

# **ŽEMĖS SKLYPO ATEITIES PL. 39, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS** **AIŠKINAMASIS RAŠTAS**

## **I. BENDRI DUOMENYS**

### **TPD pavadinimas**

**Žemės sklypo Ateities pl. 39, Kaune, detaliojo plano koregavimas.**

**TPD Nr. K-VT-19-18-97 (TPDRIS sistemoje).**

Planavimo rūšis - Kompleksinis; Porūšis - Detalusis planas;

Lygmuo pagal teritoriją -Vietovės

Planavimo pagrindas - Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr.REG60819; 2018-02-14)

Koregavimo tipas – Pilnas;

Planavimo pagrindas - Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr.REG60819; 2018-02-14);

Koreguojamo TPD Nr. - T00018711

Planavimo organizatorius - Kauno miesto savivaldybės administracija

Iniciatorius - UAB "SANITEX" a.k. 110443493

Projekto vadovas - RŪTA VALATKEVIČIENĖ

Rengėjas - UAB V PROJEKTAI, Miško g. 23-4, Kaunas, tel. 8 687 30279; (8 37) 244356, el. paštas: [vprojektai23@gmail.com](mailto:vprojektai23@gmail.com)

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV)- Neatliekamas ; Valstybei svarbus –Ne.

Žemės sklypo Ateities pl. 39, Kaune, detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. A-2397 „Dėl žemės sklypo Ateities pl. 39 detaliojo plano patvirtinimo“.

Planuojamai teritorijai taikomi aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentai:

### **bendrieji planai:**

Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės

tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209; TPD registracijos Nr. T00071155(002191007545).

**specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:**

Visi teritorijoje galiojantys specialieji planai. Detali informacija Savivaldybės interneto puslapyje

**Specialieji planai:**

- Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 17 d. sprendimu Nr. T-22, TPD registracijos Nr. T00017021, TPD rengimo numeris 002192006970;

- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno mieste specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos

2013 m. balandžio 18 d. sprendimu Nr. T-221, TPD registracijos Nr. T00017022, TPD rengimo numeris 002192006971

- Kauno miesto degalinių išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m.

gruodžio 16 d. sprendimu Nr. T-751, TPD registracijos Nr. T00017023 Nr. TPD rengimo numeris 002192006975.

- Kauno miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimu Nr. T-296

**Planavimo tikslas** – koreguoti žemės sklypo Ateities pl. 39, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008 m. liepos 3 d. įsakymu Nr. A-2397 „Dėl žemės sklypo Ateities pl. 39 detaliojo plano patvirtinimo“ su tikslu pakeisti žemės sklypo teritorijos naudojimo reglamentus kitais (pakeisti žemės sklypo naudojimo būdą) ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

Vadovaujamas:

- Kauno miesto sav. administracijos 2018-02-28 teritorijų planavimo sąlygomis Nr. REG61090.

Specialieji planai:

- Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto teritorijoje specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013 m. sausio 17 d. sprendimu Nr. T-22, TPD registracijos Nr. T00017021, TPD rengimo numeris 002192006970;
- Didžiųjų prekybos įmonių išdėstymo Kauno mieste specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2013 m. balandžio 18 d. sprendimu Nr. T-221, TPD registracijos Nr. T00017022, TPD rengimo numeris 002192006971.
- Kauno miesto degalinių išdėstymo schema – specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. gruodžio 16 d. sprendimu Nr. T-751, TPD registracijos Nr. T00017023 Nr. TPD rengimo numeris 002192006975.
- Kauno miesto dviračių takų specialusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2010 m. birželio 3 d. sprendimu Nr. T-296.

Planuojamam sklypui taikomi galiojantys atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentų sprendiniai:

- a) bendrųjų planų: Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrasis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209 reg. Nr. 002191007545.
- b) Detaliųjų planų: 2008m. liepos 3d. patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus įsakymu Nr. A-2397 „Dėl žemės sklypo Ateities pl. 39 detaliojo plano patvirtinimo“.

