

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

Teritorijų planavimo dokumentas (TPD) rengiamas Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje (TPDRIS).

• **TVD Nr. K - VT - 19- 23 - 447.**

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2023 m. gegužės 08 d. įsakymas Nr.A-1559 „Dėl pritarimo pasiūlymui koreguoti žemės sklypo Pušynėlio g.19, Kaune, detalų planą“.
- Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartis pasirašyta 2023-06-02 d. Nr.70-28-48 tarp Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus ir planavimo iniciatorių, kuriuos atstovauja PV Laimutė Pėželienė.

Organizuojamas patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 13 d. įsakymu Nr.A-2796 "Dėl žemės sklypų (kadastro Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Vaišvydavoje, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtinto detaliojo plano (detaliajame plane žemės sklypas Nr.5) koregavimas.

TPD lygmuo: vietovės.

TPD rūšis: kompleksinis (detalusis planas).

Planuojama teritorija: žemės sklypas Pušynėlio g.19, Kaune.

TPD uždaviniai -

Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 13 d. įsakymu Nr.A-2796 "Dėl žemės sklypų (kadastro Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Vaišvydavoje, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detalų planą žemės sklype Pušynėlio g.19, Kaune (detaliajame plane žemės sklypas Nr.5). Koregavimo tikslai - padalyti žemės sklypą, pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius, sudaryti sąlygas privačioms investijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.

TPD organizatorius: Kauno miesto savivaldybės administracija.

Adresas: Laisvės al.96, Kaunas, j. k.188764867.

TPD iniciatoriai: privatūs asmenys, atstovaujami PV Laimutės Pėželienės.

TPD rengėjas: UAB "Planuotojai" Vasario 16 - osios g. 8-6, Kaunas.

TPD projekto vadovas: Laimutė Pėželienė, kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ESAMA PADĖTIS

Adresas: Kaunas, **Pušynėlio g.19.**

Žemės sklypo kad. Nr.1901/0292:734.

Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.

Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Sklypo plotas - 0,2180 ha.

Nuosavybė: privatūs asmenys - J.N., A.N.

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	1	1 6	0

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis)

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės skl. Pušynėlio g.15,17; Dubravų g.89,91 ir eksploatuojančioms organizacijoms (s6=236 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) žemės skl. Pušynėlio g.15,17; Dubravų g.89,91 ir eksploatuojančioms organizacijoms (s5=50 kv.m).

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.15 (s=75 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.17 (s4=142 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.17 (s7=68 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Dubravų g.89 (s2=77 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Dubravų g.91 (s3=73 kv.m).

PLANUOJAMA TERITORIJA

Detaliojo plano sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 sprendinius ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-196. Teritorijos naudojimo tipas: mažo užstatymo intensyvumo gyvenamoji zona - gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kt.



IŠTRAUKA IŠ KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO

Planuojama teritorija -----

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	2	1 6	0

Žemės sklypo Pušynėlio g. 19, Kaune gretimybės:



KADASTRO ŽEMĖLAPIO IŠTRAUKA

ŠIAURĖJE

- Žemės sklypo gretimybė yra Pušynėlio gatvė valstybės žemėje. Pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" Pušynėlio gatvės kategorija D, pagalbinė gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15,00 m, pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus ir anksčiau galiojančias normas.

PIETUOSE

- Žemės sklypo gretimybė yra gatvė valstybės žemėje. Pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" gatvės kategorija D, pagalbinė gatvė. Gatvės plotis tarp raudonųjų linijų 15,00 m, pagal anksčiau parengtus ir patvirtintus detaliuosius planus ir anksčiau galiojančias normas.

VAKARUOSE

- Žemės sklypas kad. Nr.1901/0292:739 - Pušynėlio g.17.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas -0,2581 ha.
Sklypo savininkai - privatus asmuo.

RYTUOSE

- Žemės sklypas kad. Nr.1901/0292:743 - Pušynėlio g.21.
Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
Naudojimo būdas - Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Žemės sklypo plotas -0,0902 ha.
Sklypo savininkai - privatūs asmenys.

