

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Koreguojamas teritorijų planavimo dokumentas: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-06-17d. įsakymu Nr. A-2227 patvirtinto “Žemės sklypų apie 10948 m² ir apie 1213 m² prie Gamyklos g., Kaune detalusis planas” detaliojo plano koregavimas žemės sklype Vandžiogalos pl. 86B, Kaune, kadastro Nr. 1901/0002:72 (galiojančiame detaliajame plane sklypas yra Nr.4).

Projekto organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius

Projekto iniciatorius: UAB “Mariusta”.

Projekto rengėja: Agnės Pūkienės individualios veiklos vykdymo pažyma Nr.955044, Eglyno g. 32, Lapės, Kauno raj., tel. +370 650 62197 .

Teritoriju planavimo vadovė: Aurelija Povilaitienė, Atestato Nr. A1949.

Planuojamo sklypo duomenys:

Adresas: Vandžiogalos pl. 86B, Kaunas, kadastro Nr. 1901/0002:72;

Unikalus daikto numeris 4400-1998-9258:

Plotas: 0,1194 ha;

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Nuosavybė – UAB “Mariusta”;

Žemės sklypo naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos.



1 pav. Situacijos schema

KVAL. PATV. DOK. NR.	Agnės Pūkienės individuali veikla Nr. 955044 Parko g. 10, Lapės, Kauno raj. El. p. sklypuformavimas@gmail.com Tel. +37065062197			PROJEKTO PAVADINIMAS DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS ŽEMĖS SKLYPE VANDŽIOGALOS PL. 86B, KAUNAS (KAD. NR. 1901/0002:72)		
A 1949	PV	A. POVILAITIENĖ		DOKUMENTO PAVADINIMAS AIŠKINAMASIS RAŠTAS		LAIDA
A 2347	ARCH	A. PŪKIENĖ				0
LT	ORGANIZATORIUS: Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius			DOKUMENTO ŽYMUO 2025-12/5-DPK		LAPAS
	INICIATORIUS: UAB “Mariusta”					1
						LAPŲ
						5

ATITIKIMAS AUKŠTESNIO LYGMENS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja patvirtintiems galiojantiems Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano korektūros sprendiniams, patvirtintiems Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023-12-19 d. sprendimu Nr. T-553. Planuojama teritorija patenka į gamybinės teritorijas (1p). Gamybinės teritorijos (1p) vystymo kryptys – teritorijos toliau plėtojamos pramonės objektų vystymui. Galima nauja plėtra, galimas teritorijos panaudojimo intensyvumo didinimas.

Ištrauka iš bendrojo plano koregavimo, „Funkcinės infrastruktūros zonos“ brėžinio, su nurodyta koreguojamo detaliojo plano vieta:

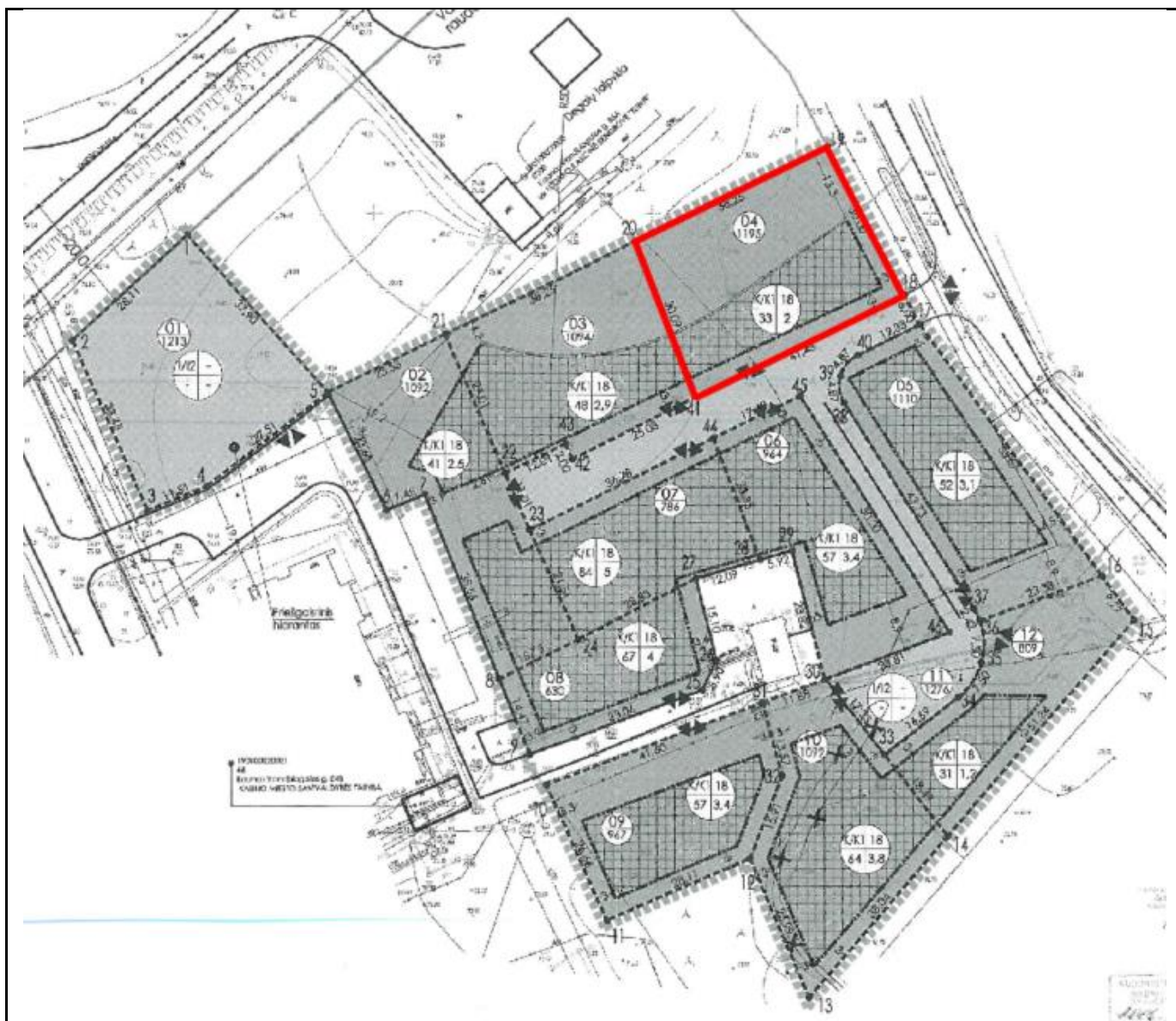


2 pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano korektūros

KOREGUOJAMO TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO DUOMENYS

Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-06-17d. įsakymu Nr. A-2227 patvirtintas „Žemės sklypų apie 10948 m² ir apie 1213 m² prie Gamyklos g., Kaune detalusis planas“. Detaliojo plano tikslas buvo „žemės sklypų suformavimas nuosavybės teisėms atkurti, pagrindinės tikslinės naudojimo paskirties, naudojimo būdo ir pobūdžio, teritorijos tvarkymo režimo reikalavimų bei statybos reglamento nustatymas“. Rengimo metu, buvo suformuota 12 atskirų žemės sklypų, dviems iš jų nustatyta naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – inžinerinės infrastruktūros teritorijos, likusiems dešimt sklypų nustatyta naudojimo paskirtis – kita, naudojimo būdas – komercinės paskirties objektų teritorijos. Galiojančiame detaliajame plane planuojamo sklypo Vandžiagalos pl. 86B (kad. Nr. 1901/0002:72) Nr. yra 4.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-12/5-DPK-AR	2	5	0



2 pav. Ištrauka iš patvirtinto detaliojo plano

TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTO KOREGAVIMO SPRENDINIAI

Detaliojo plano koregavimo tikslas: Detaliojo plano sprendinių koregavimas sklypo Vandžiogalos pl. 86B (kad. Nr. 1901/0002:72) ribose. Koreguojama statinių statybos riba ir zona, bei įvažos į sklypą vieta.

Sprendiniai. Šiuo detaliojo plano sprendinių koregavimo metu, remiantis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi, koreguojama:

- statinių statybos riba ir zona. Vakarinėje sklypo dalyje dalis esamos užstatymo ribos/zonos naikinama, o šiaurinėje sklypo dalyje ji praplečiama, išlaikant minimalius 3 m atstumus nuo sklypo ribų.
- susisiekimo komunikacijų išdėstymo principai - tikslinant esamos įvažos vieta, ją paslenkant apie 12m į vakarus (išlieka toje pačioje sklypo kraštinėje).