Esamiems statiniams iki detaliojo plano koregavimo buvo numatytas ne maisto prekių sandėliavimas, detaliuoju planu numatomas maisto ir pramoninės - buitinių prekių sandėliavimas. Planuojamos statybos zonos statiniuose numatomas ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas.  
Pastatų veiklos pobūdį konkretizuoti pastatų techninių projektų metu.

### Planuojama vadovaujantis:

- 1.LR teritorijų planavimo įstatymu.
- 2.Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
- 3.Teritorijų planavimo normų sąvadu.
- 4.Planavimo darbų programa.
- 5.Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro Įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d. Specialiosiomis žemės ir miško naudojimo sąlygomis, patvirtintomis LRV nutarimu Nr.1640,1995-12-29.
- 6.LRV 1999 m. aplinkos ministro įsakymas Nr.44, 2014 m. sausio 15d. „Dėl pagrindinės žemės naudojimo paskirties nustatymo ir keitimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ pakeitimo.
- 7.STR 2. 06 04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai“
- 8.„Dėl atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašo patvirtinimo“ Nr. D1-694, 2007-12-21.
- 9.LR sveikatos apsaugos ministro įsakymas "Dėl sanitarinių apsaugos zonų ribų nustatymo ir režimo taisyklių patvirtinimo", 2004 m. rugpjūčio 19 d. Nr. V-586.
10. „Gaisrinės saugos normos teritorijų planavimo dokumentams rengti“, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro ir PAGD prie VRM direktoriaus 2013 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-995/1-312 nuostatomis.
11. Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d. nuostatomis.

### 1.2. Esama būklė

**Planuojamas žemės sklypas Ateities pl. 39**, Kaune (kad.Nr. 1901/0066:44).

Esamas žemės naudojimo būdas: Komercinės paskirties objektų teritorijos (K)

Žemės sklypo plotas: 4.6677 ha. Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Sudaryta žemės nuomos sutartis; UAB "SANITEX", a.k. 110443493