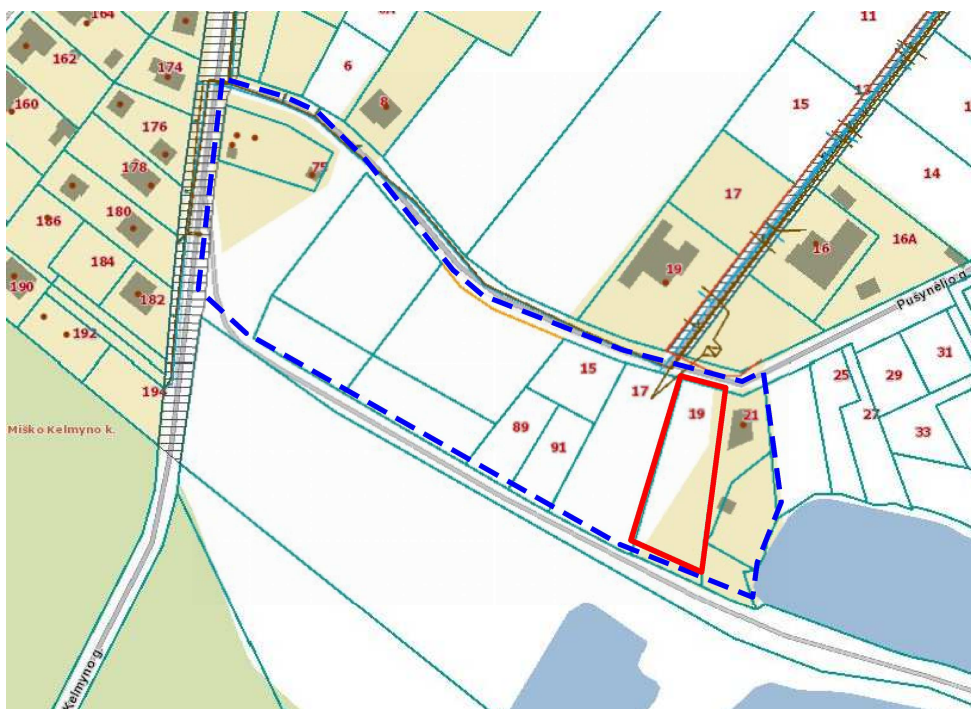
PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	3	1 6	0

- Sklypas ribojasi su žemės sklypu kad. Nr.1901/0292:735.
- Pagrindinė naudojimo paskirtis - kita.
 Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos.
 Žemės sklypo plotas - 0,0401 ha.
 Sklypo savininkas - privatūs asmenys.

NAGRINĖJAMA TERITORIJA

Nagrinėjama teritorija ~ 2,9850 ha dydžio teritorija – tai:

Teritorija, kuri atitinka LR teritorijų planavimo įstatyme pateikiamą kvartalo sąvoką – “10. Kvartalas – gyvenamosios vietovės urbanizuotos ar urbanizuojamos struktūros elementas, kurį mažiausiai iš trijų pusių riboja inžinerinių komunikacijų koridoriai ar natūralūs barjerai – žemės reljefo formos, vandens telkiniai, želdiniai, antropogeniniai komponentai ir kt.”



Nagrinėjamos teritorijos riba - - - - -

Planuojamos teritorijos riba - - - - -

- Šiaurėje nagrinėjama teritorija apribota Pušynėlio gatve.
 - Pietų pusėje nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa esama Dubravų gatve valstybės žemėje.
 - Vakaruose nagrinėjamos teritorijos ribos sutampa su Dubravų gatve valstybės žemėje.
 - Rytuose teritorija ribojasi su Vaišvydavos karjeru.
- Visa nagrinėjama teritorija - gyvenamoji teritorija.

NAGRINĖJAMOS IR PLANUOJAMOS TERITORIJOS VERTINIMAS

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	4	1 6	0

BENDRASIS PLANAS

Pagal Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano, patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 sprendinius ir Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros sprendinius, patvirtintus KMT 2019 m. gegužės 14 d. sprendimo Nr. T-196 nagrinėjama teritorija patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamosios teritorijos, kuriose vyrauja mažaaukštė gyvenamoji statyba kartu su reikalinga socialine, komercine paslaugų ir pan. infrastruktūra.



