



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS MERAS

POTVARKIS

DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO NAUJAKURIŲ G. 49, KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMO KONCEPCIJAI

Nr.
Kaunas

Vadovaudamasis Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo 25 straipsnio 5 dalies 2 punktu ir atsižvelgdamas į prašymą, gautą 2025 m. lapkričio 28 d., reg. Nr. 70-1-1034:

1. P r i t a r i u žemės sklypo Naujakurių g. 49, Kaune, detaliojo plano keitimo pagal Kauno miesto savivaldybės mero 2025 m. liepos 1 d. potvarkį Nr. M-733 „Dėl žemės sklypo Naujakurių g. 49, Kaune, detaliojo plano keitimo pradžios ir planavimo tikslų“ koncepcijai pagal pridedamą brėžinį ir aiškinamąjį raštą.

2. Šis potvarkis per vieną mėnesį nuo informacijos apie jį gavimo dienos gali būti skundžiamas Lietuvos administracinių ginčų komisijos Kauno apygardos skyriui (A. Juozapavičiaus pr. 57, Kaunas) Lietuvos Respublikos ikiteisminio administracinių ginčų nagrinėjimo tvarkos įstatymo nustatyta tvarka arba Regionų administraciniam teismui, skundą (prašymą, pareiškimą) paduodant bet kuriuose teismo rūmuose (A. Mickevičiaus g. 8A, Kaunas, Žygimantų g. 2, Vilnius, Galinio Pylimo g. 9, Klaipėda, Dvaro g. 80, Šiauliai, Respublikos g. 62, Panevėžys), Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Visvaldas Matijošaitis

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Kauno miesto savivaldybė
Dokumento pavadinimas (antraštė)	DĖL PRITARIMO ŽEMĖS SKLYPO NAUJAKURIŲ G. 49, KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMO KONCEPCIJAI
Dokumento registracijos data ir numeris	2026-02-10 Nr. M-124
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Visvaldas Matijošaitis Meras
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-02-10 09:02
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-02-10 09:02
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	RCSC IssuingCA
Sertifikato galiojimo laikas	2024-05-22 16:11 - 2026-05-22 16:11
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	1
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	1
Pridedamo dokumento sudarytojas (-ai)	-
Pridedamo dokumento pavadinimas (antraštė)	2026 01 29 Konceptija.adoc
Pridedamo dokumento registracijos data ir numeris	-
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Elpako v.20260121.1
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-02-10)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-02-10 nuorašą suformavo Mindaugas Mickevičius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-10 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“