### **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje

IX. Dujotiekių apsaugos zonos

XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos

## XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos

### VI. Elektros linijų apsaugos zonos

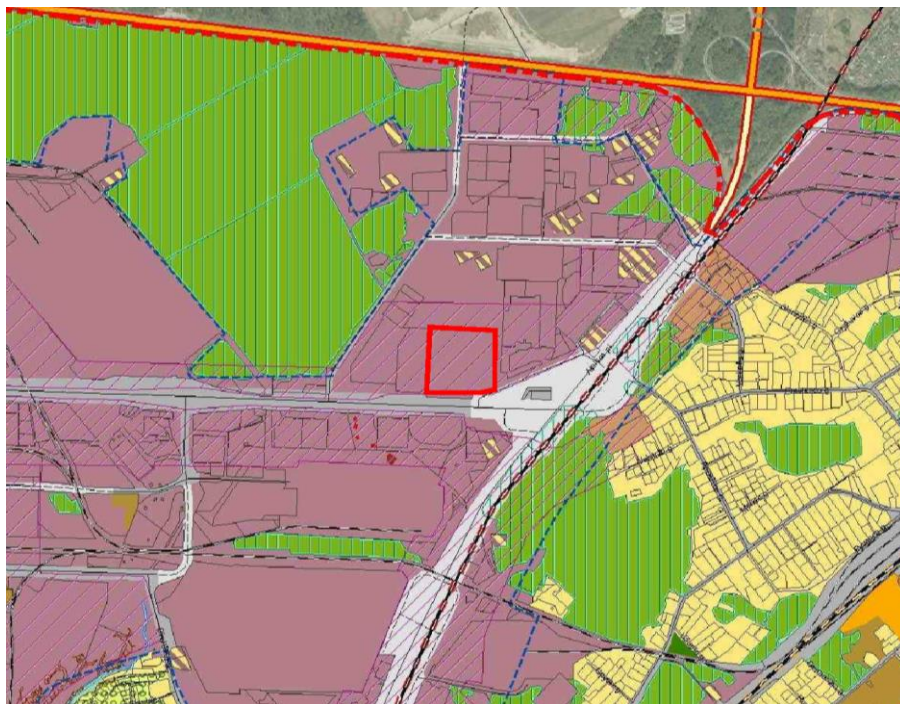
#### I. Ryšių linijų apsaugos zonos

#### **Statiniai ir pastatai sklype (statinių nuosavybės teisė – UAB “Sanitex”):**

- Pastatas - Parduotuvė – administracinis 1E1b (Buvę patalpos UNr. 1997-3000-8016:0001; 1997-3000-8016:0002); unikalus Nr.: 1997-3000-8016; paskirtis – Prekybos, sudaryta nuomos sutartis - UAB "Bitė Lietuva", a.k. 110688998 (8 kv.m su dalimi stogo); UAB "TC prekyba", a.k. 135790459.
- Pastatas - Sargybos pastatas 2H1p unikalus Nr. 1997-3000-8027; paskirtis – Kita;
- Pastatas – Sandėlis 3F1g; unikalus Nr. 1997-3000-8038; paskirtis – Sandėliavimo
- Pastatas – Sandėlis 4F1g; unikalus Nr. 1997-3000-8049; paskirtis – Sandėliavimo
- Pastatas – Sandėlis 5F1g; unikalus Nr. 1997-3000-8052; paskirtis – Sandėliavimo
- Pastatas – Sandėlis 6F2g; unikalus Nr. 1997-3000-8066; paskirtis – Sandėliavimo
- Pastatas - Sargybos pastatas 7H1p, 1997-3000-8070; paskirtis – kita;
- Pastatas – Sandėlis 8F1g; unikalus Nr. 1997-3000-8081; paskirtis – Sandėliavimo
- Pastatas - Stalių dirbtuvės 9G1g; unikalus Nr. 1997-3000-8092; paskirtis – gamybos, pramonės
- Pastatas - Buitinės patalpos 10H1p; unikalus Nr. 1997-3000-8105; paskirtis – kita;
- Pastatas - Taros plovykla 11P1p (Buvęs 11G1p), unikalus Nr. 1997-3000-8116
- Pastatas - Autokarų pakrovimo pat. ir buitinės pat. 12P2p (buvęs Buvęs 12G2p) unikalus Nr.: 1997-3000-8127; paskirtis – gamybos, pramonės.
- Pastatas - Buitinės patalpos 13L2p (Buvęs 13H2p); unikalus Nr.: 1997-3000-8138; paskirtis – paslaugų.
- Pastatas - Priešgaisrinė siurblinė 14H1p, unikalus Nr.: 1997-3000-8149; paskirtis – Kita;
- Pastatas – Generatorinė 15H1p, unikalus Nr.: 1997-3000-8154; paskirtis – kita;
- Pastatas - Kontrolės punktas 16H1p; unikalus Nr.: 1997-3000-8168; paskirtis – kita;
- Pastatas – Parduotuvė 23E1ž; unikalus Nr.: 1997-3000-8238; paskirtis – prekybos; sudaryta nuomos sutartis - UAB "TC prekyba", a.k. 135790459.

- Pastatas – Transformatorinė 26H1g; unikalus Nr. - 1997-3000-8249; paskirtis – kita;
- Pastatas-šiltnamiai 21Š1g, 1997-3000-8227; paskirtis - Pagalbinio ūkio;
- Kiti inžineriniai statiniai - Kiemo statiniai (tvora t1, t2, t3; kiemo aikštelė b1, b2, b3, b4), unikalus Nr. 1997-3000-8256, paskirtis - Kiti inžineriniai statiniai.

**Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane** (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209) planuojamas sklypas patenka į "Verslo ir pramonės teritorijas", "Specializuotų prekybos centrų zonas".



