



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS DIREKTORIUS

**ĮSAKYMAS
DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SMILTAINIO G. 3 IR UŽNERIO G. 85, KAUNE, DETALIOJO PLANO RENGIMO
ORGANIZAVIMO**

Nr.
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 24 straipsnio 5 dalimi, 25 straipsnio 2 dalimi, Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių, patvirtintų Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2014 m. sausio 2 d. įsakymu Nr. D1-8 „Dėl Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklių patvirtinimo“, 256.3.2 papunkčiu ir Kauno miesto savivaldybės mero 2025 m. lapkričio 25 d. potvarkiu Nr. M-1488 „Dėl žemės sklypų Smiltainio g. 3 ir Užnerio g. 85, Kaune, detaliojo plano rengimo pradžios ir planavimo tikslų“:

1. O r g a n i z u o j u žemės sklypų Smiltainio g. 3 (kad. Nr. 1901/0287:1386) ir Užnerio g. 85 (kad. Nr. 1901/0287:1387), Kaune, detaliojo plano rengimą teritorijų planavimo proceso inicijavimo pagrindu.

2. T v i r t i n u Žemės sklypų Smiltainio g. 3 ir Užnerio g. 85, Kaune, detaliojo plano rengimo planavimo darbų programą (pridedama).

3. Šis įsakymas per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas, Žygimantų g. 2, Vilnius, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda, Dvaro g. 80, Šiauliai, Respublikos g. 62, Panevėžys), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Administracijos direktorius

Tadas Metelionis

PATVIRTINTA

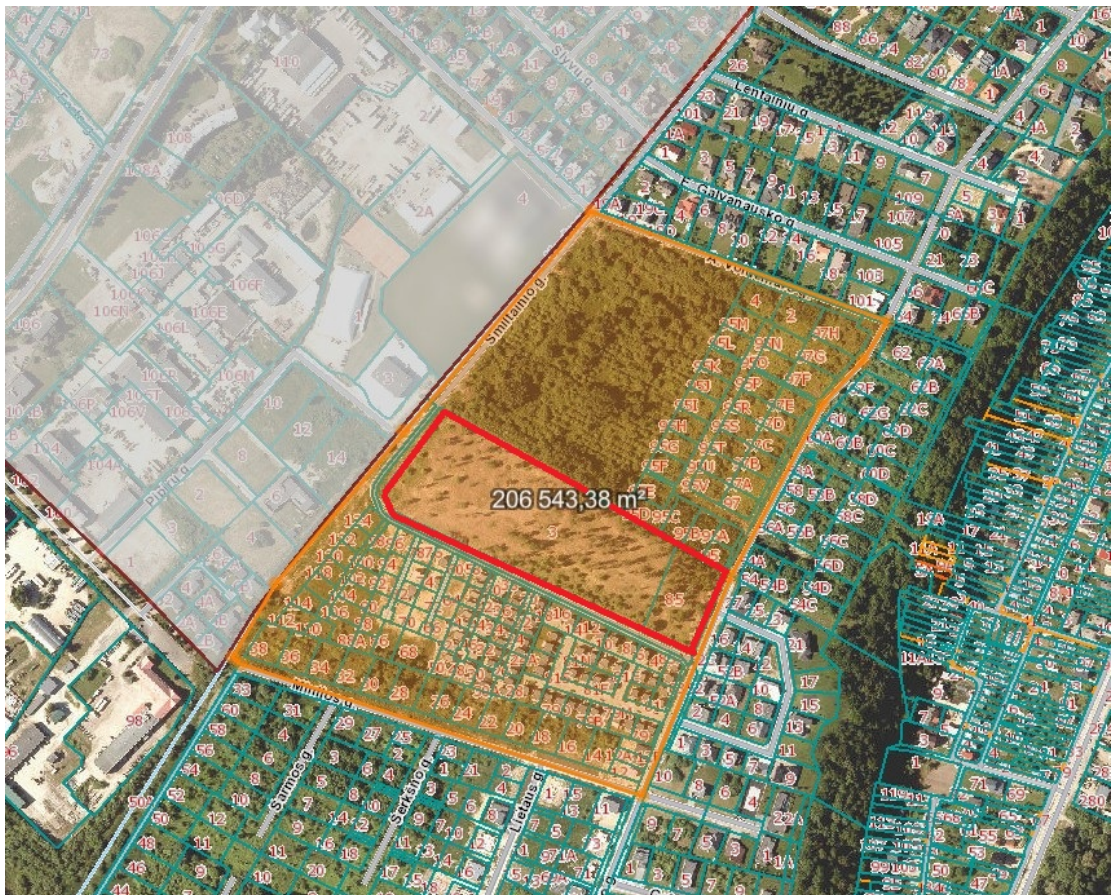
Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktoriaus

2025 m.

įsakymu Nr.

**ŽEMĖS SKLYPŲ SMILTAINIO G. 3 IR UŽNERIO G. 85, KAUNE, DETALIOJO PLANO RENGIMO
PLANAVIMO DARBŲ PROGRAMA**

1. Rengiamas teritorijų planavimo dokumentas – žemės sklypų Smiltainio g. 3 (kad. Nr. 1901/0287:1386) ir Užnerio g. 85 (kad. Nr. 1901/0287:1387), Kaune detalusis planas.
2. Planuojama teritorija – žemės sklypai Smiltainio g. 3 (kad. Nr. 1901/0287:1386) ir Užnerio g. 85 (kad. Nr. 1901/0287:1387), Kaune.
3. Planuojamos teritorijos plotas – 35285 kv. m. Nagrinėjamos teritorijos plotas – apie 206543 kv. m.