NAGRINĖJAMA TERITORIJA

(pagal darbų programą patv. 2023-05-08 AD Nr.ĮS -1559)

Nagrinėjamos teritorijos riba - - - - -

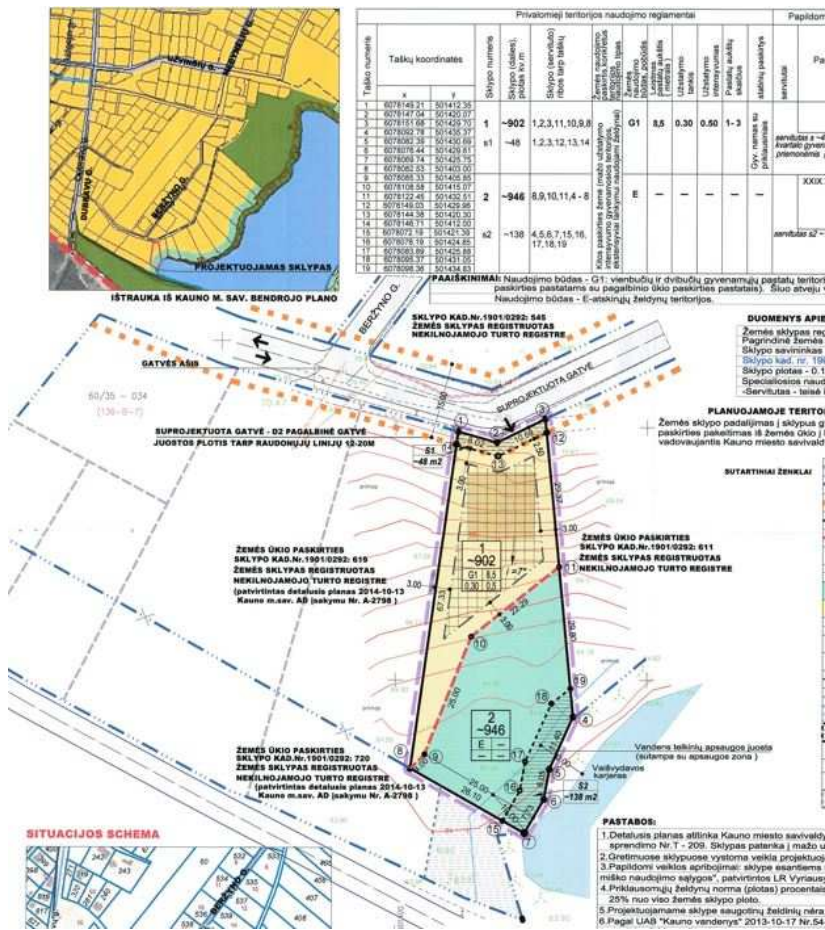
ESAMAS PLANUOJAMOS IR APLINKINIŲ TERITORIJŲ UŽSTATYMAS. URBANISTINĖS STRUKTŪROS.

Nagrinėjamoje teritorijoje yra parengti ir patvirtinti šie detalieji planai:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 13 d. įsakymu Nr. A-2798 patvirtintas žemės sklypų (kadastro Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Vaisvydavoje, detalusis planas.