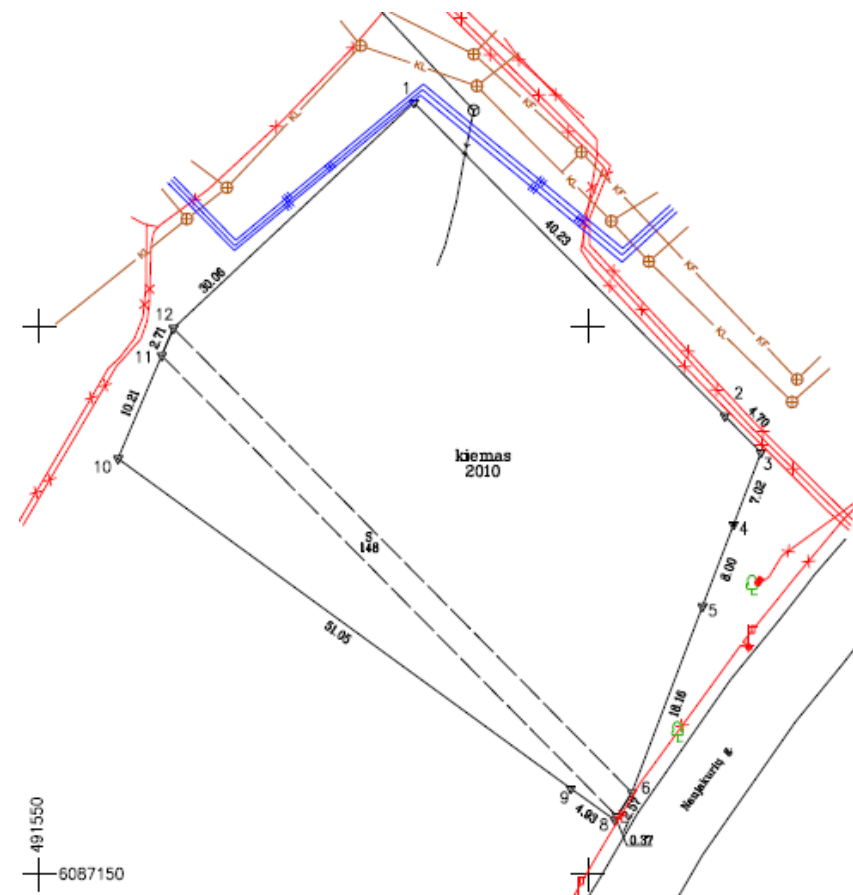
ŽEMĖS SKLYPO NAUJAKURIŲ G. 49, KAUNE, DETALIOJO PLANO KEITIMO KONCEPCIJA





PLANUOJAMOS TERITORIJOS APRAŠAS:

Planuojama teritorija yra šiaurinėje Kauno miesto dalyje, Šilainių mikrorajone, kuriame vyrauja daugiabučių gyvenamųjų namų statyba. Šiuo metu sklype statinių nėra, auga šiek tiek želdinių. Teritorija ribojasi su Naujakurių gatve – geras asfaltuotas privažiavimas.



DUOMENYS APIE ESAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

NAUJAKURIŲ G. 49, KAUNAS

Adresas - Naujakurių g. 49, Kaunas;

Registro Nr.: 44/1312310;

Kad. Nr. 1901/0031:153;

Paskirtis - kita.

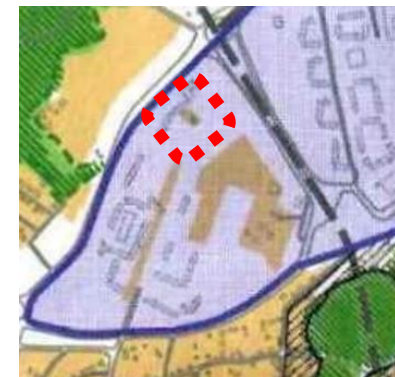
Žemės sklypo naudojimo būdas - **Susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų teritorijos.**

Žemės sklypo plotas - 0.2010 ha.

Nuosavybės teisė - **UAB "Ąžuolo projektai", įm.k. 304153263.**



PLANUOJAMA TERITORIJA KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS BENDROJO PLANO KONTEKSTE



Aukštybinių pastatų specialusis planas

 Galima iki 50m aukščio pastatų statyba

Vadovaujantis Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu, patvirtintu 2013 m. sausio 17 d. Nr. T-22, planuojamoje teritorijoje numatyta zona, kurioje galima aukštybinių pastatų statyba iki 50 m.



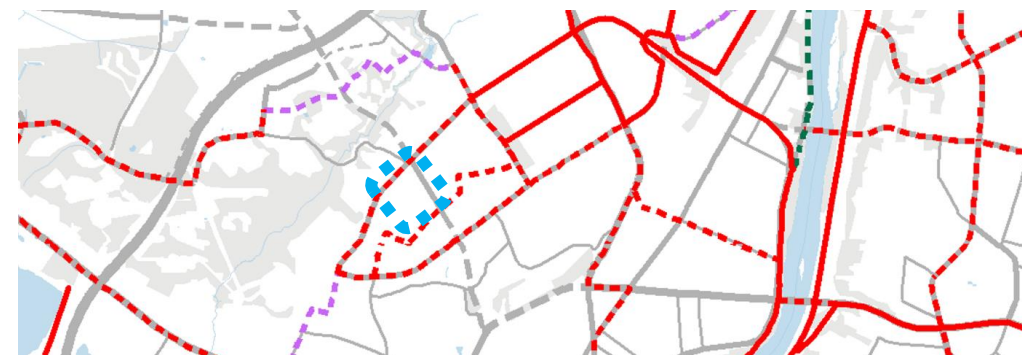
Susisiekimo infrastruktūros brėžinys

— Esama D1 kategorijos gatvė
 - - - Planuojama D1 kategorijos gatvė
 — Esama D1 kategorijos gatvė
 - - - Planuojama D1 kategorijos gatvė

Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės bendroju planu, su planuojama teritorija besiribojanti Naujakurių gatvė yra D kategorijos.

