

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS - Kauno miesto savivaldybės administratorius.
Laisvės al.96, Kaunas . el. p. www.kaunas.lt ; tel. +37037777666.

PLANO RENGIMO INICIJATORIUS – privatūs asmenys: A.A., A.A.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS- UAB "Planuotojai".
UAB"Planuotojai", Vasario 16-osios g. 8-6, Kaunas. Įmonės kodas 133890311.
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776, el.paštas:
laima@planuotojai.lt; tel. +37061130557.

ESAMA SITUACIJA

Adresas: Kaunas, Šienpjovių g.4 – detaliojame plane sklypas Nr.4.

Kadastro Nr. 1901/0294:832.

- Žemės sklypo plotas: 0,1150 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos.
- Nuosavybė: A.A., A.A.
- Kitos daiktinės teisės: nėra.
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).
Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis).
Paviršinių vandens telkinių pakrantės apsaugos juostos (VI skyrius, 8 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

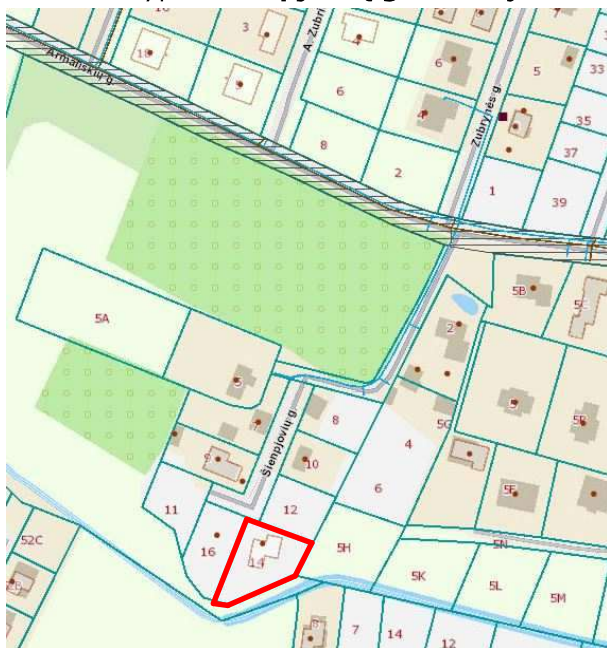
Kauno miesto savivaldybės 2008-08-28 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3073 patvirtinto detaliojo plano "Žemės sklypo Armališkių g.7", detaliojo plano koregavimas žemės sklype Šienpjovių g.14, Kaune.

Žemės sklype Šienpjovių g.14 koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

GRETIMYBĖS

Žemės sklypas **Šienpjovių g.14** ribojasi:



PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	1	7	0

Šiaurėje:

Ribojasi su žemės sklypu Šienpjovių g.12.

Sklypo kadastro Nr.1901/0294:833.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos.

Sekanti gretimybė:

Žemės sklypas kadastro Nr.1901/0294:828.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

Pietuose:

Ribojasi su žemės sklypu kad. Nr.1901/0294:345.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Vakaruose:

Ribojasi su žemės sklypu Šienpjovių g.16.

Sklypo kadastro Nr.1901/0294:834.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamosios teritorijos.

Rytuose:

Gretimybė - žemės sklypas Armališkių g. 5H.

Sklypo kadastro Nr.1901/0294:750.