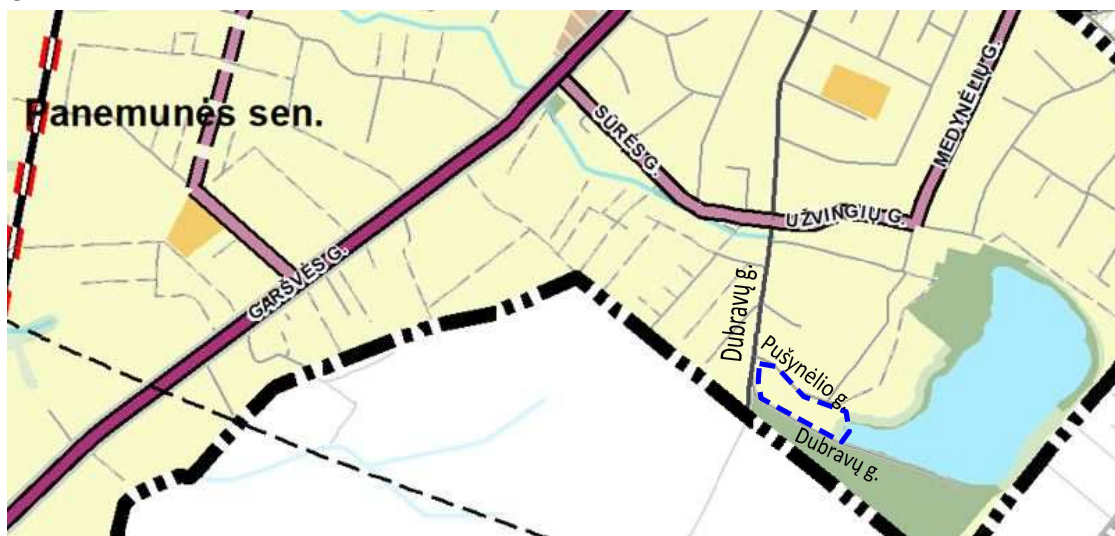
PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	5	1 6	0

- Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2015 m. liepos 10 d. įsakymu Nr.A-2136 patvirtintas žemės sklypo (kadastro Nr.1901/0292:610) Vaišvydavoje detalusis planas.



ESAMA SUSISIEKIMO IR INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Nagrinėjamoje teritorijoje gatvių tinklas suformuotas. Prie nagrinėjamos teritorijos galima privažiuoti Pušynėlio gatve, kuri susikerta su Dubravų gatve. Ateityje gatvių tinklas susijungs. Patekti prie projektuojamų žemės sklypų bus galima ir iš Medynėlių gatvės.



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOS BENDROJO PLANO SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪROS BRĖZINIO IŠTRAUKA (patvirtinta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014-05-14 sprendimu Nr. T-196)

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	7	16	0

Nagrinėjamoje teritorijoje infrastruktūra pilnai veikia.
 Kultūros paveldo objektų nagrinėjamoje teritorijoje nėra.
 Nagrinėjamoje teritorijoje gamtos paveldo objektų nėra.
 Konceptijos nustatymo stadija: koncepcija nerengiama.
 Strateginis pasekmių aplinkai vertinimas (SPAV) - nerengiamas.
 Planavimo procese SPAV neatliekamas, nes planavimo tikslai, vadovaujantis LRV nutarimu Nr. 967 „Dėl planų ir programų strateginio pasekmių aplinkai vertinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nėra SPAV vertinimo objektas.
 Urbanistinės idėjos rengimas: Nerengiama.
 Atviras konkursas geriausiai urbanistinei idėjai parengti neorganizuojamas.

KRAŠTOVAIZDIS. ŽELDYNAI.

Nagrinėjamos teritorijos gretimybė - planuojamas parkas valstybės žemėje.



SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA.

Nagrinėjamoje teritorijoje socialinės infrastruktūros objektų nėra.
 Pagal poreikį gyventojai galės naudotis Vaišvydavo gyvenvietėje, gretimoje teritorijoje esančia socialine infrastruktūra – šveitimo, gydymo, kultūros, prekybos ir kt. įstaigomis.

Parengto TPD uždaviniai:

Koreguoti Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2014 m. spalio 13 d. įsakymu Nr.A-2796 "Dėl žemės sklypų (kadastro Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Vaišvydavoje, detaliojo plano patvirtinimo" patvirtintą detalų planą žemės sklype Pušynėlio g.19, Kaune (detaliajame plane žemės sklypas Nr.5).

Koregavimo tikslai - padalyti žemės sklypą, pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius, sudaryti sąlygas privačioms investicijoms, kuriančioms socialinę ir ekonominę gerovę, tinkamos kokybės gyvenimo sąlygas.

SPRENDINIAI

Žemės sklypas Nr. 1.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 900 kv.m.

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	8	1 6	0

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - **GV**.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas – **su**.

Leidžiamasis pastatų aukštis – **8,50** m.

Leidžiamasis užstatymo tankis - **30%**.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – **0,4**.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - **25%**.