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-12/5-DPK-AR	3	5	0

Esamo Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-06-17 d. patvirtinto (įsakymas Nr. A-2227) detaliojo plano sprendiniuose buvo nustatytas 50 m atstumas nuo požeminės suskystintų dujų degalinės rezervuaro iki pastatų (gyvenamųjų, visuomeninių, pramoninių), vadovaujantis tuo metu galiojančio LR Vyriausybės nutarimo "Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos", XII skyriaus "Suskystintųjų dujų degalinių apsaugos zonos", 51 punktu. Pagal šiuo metu galiojančias "Degalinių eksploatavimo taisykles" (patvirtinta LR Energetikos ministro 2009-04-16 d. įsakymu Nr. 1-37 (aktuali 2023-04-14 d. redakcija), atstumai nuo suskystintų degalų degalinės įrenginių iki pastatų yra sumažinti ir pateikti 1 lentelėje. Atstumas nuo požeminės talpyklos iki negyvenamųjų paslaugų paskirties pastatų nurodytas 25 m (kai talpykla virš 60 m³), žr. 1 lentelę žemiau:

Lentelė 1. Mažiausi horizontalūs atstumai nuo skystųjų degalų degalinių įrenginių iki pastatų ir patalpų

Pastatai	Atstumai nuo skystųjų degalų degalinių talpyklų ir (ar) kolonėlių iki pastatų ir patalpų, m			
	Požeminė talpykla		antžeminė talpykla	
	iki 60 m ³	virš 60 m ³	iki 60 m ³	virš 60 m ³
Gyvenamieji pastatai ir patalpos. Negyvenamieji (mokslo, gydymo, poilsio, transporto, religinės, kultūros, sporto, maitinimo, paslaugų, prekybos, administracinės ir viešbučių paskirties) pastatai ir patalpos	15	25	30	50
Gamybos ir pramonės, sandėliavimo paskirties pastatai ir patalpos (A _{sg} ir B _{sg} pavojoingumo sprogimui ir gaisrui kategorijų)	15	15	30	30
Gamybos ir pramonės, sandėliavimo, garažų, transporto, pagalbinio ūkio paskirties pastatai ir patalpos (C _g , D _g ir E _g pavojoingumo sprogimui ir gaisrui kategorijų)	10	15	20	30

Įvertinus pasikeitusį atstumą nuo požeminės talpyklos iki pastatų, nustatyta, jog nurodytas atstumas nepatenka į planuojamo sklypo ribas. Vadovaujantis aukščiau nurodyta informacija, koreguojama žemės sklypo užstatymo riba ir zona.

Kiti, patvirtinto detaliojo plano sprendiniai ir reglamentai lieka nekoreguojami ir nekeičiami, papildomi reglamentai nenustatomi. Numatomas esamo detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių socialinei ir gyvenimo kokybei, nepažeidžia Lietuvos respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-12/5-DPK-AR	4	5	0

Teritorijos naudojimo reglamentai:

Galiojantys, IKI detaliojo plano koregavimo:	PO detaliojo plano koregavimo:
Žemės sklypo plotas (m ²). – 1194*	Nekeičiamas
Žemės sklypo naudojimo būdas - K	Nekeičiamas
Leistinas statinių aukštų skaičius: 18	Nekeičiamas
Užstatymo tankis (UT), % - 33	Nekeičiamas
Užstatymo intensyvumas (UI) - 2	Nekeičiamas

*Sklypo plotas NT registrų centro išrašė skiriasi 1 m² nuo to, kuris nurodytas patvirtintame detaliojame plane. Sklypo ploto paklaida galėjo atsirasti dėl skaičių apvalinimo formuojant sklypo kadastro bylas.

Planuojamai teritorijai taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (neįregistruotos Nekilnojamojo turto registre):

1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 0,006 ha
2. Naftos ir naftos produktų įrenginių apsaugos zonos (III skyrius, aštuntasis skirsnis) – 0,065 ha.

Statinių statyba esamų inžinerinių tinklų apsaugos zonoje galima tik juos iškėlus.

Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

Rengiant statinių techninius projektus, privaloma vadovautis "DĖL GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIŲ REIKALAVIMŲ PATVIRTINIMO" (2010-12-10, Nr.1-338) keliamais reikalavimais ir statinių techninius projektus derinti atskirai su Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentu prie Vidaus reikalų ministerijos. Išorės gaisrų gesinimui numatoma naudoti esamą gaisrinį hidrantą, esantį už ~ 7 m nuo sklypo ribos, Vandžiogalos pl. (žūr. "Artimiausio gaisrinio hidranto schema"). Esant poreikiui gaisro gesinimui ir gelbėjimo darbams atlikti, gaisrų gesinimo ir gelbėjimo automobiliai gali netrukdomai ir laisvai privažiuoti iki planuojamos teritorijos esamomis gatvėmis ir jose manevruoti.



3 pav. Artimiausio gaisrinio hidranto schema

DOKUMENTO ŽYMUO	LAPAS	LAPŲ	LAIDA
2025-12/5-DPK-AR	5	5	0