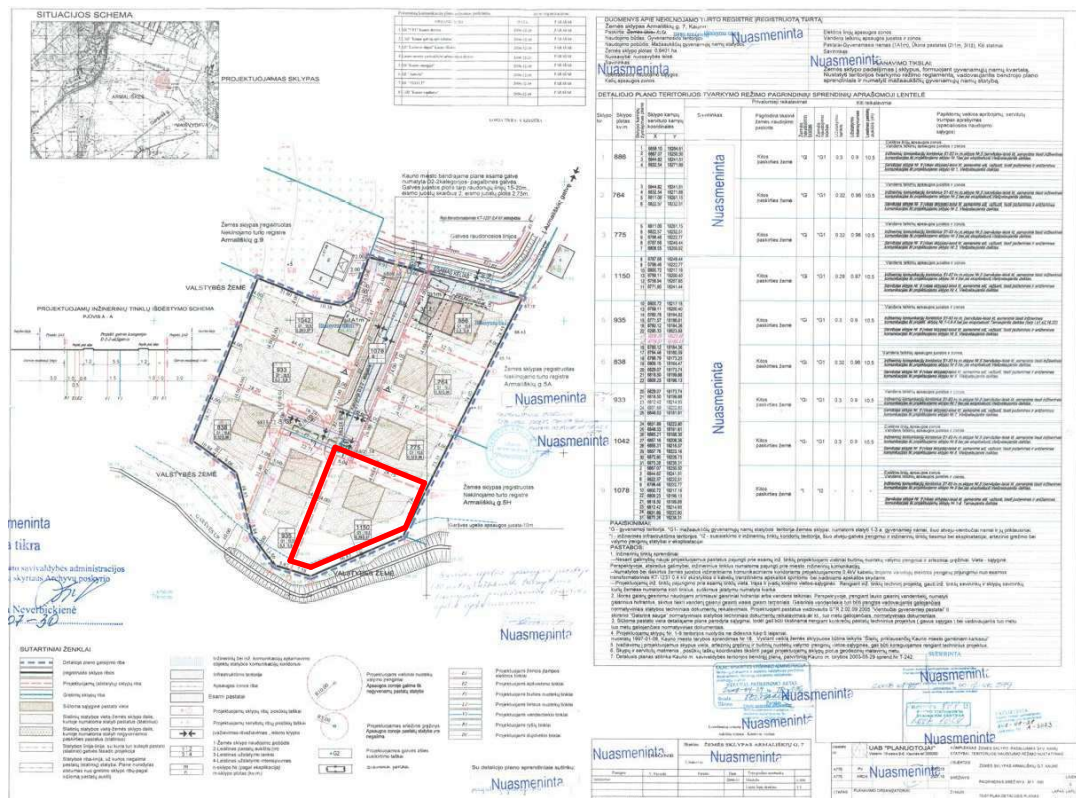
Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Naudojimo pobūdis: mažaukščių gyvenamųjų namų statybos.

PLANUOJAMOS TERITORIJOS SPRENDINIAI

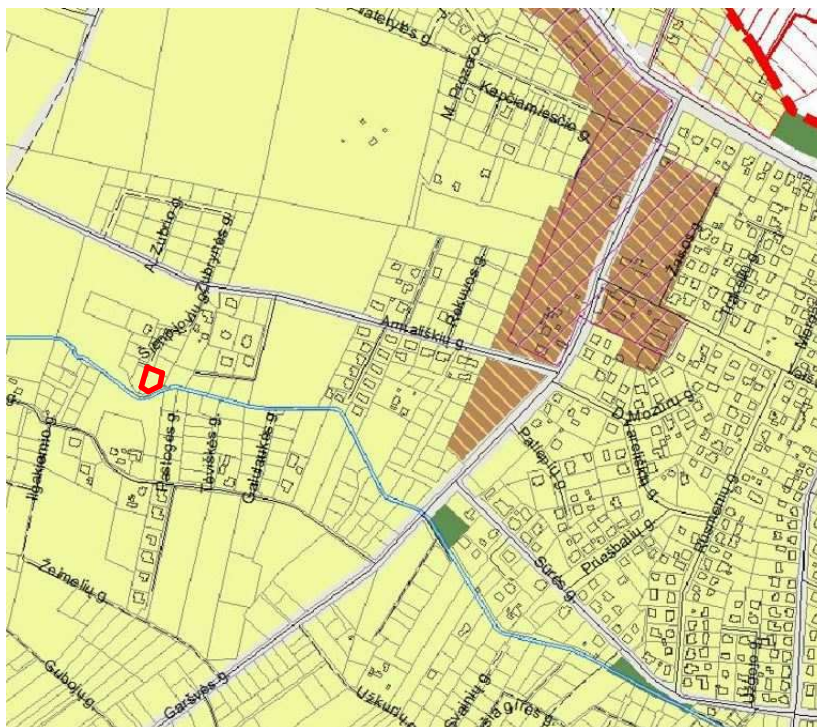
Žemės sklypo Armališkių g.7 detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės 2008-08-28 administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3073.



PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS

PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	2	7	0

Planavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajam planui, patvirtintam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr.T-209, pakoreguotam Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr.T-196 "Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo".



Patvirtinto Kauno m. sav. teritorijos bendrojo plano ištrauka
(patv. Kauno m. sav. tarybos 2014-04-10 sprendimu Nr.T-209)

Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalimi koreguojama:

- 318.3.1 statybos zona, statybos riba.
- 318.3.6 planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai .

GAISRINĖ SAUGA

Rengiant DP koregavimą vadovujamasi Gaisrinės saugos normomis teritorijų planavimo dokumentams rengti (Lietuvos Respublikos Aplinkos ministro ir Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymas Nr. D1-995/1-312). Konkretūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų reikalaujami ir taikymo sąlygos išdėstyti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 07 d. įsakymo Nr. 1-338 "Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo" reikalavimuose ir turi būti įgyvendinami rengiant statinių techninius projektus.