Projektuojamo statinio paskirtis - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis)

Servitutai:

Servitutas s5 - 50 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypams Pušynėlio g.15,17; Dubravų g.89,91 ir eksploatuojančioms organizacijoms (tarnaujantis) - esamas.

Servitutas s6a - 111 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypų Nr.2, 3 savininkams (tarnaujantis)* - projektuojamas.

Kelio servitutas s6a* - 111 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.2,3 savininkams savininkams (tarnaujantis)* - projektuojamas.

Kelio servitutas s6b - 125 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).*

Projektuojamame žemės sklype Nr.1 yra saugotina pušis (d~20cm, h~3m). Pušis atitinka LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" patvirtintus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus.



Eilės Nr	Aukštis (h-m)	Diametras (d-m)	Rūšis	Saugotinumumas
1	~3	20	pušis	saugotinas

Žemės sklypas Nr. 2.

Projektuojamo žemės sklypo bendras plotas - 650 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - **GV**.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas – **su**.

Leidžiamasis pastatų aukštis – **8,50** m.

Leidžiamasis užstatymo tankis - **34%**.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – **0,4**.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - **25%**.

Projektuojamo statinio paskirtis - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

Servitutai:

Servitutas s6b - 125 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklypo Nr.3 savininkams (tarnaujantis) - projektuojamas.

Kelio servitutas s6b* - 125 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklypo Nr.1,3 savininkams (tarnaujantis) - projektuojamas.

Servitutas s5 - 50 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).

Servitutas s6a - 111 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).

Kelio servitutas s6a* -111 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)*.

* **PAAIŠKINIMAS:** Servitutas s6 = 236 kv.m žemės sklype Pušynėlio g.19, (brėžinyje sklypas "A"), registruotas NT registre. Padalinus žemės sklypą "A" į du atskirus sklypus, projektuojami du servitutai: s6*-111kv.m žemės sklype Nr.1 ir s6**-125kv.m žemės sklype Nr.2.

Žemės sklypas Nr. 3.

Projektuojamo žemės sklypo plotas - 630 kv.m.

Pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita (KT).

Teritorijos naudojimo tipas: Gyvenamoji teritorija vienbučių ir dvibučių namų statybai - **GV**.

Žemės naudojimo būdas: Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

Užstatymo tipas: sodybinis užstatymas – **su**.

Leidžiamasis pastatų aukštis – **8,50** m.

Leidžiamasis užstatymo tankis - **35%**.

Leidžiamasis užstatymo intensyvumas – **0,4**.

Priklausomųjų želdynų teritorijų plotas - **25%**.

Projektuojamo statinio paskirtis - Gyvenamasis pastatas (vienbutis ar dvibutis).

Specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, 1 skirsnis).

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	10	1 6	0

Servitutai:

Servitutas s6b- 125 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).

Kelio servitutas s6b*- 125 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.2 (viešpataujantis).

Servitutas s5- 50 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis).

Servitutas s6a- 111 kv.m - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas žemės sklype Nr.1(viešpataujantis).

Kelio servitutas s6a* -111 kv.m - teisė naudotis pėsčiųjų taku žemės sklype Nr.1 (viešpataujantis)* .

Viešpataujantys servitutai suprojektuoti detalajame plane, patvirtintame 2014-10-13 administracijos direktoriaus įsakymu Nr.A-2796 žemės sklypų (kadastro Nr.1901/0292:619, 1901/0292:720) Vaisvydavoje - paaiškinimas:

Servitutų žymėjimas ir turinys nekeičiami.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.15 (s=75 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.17 (s4=142 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Pušynėlio g.17 (s7=68 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Dubravų g.89 (s2=77 kv.m).

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) žemės sklype Dubravų g.91 (s3=73 kv.m).

Pastatai planuojamuose žemės sklypuose turi būti projektuojami ir statomi vadovaujantis STR 2.02.02:2005 "Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai. "Statinių išdėstymo namo sklype gretimų sklypų atžvilgiu reikalavimai" nuostatomis. Statant iki 8,5 m aukščio statinius, atstumas iki gretimo sklypo ribos - ne mažesnis kaip 3,0 m.