*1 Pav. Ištrauka iš Kauno m. bendrojo plano (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209).*

*Planuojamas sklypas bendrojo plano kontekste*

Planuojamos teritorijos reljefas žemėja į pietryčių pusę. Esamos projektinės altitudės kinta nuo 66.29 iki 67.29. Aukščių sistema – Kauno m. – vietinė, koordinačių sistema – LKS-94.

## **INFORMACIJA APIE ŽEMĖVALDA**

### Vakarų pusėje:

– žemės sklypas adresu Taikos pr. 151, kad. Nr. 1901/0066:19, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Komercinės paskirties objektų teritorijos; Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA; Nuomos sutartis: UAB „Kitron Real Estate“ a.k. 225722610.

### Šiaurės pusėje:

- adresas nesuteiktas - kad. Nr. 1901/0066:155, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Nuosavybės teisė: G.J.;A.V.;V.J.
- Valstybinė žemė
- Ateities pl.39B, kad. Nr. 1901/0066:152, Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos, Nuosavybės teisė: S.D.;L.D.

### Rytų pusėje:

- Pastatas -Transformatorinė, nuosavybės teisė „Eso“, AB; sklypas nesuformuotas ir kelias į sklypus valstybės žemėje.

### Pietų pusėje:

- Žemės sklypas - adresas nesuteiktas - kad. Nr. 1901/0066:113, Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos, Nuosavybės teisė: LIETUVOS RESPUBLIKA, kelio servitutas (tarnaujantis) -teisė važiuoti per žemės sklypą Ateities pl. 39A iki žemės sklypo Ateities pl.39.
- Vastybinė žemė.

## **II. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO SPRENDINIŲ FORMAVIMAS**

### Teritorijų planavimo sąlygos detaliojo plano rengimui:

- Kauno miesto savivaldybės administracija REG61090
- AB "Energijos skirstymo operatorius" REG61091
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys" REG61147
- Telia Lietuva, AB REG61380
- Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba REG61570
- Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno gatvių apšvietimas" REG61942

- Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos REG62109
- Akcinė bendrovė "Kauno energija" REG62374

## PLANAVIMO SPRENDINIŲ APRAŠYMAS

**1. Sklypas Nr. 1** (plotas 46677 kv.m). Esama žemės naudojimo paskirtis – kita; žemės naudojimo būdas keičiamas iš komercinės paskirties teritorijos į - **Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos (P)**.

Užstatymo tankumas - 70%, užstatymo intensyvumas – 2.0; pastatų aukštis 8,5 - 20 m.

Naudojimo tipas - pramonės ir sandėliavimo teritorija (PR).

**2. Įvažiavimai į planuojamą sklypą - esami: iš esamų įvažių valstybinėje žemėje nuo Taikos pr. (B-1 kat. gatvė).**

Taikos pr. B1 kategorijos gatvė – 52 m tarp raudonųjų linijų.

3. Planuojamos statybos zonoje esamame pastate 1E1b (įregistruotas pagrindinis plotas: 11439,49 kv.m, parduotuvė - administracinis) numatoma: maisto produktų parduotuvės apie 1800 kv.m., ne maisto produktų parduotuvės - apie 3000 kv.m, maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas - apie 6440 kv.m, Administracinės paskirties - apie 200 kv.m.

- Planuojamos statybos zonoje numatomame pastate Nr. A numatoma maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas - apie 5000 kv.m;

- Planuojamos statybos zonoje numatomame pastate Nr. B numatoma maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas - apie 4800 kv.m;

- Planuojamos statybos zonoje numatomame pastate Nr. C numatoma maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas - apie 2500 kv.m.

Vakarinėje sklypo dalyje planuojamas nauja statybos zonos riba atstumu:

nuo vakarinės sklypo ribos – apie 7,50 m; 12,50 m;

nuo pietinės ribos – 26,50 m, 30,50 m;

nuo šiaurinės ribos – 7.50 m, 12.64 m.