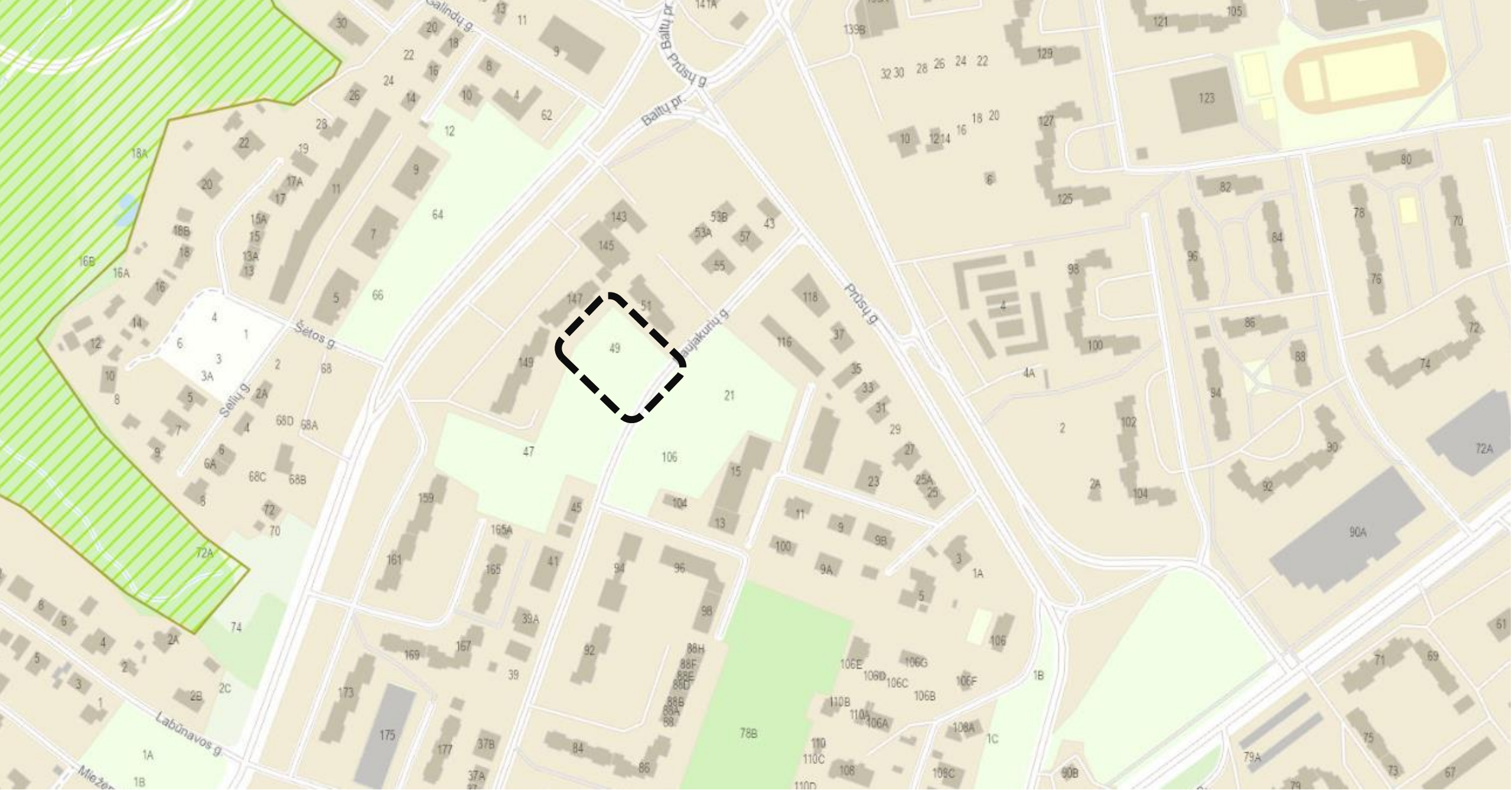
Dviračių infrastruktūros brėžinys

— Esamas dviračių takas
 - - - Planuojamas dviračių takas

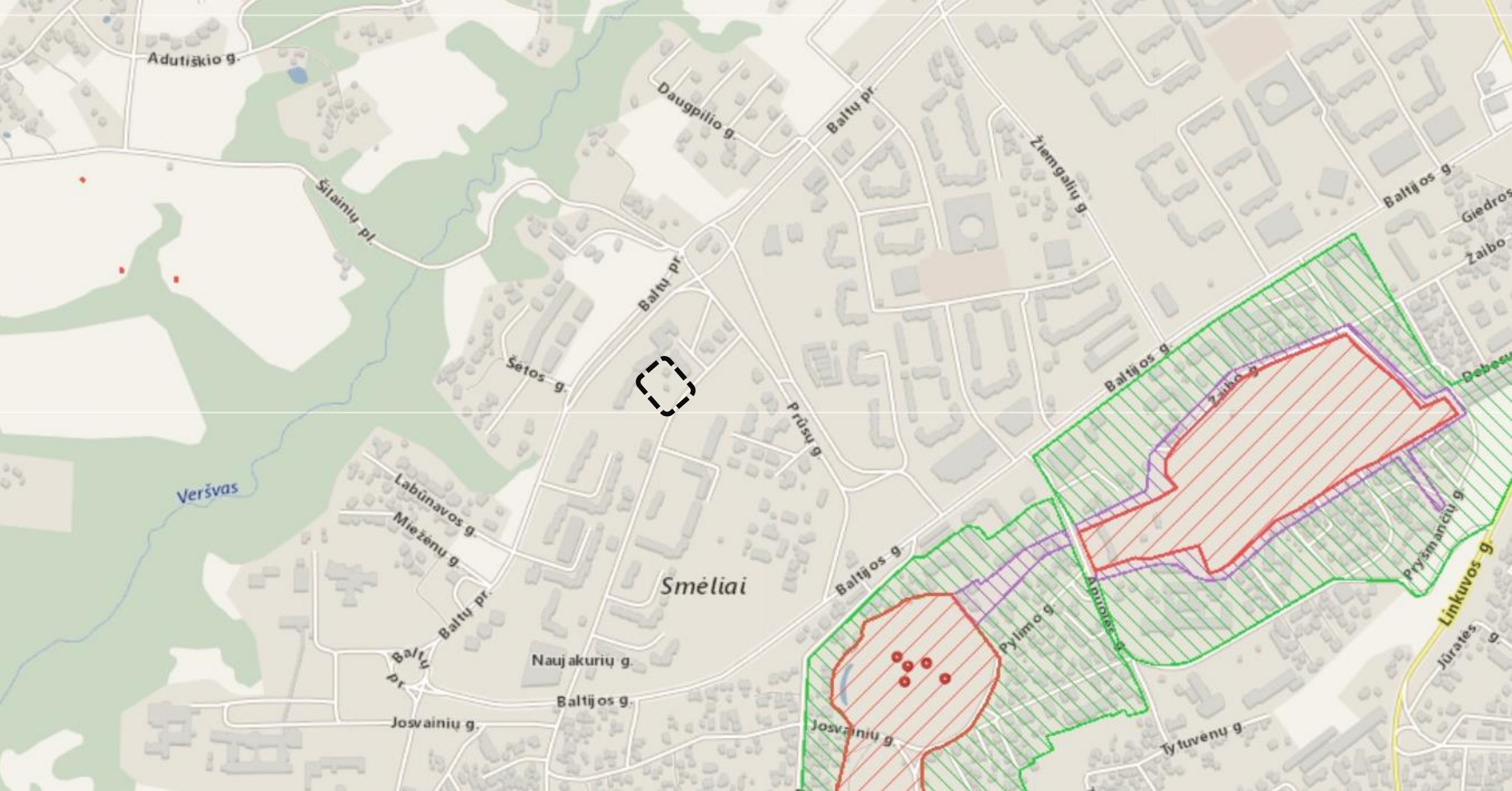


Vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendroju planu (2019 05 14 d. tarybos sprendimu Nr. T-196 patvirtintą korektūrą), kuris, planuojamoje teritorijoje, numato: funkcinė zona - intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais). Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams; konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 1.2. Maksimalus leistinas aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu. Gali būti įsiterpusių esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų.