Statinių TP metu, privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	3	7	0

Lentelėje nurodyti minimalūs priešgaisriniai atstumai gali būti sumažinti atskiruose punktuose (papunkčiuose) nurodytais atvejais:

a) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentele) yra projektuojama atskirai ant savo pamato stovinti priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) arba tokia ugniasienė gali būti projektuojama kaip pastato siena. Priešgaisrinė siena (ekranas, ugniasienė) turi atskirti gretimus pastatus ir savo konstrukcijos ypatumais užtikrinti, kad kilus gaisrui vienoje priešgaisrinės užtvartos pusėje gaisras neišplis į už jos esantį gretimą pastatą (žr. Taisyklių p. 94 p.); Reikalavimai priešgaisrinėms sienoms (ekranams, ugniasienėms) pateikti Taisyklių 95 punkte 7 lentelėje.

b) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).

c) Priešgaisrinį atstumą tarp pastatų, kurių priešpriešinėse lauko sienose nėra langų arba besiribojančiuose pastatuose yra stacionarioji gaisrų gesinimo sistema, arba besiribojančių pastatų gaisro apkrova neviršija 200 MJ/kv. m, arba gaisrinių žarnų ilgis nuo artimiausio vandens šaltinio (gaisrinio hidranto, vandens rezervuaro ar pan.) iki tolimiausio gaisro židinio pastate neviršija 100 m, leidžiama sumažinti 20 proc. (žr. Taisyklių p. 93.4 p.).

Gaisrinė sauga bus užtikrinta remiantis priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos gelbėjimo komandų pajėgomis.

Gaisro atveju vanduo bus imamas iš priešgaisrinio hidranto įrengto, ant vandentiekio linijos Armaliskių gatvėje. Hidrantas nuo projektuojamos teritorijos nutolęs ~200 m atstumu.



Gaisrinių hidrantų išdėstymo schema

Gaisrų gesinimo įranga turi tenkinti Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010-12-07 įsakymo Nr. 1-338 „Dėl gaisrinės saugos pagrindinių reikalavimų patvirtinimo“, 2011-02-22 įsakymo Nr. 1-64 „Dėl visuomeninių statinių gaisrinės saugos taisyklių patvirtinimo“ bei 2013-12-31 įsakymo Nr. D1-995/1- 312 „Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo“ reikalavimus.

Pastabos: Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinka ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma.

Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų, energetinio naudingumo koeficiento klasę.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	4	7	0

Statybos paskirtis.

Statinyš – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 "Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį".

Statinių kategorija.

Pastatai pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

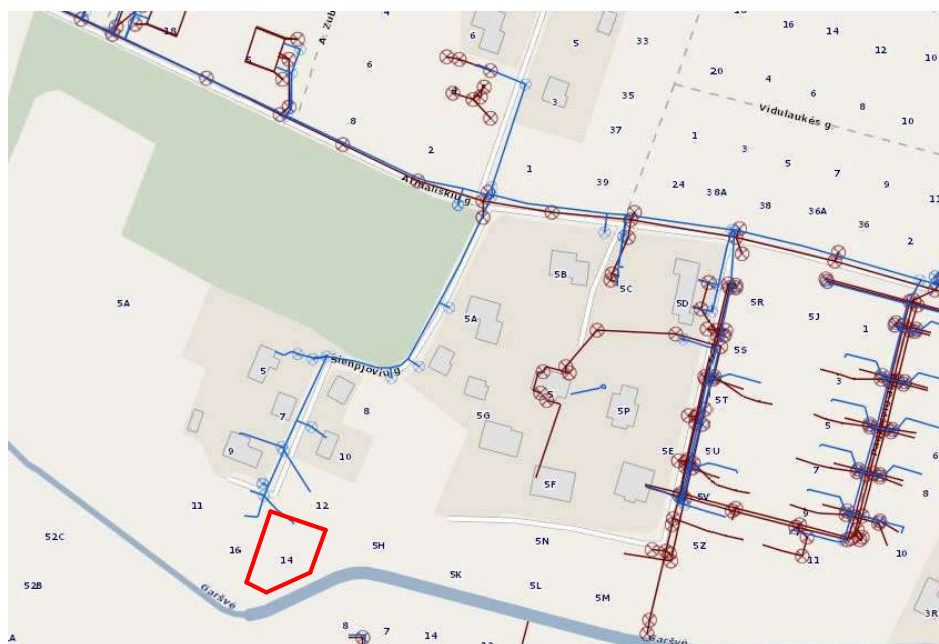
Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas).