Planuojamoje teritorijoje nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos, vadovautis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu (LRS 2019-06-06, Nr. XIII-2166).



Aerodromo apsaugos zona --- --- --- --- ---

Konkreči projektuojamo pastato vieta ir užstatymo plotas konkretizuojami ir parenkami techninio projekto metu, įvertinant leidžiamąjį užstatymo tankį sklype.

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	11	1 6	0

Detaliojo plano koregavimas atliekamas vadovaujantis šiomis teritorijų planavimo sąlygomis:

- Kauno miesto savivaldybės administracijos teritorijų planavimo sąlygos, 2023-07-03, Nr. REG284441.
- Nacionalinio visuomenės sveikatos centro prie Sveikatos apsaugos ministerijos teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-26, Nr. REG283535.
- UAB "Kauno vandenys" teritorijų planavimo sąlygos - 2023-10-25, Nr. REG298369.
- Telia Lietuva, AB teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-19, Nr. REG282283.
- AB "Energijos skirstymo operatorius", teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-19, Nr. REG282349.
- VĮ "Transporto kompetencijų agentūra", teritorijų planavimo sąlygos, 2023-10-26, Nr. REG298980.
- Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie VRM, teritorijų planavimo sąlygos, 2023-06-22, Nr. REG283052.

Koreguojamo detaliojo plano galiojimo riba sutampa su projektuojamo žemės sklypo Pušynėlio g.19 ribomis.

INŽINERINĖS KOMUNIKACIJOS

Inžinerinė infrastruktūra planuojamoje teritorijoje pilnai išvystyta. Naujai projektuojamus inžinerinius tinklus - įvadus prijungiamo prie esamų magistralinių tinklų ir prie anksčiau suprojektuotų ir paklotų: elektros, vandentiekio, buitinių nuotekų tinklų Pušynėlio gatvėje.

Projektuojamoje teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra. Projektuojami ryšių tinklai bus pajungti nuo artimiausio Telia ryšių šulinio Beržyno gatvėje.

Techninio projekto rengimo stadijoje nustatius, kad inžineriniai tinklai bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų numatyta tvarka gauti tų žemės sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus ir inžinerinius tinklus klojusių savininkų sutikimus.

Magistraliniai vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklai yra pakloti Pušynėlio gatvėje iki projektuojamo žemės sklypo Pušynėlio g.19 ribos. Inžineriniai tinklai pakloti valstybės žemėje. Tinklai priklauso UAB "Kauno vandenys".

Patvirtintas žemės sklypo Nr.3 (detaliajame plane) - Dubravų g.91, detaliojo plano koregavimo projektas (statybinės ribos, zonos, įvažos, inžinerinei infrastruktūrai reikalingų komunikacinių koridorių koregavimas). Projektuojami inžineriniai tinklai žemės sklype Dubravų g.91 prijungiami prie vandentiekio d110 mm, buitinių nuotekų d200 mm inžinerinių tinklų, įrengtų Pušynėlio gatvėje.

Patvirtinto detaliojo plano "Inžinerinių tinklų išdėstymo brėžinyje" buvo suprojektuota bendra siurblinė penkiems žemės sklypams. Pagal poreikį siurblinė bus projektuojama kiekviename žemės sklype atskirai, įvertinus tinklų įrengimo gylį ir žemės paviršiaus nuolydžio kampa.

Galimi du variantai žemės sklypų savininkams Nr.2,3 prisijungti prie magistralinių vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų. Pirmas variantas - prisijungti prie paklotų inžinerinių tinklų Dubravų gatvėje. Kitas variantas - prijungti tinklus iki paklotų inžinerinių tinklų Pušynėlio gatvėje, suprojektuoto servituto zonoje. Servitutai registruoti NT registre.

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	12	1 6	0

Prie sklypo Nr.1 ribos įrengta įvadinė elektros apskaitos spinta. Prie sklypų Nr.2,3 projektuojama bendra dviems sklypams įvadinė apskaitos spinta. Vieta sąlyginė, tikslinti rengiant pastatų techninį projektą.