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Kauno miesto teritorijos bendrojo plano sprendinius.

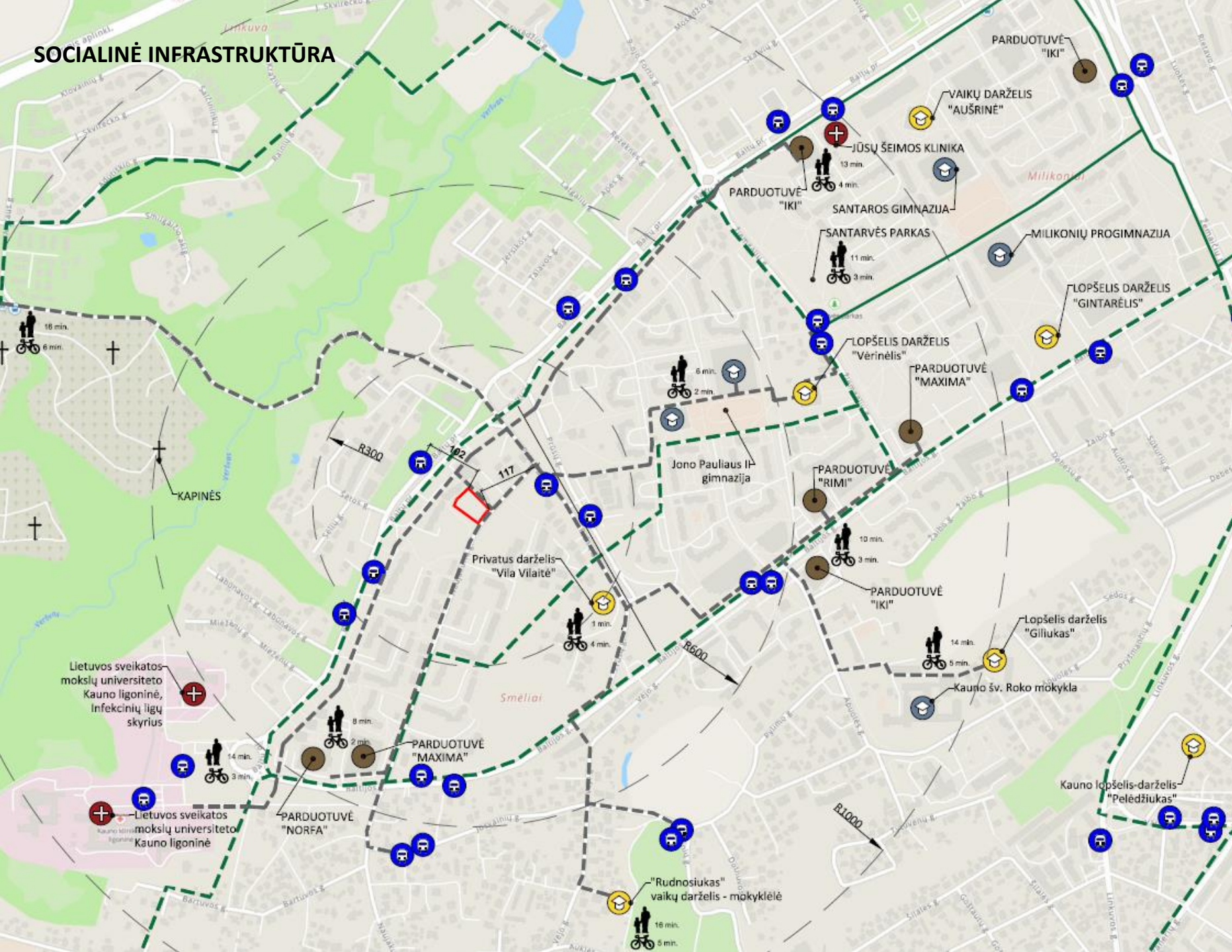


SAUGOMŲ TERITORIJŲ REGISTRAS. Planuojama teritorija į registrą nepatenka.