Nuo rytinės ribos – 12.50m;



Detalioju planu numatomos preliminarios pastatų vietos. Rengiant pastatų techninius projektus tikslinti jų vietą statybos zonos ribose.

## **APLINKOS APSAUGA**

Projektuojamų pastatų veiklos pobūdis – maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas; maisto ir ne maisto prekių parduotuvės su administracinėmis patalpomis.

Esamo parduotuvės – administracinio pastato 1E1b veiklos pobūdis iki detaliojo plano rengimo – maisto ir ne maisto parduotuvės, maisto prekių sandėliavimas su administracinėmis patalpomis.

Detalioju planu nustatomas pastato 1E1b veiklos pobūdis: maisto ir ne maisto parduotuvės, maisto ir ne maisto prekių sandėliavimas su administracinėmis patalpomis.

Taršių ir aplinkai kenksmingų medžiagų, gaminių ir įrenginių sandėliuoti nenumatoma.

Planuojamuose pastatuose pakrovimo/iškrovimo darbai numatomas sklypo pietryčių dalyje.

Rengiant pastatų techninius projektus, pakrovimo/ iškrovimo darbai galimi kitose sklypo dalyse.

Triukšmo vertinimo ataskaita - NERENGIAMA, kadangi planuojamas sklypas Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrajame plane (2014-04-10, patvirt. KMT įsakymu T-209) patenka į "Verslo ir pramonės teritorijas".

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neturi neigiamos galimos triukšmo ir oro taršos įtakos gretimai aplinkai visuomenės sveikatos rizikos veiksnių atžvilgiu, kaip tai numatyta visuomenės sveikatos saugos teisės aktuose nustatytuose reikalavimuose – Lietuvos Respublikos visuomenės sveikatos priežiūros įstatymo 21 str., Lietuvos Respublikos Teritorijų planavimo įstatymo 3 str. 5 d. nuostatose.

4. Automobilių parkavimo poreikis nustatomas pagal STR2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Pagrindiniai reikalavimai; XIII Skyrius. automobilių stovėjimo vietų reglamentavimas" 30 lentelė p.15, 16), t.sk. 45% vt. ŽN.

Detalioju planu numatomas automobilių stovėjimo vietų skaičius:

- Planuojamos statybos zonoje esamame pastate 1E1b (įregistruotas pagrindinis plotas: 11439,49 kv.m, parduotuvė - administracinis) numatomas:

(maisto produktų parduotuvės) - apie 1800 kv.m. (1 vieta 20 kv.m prekybos salės ploto);  
reikiamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 90 vt.;

(ne maisto produktų parduotuvės) - apie 3000 kv.m. (1 vieta 30 kv.m prekybos salės ploto);  
reikiamas ir planuojamas automobilių stovėjimo vietų skaičius - 100 vt.;

maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas  
- apie 6440 kv.m - (1 vieta 200 kv.m sandėlių ploto) - reikalinga ir numatoma 33 vt.

Administracinės paskirties - apie 200 kv.m. (1 vieta 25 kv.m pagrindinio ploto) - reikalingos ir  
numatomos 8 vt.

- Planuojamos statybos zonoje numatomame pastate Nr. A:

maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas  
- apie 5000 kv.m. - reikalinga ir numatoma 25 vt.

- Planuojamos statybos zonoje numatomame pastate Nr. B:

maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas  
- apie 4800 kv.m. - reikalinga ir numatoma 24 vt.

- Planuojamos statybos zonoje numatomame pastate Nr. C:

maisto ir ne maisto prekių, buitinės technikos, namų apyvokos pramoninių prekių sandėliavimas  
- apie 2500 kv.m. - reikalinga ir numatoma 13 vt.

Pastatų veiklos pobūdį konkretizuoti pastatų techninių projektų metu.

Viso reikalinga 293 parkavimo vietos, suplanuotos 307 parkavimo vietos. Parkavimo vietų  
skaičių tikslinti pastatų techninių projektų metu.

