

**DETALIOJO PLANO PAVADINIMAS:**

Zemės sklypo Užnerio g. 15, Kaune, detaliojo plano keitimas

**DETALIOJO PLANAVIMO TIKSLAI:**

1. Pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius;
2. Derinti fizinių ir juridinių asmenų ar jų grupių, savivaldybių ir valstybės interesus dėl teritorijos naudojimo ir veiklos plėtojimo teritorijoje sąlygų

**DUOMENYS APIE ESAMĄ ĮREGISTRUOTĄ SKLYPĄ:**

Sklypas įregistruotas Nekilnojamojo turto registre: registro įrašo Nr. 44/1960937,

Kadastrinis Nr. 1901/0287-1149 Kauno m. k. v.;

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;

Naudojimo būdas: Komerinės paskirties objektų teritorijos;

Zemės sklypo plotas: 0,3807 ha;

Sklype įregistruoti servitutai: nėra;

Sklype stovi vienbutis gyvenamasis namas, unikalus Nr. 5299-2014-0012, žymėjimas plane 1A1/p, ūkinis pastatas, unikalus Nr. 5299-2014-0023, žymėjimas plane 2I2/p;

Zemės sklypo ir pastatų savininkas: UAB "Egilis"

Sklype įregistruoti žemės apribojimai: Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis), Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

1901/287.253

190102870231

190102870254

1901/287.253

1901/7001:57

1901/287:83

190102870079

1901/287:83

1	3807
K	10
lp	10

Planuojama MTT

Numatoma demontuoti MTT

Numatomos perkelti el. oro linijos

Vietos elektromobiliams

521700140071

Priešgaisrinis atstumas tarp II ir III atsparumo ugniai pastatų

Priešgaisrinis atstumas tarp II ir II atsparumo ugniai pastatų

Statybos riba pastatams iki 8,5m aukščio

Statybos riba 10m aukščio pastatams

521700140123

44005505882

440055373203

44005537314

**TASŲ KOORDINATĖS:**

1	6089516.46	493611.80
2	6089580.24	493642.38
3	6089566.95	493670.06
4	6089556.74	493691.21
5	6089493.15	493659.68
6	6089507.71	493629.81

**LENTELĖ 1 - SAUGOTINŲ MEDŽIŲ INVENTORIZACIJA**

Nr. plane	Rūšis	Diametras, cm	Būklė	Pastaba
1	Uosis amerikinis	33	1	Saugotinas
2	Klevas paprastasis	20	1	Saugotinas
3	Eglė dygjoji	23	1	Saugotinas
4	Eglė serbinė	23	1	Saugotinas
5	Guoba kalninė	27	2	Saugotinas

Pastaba: sužymėti tik saugotinus pripažinti medžiai.

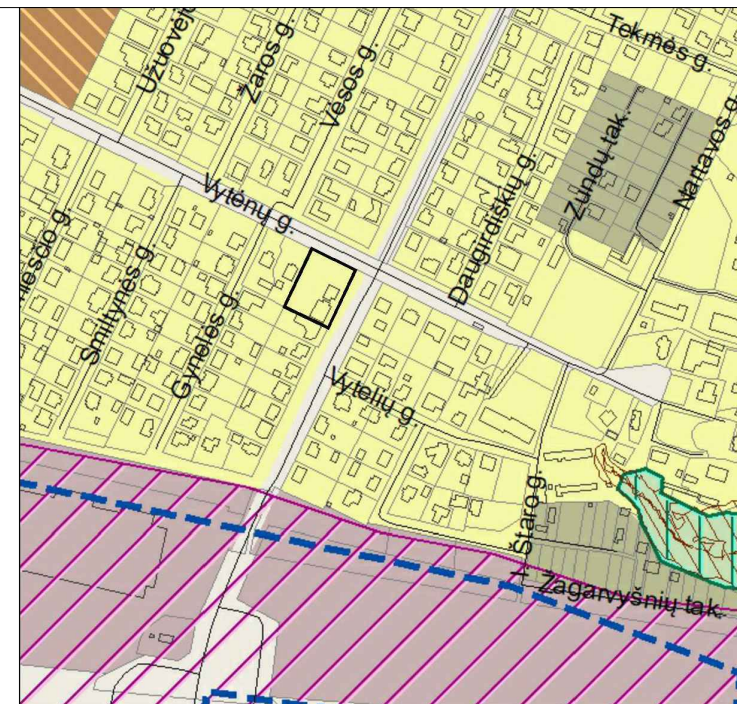
Sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas, m²	Teritorijos naudojimo tipas	Žemės naudojimo paskirtis	Žemės naudojimo būdai	Privalomieji reikalavimai					Kiti					
					Statinio aukštis Nuo žemės paviršiaus, m	Altitudė, m	Užstatymo tankis, %	Užstatymo intensyvumas	Užstatymo tipas	Priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %	Servitutai	Statinių aukštų skaičius (nuo- iki)	Statinių paskirtys	Apribojimai	
1	1,2,3, 4,5,6	~3807	Nenustatomas	Kita	Komerinės paskirties objektų teritorijos (K)	iki 10 m	-	32	0,4	Laisvo planavimo	10%	Servitutai nėra	1-2	Prekybos	1. Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis), 2. Skirstomųjų dujotiekų apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis), 3. Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); 4. Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis).