Projektuojamų inžinerinių tinklų prijungimą ir konkretų inžinerinių tinklų išdėstymą žemės sklype spręsti techninio projekto metu, išlaikant normatyvinius atstumus tarp pastatų, sklypų ribų bei kitų objektų, vadovaujantis normatyviniais dokumentais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų interesų.

ŽELDINIAI

- Priklausomųjų želdynų norma projektuojamuose žemės sklype (pagal 2007-12-21 LR AM įsak. Nr.D1-694) ir vėlesnių pakeitimų, vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijoje - 25% želdynų, nuo viso žemės sklypo ploto.Tai sudaro:

Žemės sklypo Nr.1 plotas 900kv.m - 25% = 225 kv.m, brėžinyje ~280 kv.m;

žemės sklypo Nr.2 plotas 650kv.m - 25% = 160 kv.m, brėžinyje ~260 kv.m;

žemės sklypo Nr.3 plotas 630kv.m - 25% = 160 kv.m, brėžinyje ~250 kv.m;

Projektuojami želdynai grafiškai pažymėti brėžinyje, pagal norminį paskaičiuotą plotą.

- Projektuojamame žemės sklype Nr.1 yra saugotina pušis (d~20cm, h~3m). Pušis atitinka LR Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.206 "Dėl Krieterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo" patvirtintus saugotinių medžių ir krūmų kriterijus (plačiau aprašyta psl. Nr.9).

GAISRINĖ SAUGA

- Numatomų vandentiekio tinklų, skirtų gaisrams gesinti išdėstymas:



IŠTRAUKA IŠ GAISRINIŲ HIDRANTŲ ŽEMĖLAPIO

Išorės gaisrų gesinimas numatomas iš esamo hidranto. Artimiausias gaisrinis hidrantas Nr.62b įrengtas už ~100 metrų nuo projektuojamo žemės sklypo.

Prie gaisrinio hidranto galima privažiuoti tiesiogiai esamomis gatvėmis.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.

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

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	13	1 6	0

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

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

a) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (lentelę) 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 užtvoros 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.

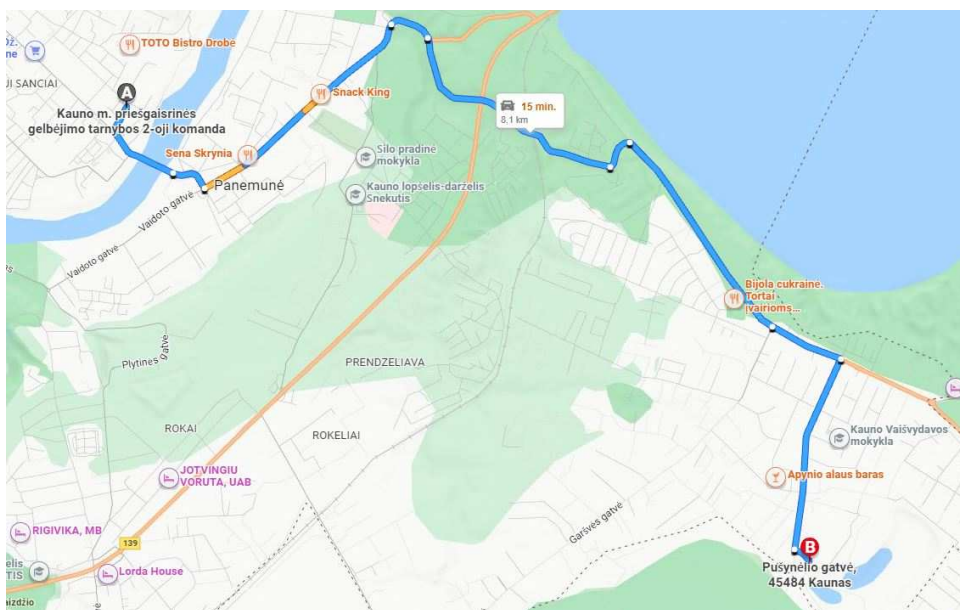
b) Kai dėl neišlaikyto minimalaus priešgaisrinio atstumo tarp pastatų (žr. 6 lentelę) jie apjungiami į gaisrinių skyrių (žr. Taisyklių p. 93.1, 93.3).