## 5. Teritorijos želdiniai.

Pagal atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normas (patvirtinta 2007 m. gruodžio 21 d.  
įsakymu Nr. D1-694), redakcija 2017-05-26 LR AM įsakymu Nr.D1-453 , minimalus žalių plotų  
skaičius: P-10%. Planuojamame sklype reikiamas ir numatomas žaliųjų plotų kiekis - 10proc.,  
numatyta apie 4668 kv.m žaliųjų plotų. Žaliųjų plotų vietą statybos zonos ribose tinkslinti  
statinių techninio projekto rengimo metu.

Sklype yra 26 vnt. medžių, iš kurių saugotinių - 14 vnt., nesaugotinių (kertamų) pagal  
inventorizacijos duomenis - 6 vnt., kertami arba perkeliama pagal detaliojo plano sprendinius -  
6vnt.

Kertamų ir atsodinamų želdinių konkretūs sprendiniai tikslinami techninio projekto metu. Už kertamus medžius atsiskaitoma su valstybe teisės aktų nustatyta tvarka.

**Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.**

Teritorijų planavimo sąlygos:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2018-02-28 Nr. REG61091

Kauno miesto savivaldybės administracija 2018-02-28 Nr. REG61090

Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", 2018-02-28 Nr. REG61147

Telia Lietuva, AB, 2018-03-02 Nr. REG61380

Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 2018-03-05 Nr. REG61570

Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno gatvių apšvietimas", 2018-03-07 Nr. REG61942

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-03-08 Nr. REG62109

Akcinė bendrovė "Kauno energija", 2018-03-12 Nr. REG62374

Procedūros dėl poveikio aplinkai vertinimo neprivalomos, kai statiniai nepatenka į **PŪV ir PAV veiklų sąrašus pagal 1-2 priedus, ir kai plotas užstatytas pastatais ir aikštelėmis nesudaro 0,5 ha.**

Detaliojo plano sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams bei tretiesiems asmenims arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomai ūkinei veiklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neprieštarauja Kauno miesto bendrajam planui.

Vykdamant žemės kasybos ir reljefo pakėlimo, užpilant statybiniu gruntu, darbus turi būti saugomas derlingas dirvožemio sluoksnis, vėliau panaudojamas žalių plotų įrengimui.

## 6. Gaisrinė sauga.

Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba.

Detaliajame planavime vadovaujasi:

GAISRINĖS SAUGOS NORMOMIS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTAMS RENGTI, PATVIRTINTOMIS 2013m. gruodžio 31d. bei „GAISRINĖS SAUGOS PAGRINDINIAI REIKALAVIMAI“, patvirt. Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus 2010 m. gruodžio 7 d. įsakymu Nr. 1-338 XV „GAISRO GESINIMAS IR GELBĖJIMO DARBAI“.

Numatomi privažiavimo keliai, apsisukimo aikštelės, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas. Numatomi privažiavimai iš trijų arba keturių pastatų pusių.

Išorės gaisrų gesinimas numatomas sklypo ribose esančiu priešgaisriniu hidrantu Nr. 176 arba Taikos pr. Esančiu hidrantu Nr. 91 (žr. Schema Nr. 1; atstumas neviršija įstatymo nustatytų normų - 200m).

Įvažiavimai į planuojamą sklypą - esami: iš esamų įvažių valstybinėje žemėje nuo Taikos pr. (B-1 kat. gatvė), gelbėjimo automobiliams apsisukant automobilių stovėjimo aikštelėse (trejose apsisukimo aikštelėse 12.5x12.5 m).

Užtikrinamas privažiavimas prie pastatų (iš trijų pusių) gaisro metu.

Artimiausias gaisrinis postas Elektrėnų g. 12 (Kauno APGV 3-oji komanda). Žiūrėti priedą Nr. 1 prie aiškinamojo rašto.