Koncepcijai pritarau:

UAB "Egilis"



SITUACIJOS SCHEMA



IŠTRAUKA IŠ KAUNO M. SAV. TERITORIJOS BP

**PRIVALOMIEJI REGLAMENTAI:**

N	N- SKLYPO NUMERIS
M	M - SKLYPO PLOTAS, m²
1 2	1 - SKLYPO NAUDOJIMO BŪDAS/POBŪDIS
3 4	2 - LEISTINAS STATINIŲ AUKŠTIS SKLYPE M. (IKI STATINIO KONSTRUKCIJOS AUKŠČIAUSIO TAŠKO)
5 6	3 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO TANKIS
	4 - LEISTINAS SKLYPO UŽSTATYMO INTENSIVUMAS
	5 - UŽSTATYMO TIPAS
	6 - PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ TERITORIJŲ DALYS, %

**SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI:**

- 3-4 PLANUOJAMOS TERITORIJOS RIBA
- 3-4 ESAMO, PLANUOJAMO SKLYPO RIBA
- GREITIMŲ ĮREGISTRUOTŲ SKLYPŲ RIBOS
- GRIAUNAMI PASTATAI
- KOMERCINĖS PASKIRTIES OBJEKTŲ TERITORIJOS (K)
- PROJEKTUOJAMAS ĮVAŽIAVIMAS/IŠVAŽIAVIMAS Į SKLYPĄ (ESAMŲ ĮVAŽŲ VIETJOJE)
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA
- STATOMŲ STATINIŲ ZONA KONSOLINIAMS PASTATO ELEMENTAMS (STOGUI)
- PROJ. ŽELDYNAI (~14 proc. sklypo)
- PLANUOJAMA PASTATO VIETA (BUS TIKSLINAMA RENGİANT PP)
- PLANUOJAMA KONSOLINĖ PASTATO DALIS - STOGELIS
- PLANUOJAMA KIETA DANGA PĖSTIESIEMS (PARENKAMA RENGİANT PP)
- PLANUOJAMA ASFALTBEETONIO DANGA
- PRIEŠGAISRINIS ATSTUMAS NUO ESAMO PASTATO GREITIMAME SKLYPE
- UŽNERIO G. KADASTRINĖS RIBOS (KOORDINUOTOS PAGAL BYLĄ)
- UŽSTATYMO LINIJA
- REKONSTRUOJAMAS (PLATINAMAS) ĮVAŽIAVIMAS (BUS TIKSLINAMA RENGİANT PP)
- ESAMOS MTT APSAUGOS ZONOS RIBA
- PERSPEKTYVINĖS (PERKELIAMOS) MTT APSAUGOS ZONOS RIBA
- TRANSPORTO JUDEJIMAS PLANUOJAMOJE TERITORIJOJE (ĮSKAITANT KROVININĮ TRANSPORTĄ)
- PROJ. PĖSČIŲJŲ SRAUTAI
- PLANUOJAMAS APŽELDINIMAS
- PĖSČIŲJŲ ZONA (DETALIZACIJA PP ETAPE)
- SAUGOTINAS MEDIS IR JO NUMERIS (ŽR. LENTELĖ)