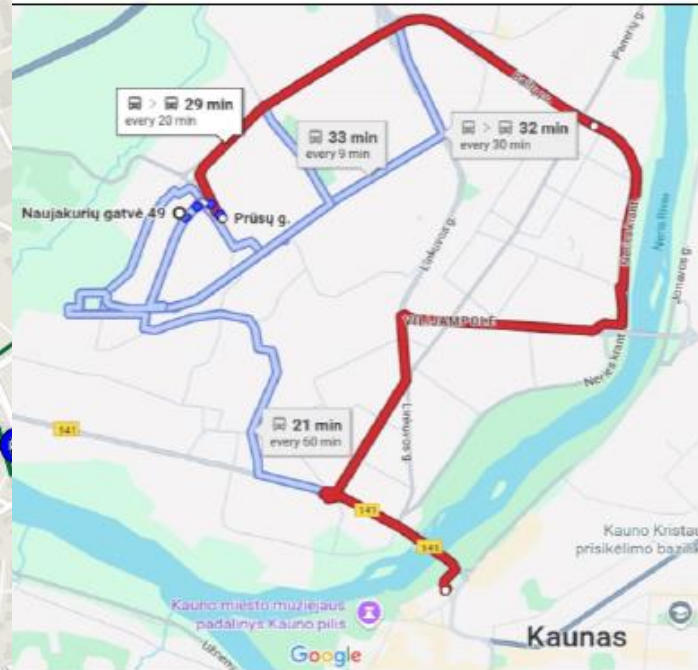


KULTŪROS VERTYBIŲ REGISTRAS. Planuojama teritorija į registrą nepatenka.