Išduotas statybą leidžiantis dokumentas, pastatas Nr.4400-6115-8687, pateikta 2023-05-04 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr.LSNS-21-230504-00233

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI

Žemės sklypo Šienpjovių g.14 prieigose pakloti vandentiekio tinklai.



Naujus inžinerinius tinklus - įvadus prijungiame prie esamų elektros; vandentiekio d110 mm tinklų, paklotų Šienpjovių gatvėje. Vandentiekio tinklų nuosavybė - UAB "Kauno Vandenys".

Paviršiniai lietaus nuotekų tinklai nuvedami į valymo įrenginį.

Buitinių nuotekų valymo įrenginys įrengtas projektuojamame žemės sklype. Išvalytas buitinių nuotekų ir paviršinio lietaus nuotekų vanduo išleidžiamas į Garšvės upelį. Sprendiniai suderinti su UAB "Kauno vandenys".

Detaliajame plane buvo suprojektuotas bendras artezinis gręžinys ir bendri valymo įrenginiai, prie šių suprojektuotų įrenginių nesijungiame.

To pasekoje koreguojama planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdai.

Perspektyviniai ryšių tinklai suprojektuoti detaliajame plane, vieta nekeičiama. Ryšių tinklai projektuojami iki statomo namo.

Koreguojama statybos riba, statybos zona (tarp taškų 8 - 9) 3,0 m atstumu nuo žemės sklypo Šienpjovių g.12 ribos. Gautas žemės sklypo Šienpjovių g.12 savininkų sutikimas, statyti pastatą 3,0 m atstumu nuo bendros sklypų ribos.

AB SEB bankas pateikė 2026-01-23 Nr.SEBLT/26/CR8956 sutikimą rengti detaliojo plano koregavimą.

PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	5	7	0

Techninio projekto metu suprojektuotas vienbutis gyvenamasis namas, kurio užstatomas plotas neviršija leidžiamojo užstatymo tankio ir intensyvumo, nustatyto detalizaciniame plane.

Nekeičiami patvirtintu detalizaciniu planu nustatyti privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai.

Privalomieji teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detalizaciniame plane - sklypas Nr. 4	Po detaliojo plano koregavimo
Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	10,5	10,5
Leidžiamasis užstatymo tankis	29%	29%
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,87	0,87
Sklypo naudojimo būdas	G/G1	G1

- Įvažą į sklypą esama, nekeičiama.
- Priklausomųjų želdynų ploto norma projektuojamame žemės sklype Šienpjovių g.14 (pagal 2007-12-21 Lietuvos Respublikos aplinkos ministro įsakymą Nr.D1-694), vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto. Žemės sklype saugotinių medžių nėra.

Visi aplinkosaugos, inžinerinių tinklų, higienos ir sveikatos bei kiti svarbūs statinio projektavimo sprendiniai planuojami techniniu statybos projektu, vadovaujantis patvirtintu detaliojo plano koregavimo projektu. Statybos techninis projektas suderinamas įstatymų nustatyta tvarka. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas, pastatas Nr.4400-6115-8687, pateikta 2023-05-04 Informacinės sistemos "Infostatyba" pranešimas Nr.LSNS-21-230504-00233.

Pilnai atliekamos koreguojamo projekto viešinimo procedūros.

Gautas Kauno m. sav. administracijos Miesto plėtros ir paveldosaugos skyriaus 2025-12-22 sutikimas Nr.70-2-2883 " Dėl informacinio stendo vietos ir jo matmenų (Šienpjovių g.14, Kaune)" įrengimo.

PARENGTO PROJEKTO VIEŠINIMO PROCEDŪROS:

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka :

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
 - Seniūnijos, kurios teritorijoje yra planuojama teritorija, skelbimų lentoje;
 - Kauno miesto savivaldybės skelbimų lentoje;
- Gautas planavimo organizatoriaus sutikimas dėl viešos ekspozicijos stendo vietos ir jo matmenų.
- Įrengiamas stendas planavimo organizatoriaus patvirtintoje vietoje.
- Informacija pateikiama seniūnijos seniūnaičiui (siunčiama elektroniniu paštu).
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Trečiųjų asmenų objektyvių interesų saugos aspektu Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų.

PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	6	7	0

Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai nedaro, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.



Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

PLAN -2026- DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Šienpjovių g.14, Kaunas	lapas	lapų	laida
	7	7	0