**PASTABOS:**

1. Brėžinys neskirtas matuoti.
2. Matmenys pateikti metrais.
3. Sklypo kampų koordinatės nurodytos pagal kadastrinius matavimus.
4. Visos sklype esamos komunikacijos bus rekonstruojamos (perkeliamos), dėl to atskirų komunikacijų apsaugos zonos brėžinyje nevertinamos. Statyba tinklų apsaugos zonų ribose galima tik šias komunikacijas perkėlus.
5. Sklypą kertančios elektros oro linijos ir elektros pastotė bus perkeltos/sukabliuotos pagal rengiamą atskirą projektą Nr. 25-66205-TDP. (Techninių sąlygų Nr. ISK25-66205).
6. Sklype numatomas 1 aukšto prekybos paskirties pastato statybos. Bendras pastato plotas iki 1000 kv. m., konkreti pastato forma bus tikslinama rengiant pastato PP.
7. Brėžinyje pateiktas sklypo zonavimas (pastato vieta, automobilių stovėjimo vietų, želdynų, pravažiavimų išdėstymas) yra galimas, tačiau neprivalomas. Galimas ir kitoks išvardintų elementų išdėstymas reglamentų ribose, nepažeidžiant trečiųjų asmenų pagrįstų interesų ir teisės aktų reikalavimų.
8. Iš trijų esamų įvažiavimų į sklypą paliekami du - po vieną iš Vytenų ir Užnerio gatvių. Arčiausiai žiedinės sankryžos esantis įvažiavimas iš Užnerio gatvės naikinamas, gerinant eismo saugumą. Like du įvažiavimai platinami iki 7 metrų, pritaikant juos dvišaliu eismu bei prekių pristymui lengvujuoju kroviniu transportu.
9. Visi sklype stovintys pastatai ir statiniai bus griaujami.
10. Pastato kontūras brėžinyje pavaizduotas preliminariu ir tolimesniuose projekto etapuose bus tikslinama reglamentų ribose.
11. Viso sklype suplanuota 40 automobilių stovėjimo vietų, kurių pakanka planuojamai maisto prekių parduotuvei aptarnauti. (Pagal STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“ 30 lentelės 4.3.1 p. 1 vieta 20m² prekybos salės ploto; planuojamas prekybos salės plotas apie 700 kv. m., t. y. reikalingos 35 vietos).
12. Teritorija tarp pastato ir Užnerio g., prieš pastato pagrindinį fasadą, skiriama pėstiesiems. Šioje zonoje krovinio transporto eismas negalimas, lengvųjų automobilių - ribotas. Ši zona tolimesniame etape turi būti projektuojama kaip viešoji erdvė su jai būdinga mažąja architektūra, apželdinimu bei infrastruktūra pėstiesiems - suoliukais, dviračių stovais, apšvietimu ir t.t. Detalizacija - PP etape.
13. Sklypas nebus tvieriamas, pėsčiųjų judėjimas rytinėje sklypo pusėje nebus ribojamas visą parą.
14. Būsimas prekybos paskirties pastatas bus prijungtas prie visų inž. tinklų - vandentiekio, buitinių ir lietaus nuotekų, elektros ir ryšių. Vandentiekio, buitinių nuotekų tinklai, elektra ir ryšiai yra planuojamo sklypo teritorijoje, lietaus nuotekos - Vytenų gatvėje. Konkrečios pajungimo vietos ir sprendiniai bus parenkami rengiant tinklų projektą, vadovaujantis eksploatuojančių institucijų techninėmis sąlygomis.
15. Rengiant pastato projektinius pasiūlymų ir TDP, turi būti parenkami tokie šildymo, vėdinimo ir vėsinimo įrenginiai bei techniniai sprendiniai, kad sprendinių veiklos keliamo triukšmo lygiai artimiausiuose gyvenamuosiuose pastatuose bei jų aplinkoje neviršytų Lietuvos higienos normoje HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuosiuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“, patvirtintoje Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2011 m. birželio 13 d. įsakymu Nr. V-604 nustatytą maksimalių reikšmių.
16. Atlikus želdinių inventORIZACIJĄ nustatyta, kad sklype auga 49 medžiai, iš kurių saugotini 5 vnt. - du paprastieji klevai, 1 dygjoji eglė, 1 serbinė eglė ir 1 kalninė guoba. Saugotini želdiniai pažymėti brėžinyje. Pastato projekto sudėtyje numatomi šių medžių kirtimai, būtina gauti suinteresuotos institucijos leidimą bei įstatymų nustatyta tvarka sumokėti kompensaciją.
17. Detalesniu planu nustatomi privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai: teritorijos naudojimo tipas ir leistinas pastatų aukštis, leistinas sklypo užstatymo tankumas, leistinas sklypo užstatymo intensyvumas. Kiti teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimo reikalavimai, jeigu jie nepažeidžia įstatymų ar kitų teisės aktų ir juos nustatanti institucija raštu pritaria, gali būti tikslinami savivaldybės tarybos sprendimu arba savivaldybės tarybos pavedimu savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu statybos techninio projekto rengimo metu, nesukeliant naujų neigiamų padarinių gyvenimo ir aplinkos kokybei.
18. Aiškinamasis raštas yra neatšiejama sprendinių dalis.
19. Apribojimų plotai nustatomi geodezinių matavimų metu.
20. Kauno m. sav. teritorijos bendrajame plane planuojamas sklypas patenka į mažo užstatymo intensyvumo gyvenamąją zoną, kurioje komercinės paskirties pastatų statyba yra leistina.
21. Užnerio gatvės inventORIZACIJOS riba sutampa su raudonosiomis linijomis ir sutampa su planuojamo sklypo riba. Vytenų gatvei yra suformuotas sklypas, kurio ribos sutampa su planuojamo sklypo šiaurine kraštine bei raudonosiomis linijomis.

	A1901	PV	J. Šaraukas	Objektas: Detaliojo plano, patv. 2014-12-19 Kauno miesto sav. administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-3604 , keitimas Adresas: Užnerio g. 15, Kaunas Brėžinys: Sprendinių brėžinys M 1:500
	A1901	Arch	J. Šaraukas	
Iniciatorius: UAB "Egilis"				Žymuo: DP2024-14/04-DP2 Etapas: DP Laida: 0 Lapas: 1 Lapų: 1 2026