Realizuojant detaliojo plano sprendinius, rengiant statinių techninius projektus pastatų išdėstymas turi atitikti galiojančias normas ir taisykles. Bet kuriuo atveju turi būti išlaikomi priešgaisriniai atstumai tarp pastatų. Jei nėra galimybės išlaikyti šių atstumų, jie gali būti sumažinti numatant projekte atitinkamas kompensacines priemones, bei gavus gretimų sklypų savininkų ir naudotojų sutikimus).

### PASTABOS, PAAIŠKINIMAI.

1. Planuojamame sklype inžineriniai tinklai – esami, numatomas prisijungimas prie naujai projektuojamų pastatų.
3. Konkretizuojant detaliojo plano sprendinius projektuojamiems pastatams gauti technines prisijungimo sąlygas.
4. Užstatoma teritorija ir statinio vieta, naujai planuojami įvadai į statinius gali kisti rengiant statinio techninį projektą. Rengiant statinio techninį projektą būtina vadovautis galiojančiais teisės aktais.

5. Žemės naudojimo būdas atitinka Žemės naudojimo būdų turinio aprašą, patvirtintą LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2005m. sausio 20d. įsakymu Nr. 3D-37/D1-40 ( LR žemės ūkio ministro ir LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 11 d. įsakymo nr. 3D-830/D1-920 redakcija) bei teritorijų planavimo erdviųjų duomenų specifikaciją (11 lentelė), patvirtintą LR aplinkos ministro 2013m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. D1-1009.
6. Detaliojo plano sprendiniai galioja sklypo ribose. Sprendiniai už sklypo ribų yra informacinio pobūdžio.
7. Kai pastato aukštis 8,5 m nuo žemės paviršiaus-atstumas nuo sklypo ribų - 3m. Kai pastato aukštis 17,5m - atstumas iki sklypo ribų - 7,5m, kai pastato aukštis 20m, minimalus atstumas nuo sklypo ribų 8,75m (planuojamas - 12,5m). Kiekvienam pastato aukščio metrui atstumas iki sklypo ribos didinamas 0,5m nuo labiausiai išsikišusio pastato elemento (STR. 2.02.01:2004 X sk. „Pastato išdėstymas sklype“).
8. Buitinių atliekų konteineriui vieta turi būti įrengta sklype 3m nuo sklypo ribos, arba pastato erdvėje.
9. Koreguojamo detaliojo plano sprendiniai atitinka gaisrinės saugos reikalavimus (pagal Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamento prie Vidaus reikalų ministerijos direktoriaus įsakymą "Dėl gaisrinės saugos normų teritorijų planavimo dokumentams rengti patvirtinimo 2013 m gruodžio 31d. Nr. D1-995/1-312.).

[INFRASTRUKTŪROS SPRENDINIŲ APRAŠYMAS. \(Žiūrėti suvestinį inžinerinių tinklų planą\).](#)

Teritorijų planavimo sąlygos:

AB "Energijos skirstymo operatorius", 2018-02-28 Nr. REG61091

Kauno miesto savivaldybės administracija 2018-02-28 Nr. REG61090

Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", 2018-02-28 Nr. REG61147

Telia Lietuva, AB, 2018-03-02 Nr. REG61380

Kauno apskrities priešgaisrinė gelbėjimo valdyba, 2018-03-05 Nr. REG61570

Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno gatvių apšvietimas", 2018-03-07 Nr. REG61942

Nacionalinė žemės tarnyba prie Žemės ūkio ministerijos, 2018-03-08 Nr. REG62109

Akcinė bendrovė "Kauno energija", 2018-03-12 Nr. REG62374

### Vandens tiekimas, buitinių bei lietaus nuotekų nuvedimas

SĄLYGOS: Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno vandenys", 2018-02-28 Nr. REG61147

Vandentiekio tinklų apsaugos zona – po 5m abipus tinklo.

Esami vandentiekio tinklai iškeldinami už statybos zonos ribų. Techninio projekto parengimui ir prisijungimui prie vandentiekio tinklų gautos techninės sąlygos. Vadovautis sklype esančių vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų reikalavimais.