SOCIALINĖ INFRASTRUKTŪRA



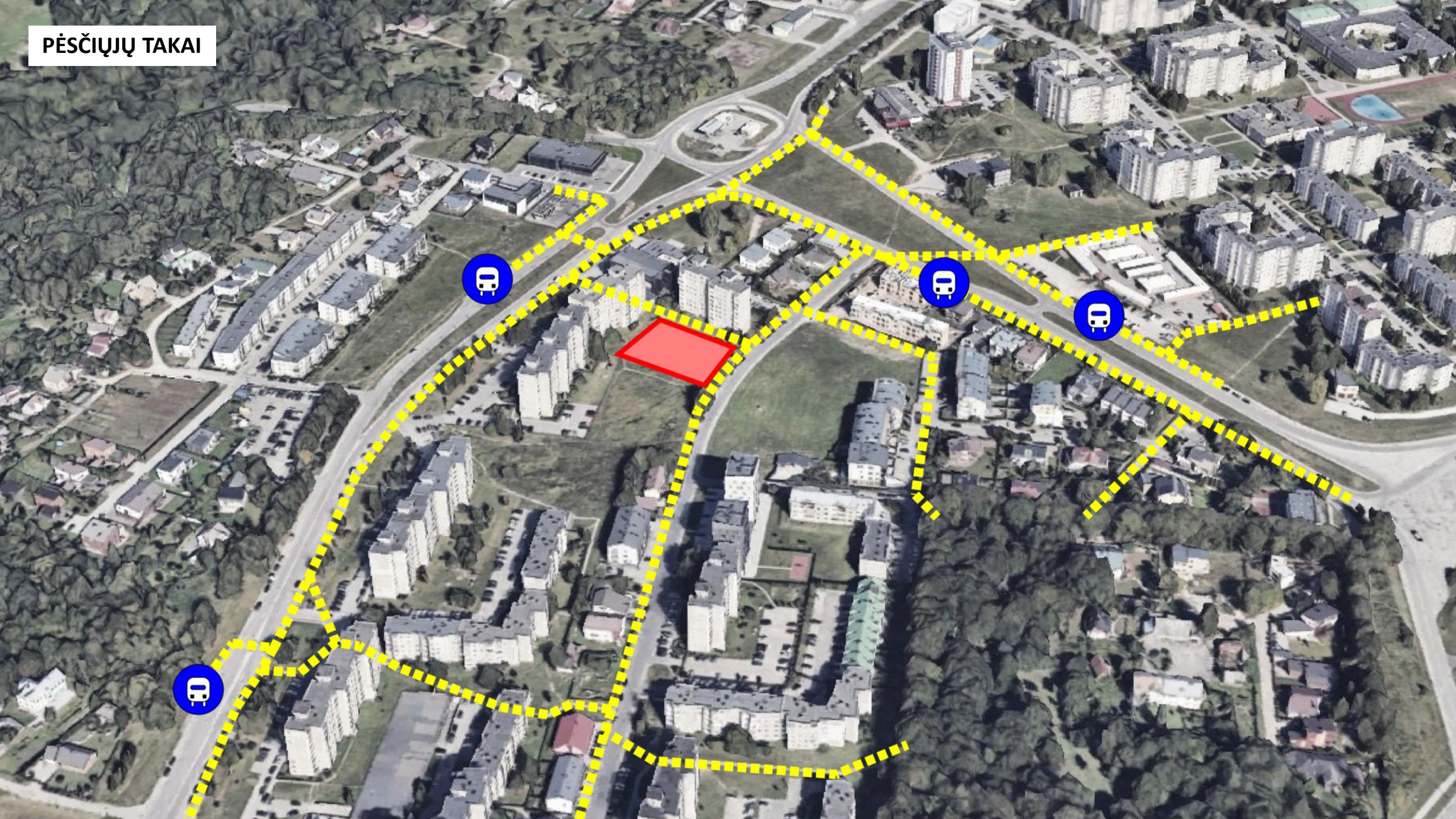
MIESTO CENTRO PASIEKIAMUMAS VIEŠOJU TRANSPORTU



AIŠKINAMIEJI ŽYMĖJIMAI

- PLANUOJAMOS ŽEMĖS SKLYPO RIBOS
- ESAMI DVIRAČIŲ TAKAI
- - - PLANUOJAMI DVIRAČIŲ TAKAI
- - - GALIMAS PĖSČIŲJŲ JUDĖJIMAS
- ESAMOS MOKYMO ĮSTAIGOS
- ESAMI VAIKŲ DARŽELIAI
- ESAMI PREKYBOS CENTRAI
- ESAMOS SVEIKATOS PRIEŽIŪROS ĮSTAIGOS
- ESAMOS VIEŠOJO TRANSPORTO STOTELĖS
- DVIRATININKAI
- PĖSTIEJI

PĒSČIŅŅŲ TAKAI



URBANISTINĖ APLINKA

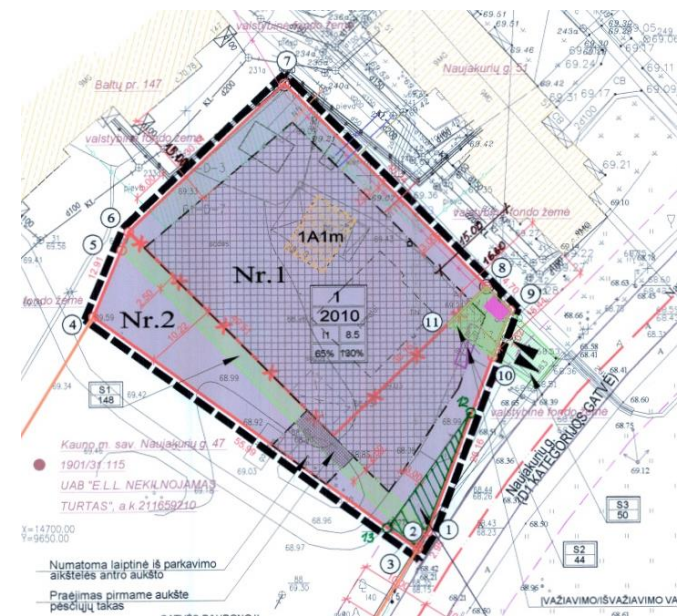


Planuojama teritorija yra Šilainių seniūnijoje, kuri apima vakarinę Kauno miesto dalį, prie Baltų prospekto. Teritorijoje gerai išvystyta susiekimo infrastruktūra - visos socialinės ir visuomeninės įstaigos pasiekiamos esamomis gatvėmis. Baltijos ir Prūsų gatvėse įrengti pėsčiųjų takai. Planuojami dviračių takai. Apie 1 km. atstumu nuo planuojamos teritorijos į šiaurės rytų pusę yra Šilainių Santarvės parkas (atnaujintas 2019 m.). Aplinkinėje teritorijoje dauguma esančių sklypų užstatyti vienbučiais – dvibučiais namais ir daugiabučiais namais. Greta planuojamos teritorijos šiaurės vakarinės pusės yra privatus darželis „Vila Vilaitė“. Rengiant planuojamos teritorijos sprendinius ir užstatymą atsižvelgta į aplinkinę teritoriją. Rengiamu projektu planuojamas užstatymas neišsiskirs iš aplinkos, bus kuriama darni urbanistinė struktūra