4. Planavimo organizatorius – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. +370 37 42 26 31, el. paštas administracijos.direktorius@kaunas.lt.
5. Planavimo iniciatorė – uždaroji akcinė bendrovė „Centromera“.
6. Planavimo tikslai:
 - 6.1. sujungti žemės sklypus Smiltainių g. 3 ir Užnerio g. 85, Kaune;

6.2. pakeisti suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus;

6.3. kurti sveiką, saugią, darnią, klimato kaitos padariniams atsparią gyvenamąją aplinką ir visavertes gyvenimo sąlygas gyvenamojoje vietovėje;

6.4. sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas, skatinančioms alternatyvių energijos šaltinių ir technologijų plėtrą, didinančioms energijos vartojimo efektyvumą.

7. Planavimo uždaviniai:

7.1. detalizuojant Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane nustatytus teritorijos naudojimo privalomuosius reikalavimus, nustatyti teritorijos naudojimo reglamentus;

7.2. suformuoti optimalią urbanistinę struktūrą;

7.3. įvertinti pėsčiųjų, dviračių takų sistemą, kitas susisiekimo komunikacijas ir joms funkcionuoti reikalingų servitutų poreikį;

7.4. nurodyti urbanistinių struktūrų, urbanistinių erdvių formavimo reikalavimus.

8. Tyrimai, galimybių studijos ir pan. – papildomi tyrimai neatliekami.

9. Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (toliau – SPAV) – vadovaujamas Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašu, patvirtintu Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2004 m. rugpjūčio 18 d. nutarimu Nr. 967 „Dėl Planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“. SPAV atranka ir SPAV atliekamas, jei planuojama ūkinė veikla atitinka Lietuvos Respublikos planuojamos ūkinės veiklos poveikio aplinkai vertinimo įstatymo 1 ir 2 prieduose nurodytas veiklas.

10. Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai atrinkti nerengiamas.

11. Preliminarių sprendinių nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

12. Konceptija nerengiama ir jos nepriklausomas profesinis vertinimas neatliekamas.

13. Planavimo proceso etapai: parengiamasis, rengimo ir baigiamasis.

Etapas	Stadija	Procedūros	Preliminarus terminas
Parengiamasis		Nustatomi planavimo tikslai ir uždaviniai, parengiama ir patvirtinama planavimo darbų programa, parengiamos planavimo sąlygos	2025 m. IV ketvirtis
Rengimo	Esamos būklės įvertinimas	Įvertinamas planuojamos teritorijos užstatymas, inžinerinė infrastruktūra, želdynai, gamtos ir kultūros paveldo objektai, nustatomos teritorijos plėtros tendencijos, probleminės situacijos. Parengiamas teritorijos topografinis planas LKS-94 koordinačių sistemoje. Esamos būklės brėžinyje ir aiškinamajame rašte apibūdinamos gretimybės ir jų ūkinė veikla, nagrinėjamos teritorijos kraštovaizdis, želdynai, urbanistinės struktūros, susisiekimo, inžinerinė ir socialinė infrastruktūra	2026 m. I ketvirtis

	Bendrųjų sprendinių formavimas	Nustatomos svarbiausios teritorijos vystymo kryptys, įvertinus planuojamos ūkinės veiklos pobūdį atliekama / neatliekama SPAV atranka ir SPAV pagal teisės aktų reikalavimus	2026 m. I ketvirtis
	Sprendinių konkretizavimas	Parengiami konkretūs sprendiniai, nustatant privalomuosius teritorijos naudojimo reglamentus: nustatomas (-i) teritorijos naudojimo būdas (-ai), numatomos teritorijos naudojimo ir apsaugos priemonės, statybų bei aplinkos tvarkymo priemonės, statybos reglamentai, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos ir kt.	2026 m. II ketvirtis
Baigiamasis	Sprendinių viešinimas	Sprendinių viešinimo procedūros atliekamos bendrąja tvarka	2026 m. II ketvirtis
	Derinimas, tikrinimas ir tvirtinimas	Sprendinių derinimas atliekamas Teritorijų planavimo komisijoje per Teritorijų planavimo dokumentų rengimo informacinę sistemą (TPDRIS). Tikrinimas atliekamas valstybinę teritorijų planavimo priežiūrą atliekančioje institucijoje, tvirtinimas – Kauno miesto savivaldybėje. Patvirtintas teritorijų planavimo dokumentas registruojamas Teritorijų planavimo dokumentų registre	2026 m. II ketvirtis / 2026 m. III ketvirtis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybės administracija
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ SMILTAINIO G. 3 IR UŽNERIO G. 85, KAUNE, DETALIOJO PLANO RENGIMO ORGANIZAVIMO
Dokumento registracijos data ir numeris	2025-12-02 Nr. A-1513
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Tadas Metelionis Administracijos direktorius
Parašo sukūrimo data ir laikas	2025-12-02 16:39
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2025-12-02 16:39
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	ADIC CA ECC
Sertifikato galiojimo laikas	2024-06-26 12:31 - 2028-06-25 12:31
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	Pried_PROGRAMA_Smiltainio g. 3, ir Užnerio g. 85_.docx
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20251129.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2025-12-03)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2025-12-03 nuorašą suformavo Vaida Venskūnė
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2025-12-03 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“