Buitinių nuotekų tinklų apsaugos zona – po 5m abipus tinklo. Jungiamasi prie esamų buitinių nuotekų tinklų planuojamame sklype. Planuojami įvadai į naujai projektuojamus pastatus.

Lietaus nuotekų tinklai automobilių stovėjimo aikštelėse - esami.

### Elektros energijos ir dujotiekio tiekimas.

PRISIJUNGIMO SĄLYGOS 2017-03-09 Nr. REG24715AB „Energijos skirstymo operatorius“ (ESO).

Apsaugos zona – 1m, 2 m abipus linijos.

Planuojami įvadai į naujai projektuojamus pastatus. Esama modulinė elektros transformatorinė sklypo ribose.

Planuojamame sklype yra esami dujotiekio tinklai. Numatyti įvadus į naujai projektuojamus pastatus. Tinklų statyba finansuojama užsakovo lėšomis.

### Ryšiai.

Telia Lietuva, AB, 2018-03-02 Nr. REG61380

Planuojamoje teritorijoje yra paklota Telia Lietuva, AB RKKS su esamais ryšių kabeliais bei požeminiai ryšių kabeliai.

Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, numatyti apsaugines zonas dėl esamų požeminių ryšių komunikacijų išsaugojimo (perkėlimo) ir trasas dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo.

Ryšio tinklų apsaugos zona – po 2m abipus linijos.

### III. SUPLANUOTOS TERITORIJOS REGLAMENTAI IR RODIKLIAI

#### Planuojamos teritorijos naudojimo režimas ir pagrindiniai rodikliai

46677 kv. m ploto žemės sklypas Ateities pl. 39, Kaune.

Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis:	<b>Kita</b>
Teritorijos naudojimo tipas – pramonės ir sandėliavimo teritorija	<b>PR</b>
Bendras planuojamos teritorijos žemės naudojimo būdas:	
Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos	<b>P</b>
pastatų aukštis nuo žemės paviršiaus -	<b>8,5 – 20 m</b>
prilausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys-	<b>10%</b>
užstatymo tipas – atskirai stovintys pastatai -	<b>lp</b>
servitutai neplanuojami.	

#### **Esami apribojimai (pagal VĮ Registrų centrą):**

- XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje
- IX. Dujotiekių apsaugos zonos
- XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos
- XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos (0.041 ha) – naikinamas;
- VI. Elektros linijų apsaugos zonos (0.0165 ha);
- I. Ryšių linijų apsaugos zonos (0.058 ha).

Pastaba: Dalis šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos - naikinama, nes tinklai neveikiantys (2d125n/v).

### IV. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Planuojamo žemės sklypo detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės įvertintos šiais aspektais: pagal teritorijų planavimo sąvado reikalavimus ir pagal poveikio aplinkai vertinimo įstatyme numatytus aspektus. Detaliojo plano koregavimo sprendinių pasekmės neturi sukelti neigiamo poveikio supančiai aplinkai – gretimų žemės sklypų naudotojams, bei tretiesiems asmenims, arba kitaip pabloginti esančią padėtį. Gretimose teritorijose vykdoma ūkinė veikla neturi neigiamos įtakos planuojamame sklype numatomi ūkinei veiklai.

Detaliojo plano koregavimo sprendinių ekspozicija ir viešas svarstymas su visuomene sudaro galimybę išvengti nepageidaujamo poveikio aplinkai. Detaliojo plano sprendiniai, atitinka LR galiojančias normas ir taisykles, vadovaujantis nustatytais planavimo sąlygomis.

#### V.VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE KOREGUOJAMĄ DETALUJĮ PLANĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliktos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais VIII. Supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka.

PROJEKTO VADOVĖ

*Rūta Valatkevičienė*



*Arch. E. Baranauskienė*





PRIEDAS NR. 1



*Ištrauka iš Kauno m.sav. gaisrinių gelbėjimo komandų lokacijos žemėlapis*