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.).

- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją išdėstymas.

Artimiausia Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba:

- Kauno APGV 2- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Rusų g. 4, Kaune.



PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	14	1 6	0

Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO VIETOS

Rengiamu projektu automobilių stovėjimo vietos numatomos tik projektuojamų žemės sklypų ribose, pastato tūryje.

Minimalus projektuojamiems pastatams reikalingas automobilių stovėjimo vietų poreikis skaičiuojamas vadovaujantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai". XIII sk. reglamentais:

1.1. Vienbučių paskirties pastatai 1 vieta, bet ne daugiau kaip 4 būstui .

Automobilių stovėjimo skaičius ir išdėstymas bus nustatomas rengiant statinių projektus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 XIII sk. reglamentų galiojančia redakcija.

Sprendiniai: konkrečios automobilių stovėjimo vietos ir jų kiekis bus konkretizuojami techninio projekto metu., vadovaujantis 31 lentele "Automobilių stovėjimo vietų įrengimas", pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai".

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės bendrojo plano koregavimo Susisiekimo infrastruktūros brėžinio sprendiniais, planuojama teritorija šiaurės/ pietų pusėje ribojasi su esamomis D kategorijos gatvėmis (vadovaujantis šiuo metu galiojančiu teisiniu reglamentu STR 2.06.04:2014" Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai") ir patvirtintais detaliųjų planų sprendiniais.

Pušynėlio ir Dubravų gatvės riba tarp raudonųjų linijų - 15 m, detalajame plane. Pušynėlio gatvės plotis tarp registruotų žemės sklypų ribų - 10 m. Dubravų gatvės plotis registruotų žemės sklypų ribų 10-12 m.

Servitutai gatvės plėtrai, jos priklausiniams įrengti, nustatyti detalajame plane ir nekeičiami.

DETALIOJO PLANO VIEŠINIMO PROCEDŪROS

Pilnai atliekamų detaliojo plano viešinimo procedūrų tvarka:

- Siunčiami registruoti laiškai kaimyninių žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.
- Viešinama (10 darbo dienų, iš jų ne mažiau kaip 5 d.d. - teritorijų panavimo dokumento sprendinių viešai ekspozicijai) TPDRIS www.tpdris.lt sistemoje, Kauno m. savivaldybės interneto svetainėje. www.tpdris.lt, sistemoje.
- Skelbimas dienraštyje "Laikinoji sostinė".
- Kauno m. savivaldybės informacinėje skelbimų lentoje.
- Panemunės seniūnijos skelbimų lentoje.
- E. paštu informuoti Panemunės seniūnas (ė) ir seniūnaitis (ė).
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.
- Pagal suderintą stendo vietą ir dydį prie sklypo ribos įrengiamas stendas.

Visa informacija išsamiai pateikta TPDRIS sistemoje, Nr. [K-VT-19-23-447](#).

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	15	1 6	0

SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano sprendiniai neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Gretimose teritorijose vykdoma veikla projektuojamai teritorijai neturi. Gretimų žemės sklypų naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdai: gyvenamosios bei susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų objektų teritorijos. Gretimose teritorijose vyrauja kitos paskirties sklypai, stovi gyvenamieji namai.

Aplinkinėse teritorijose nėra vykdomos veiklos, kurioms būtų nustatytos sanitarinės apsaugos zonos. Aplinkinėse teritorijose vykdoma veikla nedaro įtakos planuojamoje teritorijoje numatomi veiklai, kaip ir planuojamuose sklypuose numatoma veikla aplinkinėse teritorijose vykdomoms veikloms įtakos nedarys, sanitarinės apsaugos zonos nenustatomos.

Trečiųjų asmenų interesų apsaugos - detaliojo plano sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų pagrįstų interesų, jų gyvenimo sąlygų, darbo ir kitos veiklos nevaržo. Detaliojo plano sprendiniuose numatytos ūkinės veiklos sukelti veiksniai neviršys teisės aktuose įtvirtintų ribinių normų.

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė



PLAN -2026 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS K-VT-19-23-447	lapas	lapų	laida
	16	1 6	0