turi būti pastatyti sandarūs atliekų surinkimo konteineriai. Sukaptos buitinės atliekos periodiškai, pagal sudarytą sutartį su atliekų utilizavimo įmone, specialiu transportu išvežamos į sąvartyną.

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimas neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Trečiųjų asmenų interesai pažeidžiami nebus. Pastačius planuojamuose sklypuose gyvenamuosius namus, bus sutvarkyta aplinka, įrengtas gerbūvis, geriau išnaudojama teritorijoje esanti ir vystoma susisiekimo bei inžinerinė infrastruktūra.

Biologinei įvairovei, paviršinių ir požemio vandenų ar dirvožemio ištekliais planuojama veikla įtakos neturės, nes teritorijoje yra išvystyta visa centralizuota miesto inžinerinė infrastruktūra. Rekreacinei aplinkai apčiuopiamos įtakos taip pat nenumatoma.

Planuojama teritorija nepatenka į saugomas teritorijas. Žemės sklype istorinių, kultūrinių ir archeologinių vertybių nėra.

Detaliojo plano koregavimas neprieštarauja aukštesniojo ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams. Pagal

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinius planuojami sklypai patenka į miesto dalių centrų zoną (MC2) – mišrios gyvenamosios ir paslaugų teritorijos, atliekančios linijinių centrų funkcijas. Vyrauja gyvenamoji aplinka, administravimo, paslaugų, prekybos ir kitos taršos nesukeliančios ūkinės veiklos kartu su šių veiklų aptarnavimui reikalinga socialine, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais ir viešosiomis erdvėmis.

Planuojami sklypai buvo suformuoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2022-10-12 įsakymu Nr. A-3852 patvirtinta žemės sklypų, kadastro Nr. 1901/0287:1317, 1901/0287:1347, 1901/0287:1348, 1901/0287:1349, Užnerio g. 95, 95A, 95B, 95C, 95D, 95E, 95F, 95G, 95H, 95K, 95L, 95M, 95N, 95R, 95S, A.Voldemaro g. 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, Kaune, detaliųjų planų korektūra. Šia detaliojo plano korektūra be kitų sprendinių buvo suformuoti planuojami sklypai Užnerio g. 97 F ir 97G. Planuojami sklypai suformuoti sujungus ir padalinus du įregistruotus žemės ūkio paskirties žemės sklypus kad.Nr. 1901/0287:1317 ir 1901/0287:1349, pakeitus jiems pagrindinę žemės naudojimo paskirtį į kitą ir nustačius naudojimo būdą vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Patvirtintame detaliojame plane planuojamiems sklypams Užnerio g. 97F (patvirtintame DPK sklypas Nr. 22) ir Užnerio g. 97G (patvirtintame DPK sklypas Nr. 23) nustatytas maksimalus leistinas pastatų aukštis – iki 10 m (2,5 aukštai), užstatymo tankumas – 27%, intensyvumas – 0,4.

Planuojamame sklype nustatomi privalomieji reglamentai neviršija Kauno m.sav. teritorijos bendrajame plane pateiktų reglamentų.

PRIEDAI:

1. Detaliojo plano koregavimo sprendinių brėžinys, K-VT-19-25-1141-DPK-02, M1:500;
2. Inžinerinių tinklų prijungimo sprendiniai, K-VT-19-25-1141-DPK-03, M1:500;
3. Sklypo Užnerio g. 97F nuosavybės dokumentai (RC išrašas ir sklypo ribų planas);
4. Sklypo Užnerio g. 97G nuosavybės dokumentai (RC išrašas ir sklypo ribų planas);
5. Hipotekos davėjo sutikimai;
6. Planuojamuose sklypuose statomų pastatų statybos leidimai ir sklypų planai;
7. 2022-10-12 patvirtintos detaliojo plano korektūros kopija ir patvirtinimo dokumentas.

PV architektė Kristina Burdulytė