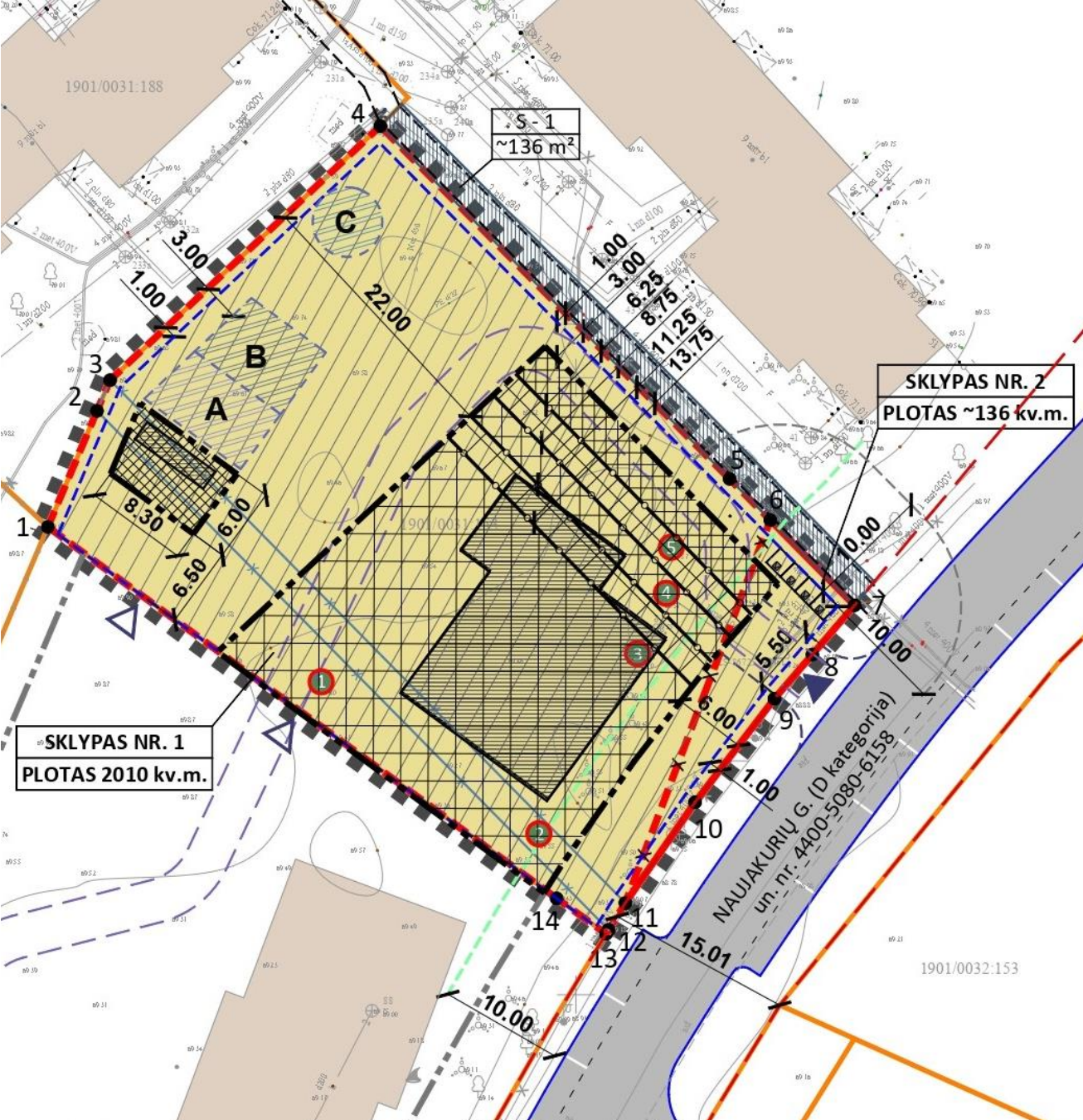
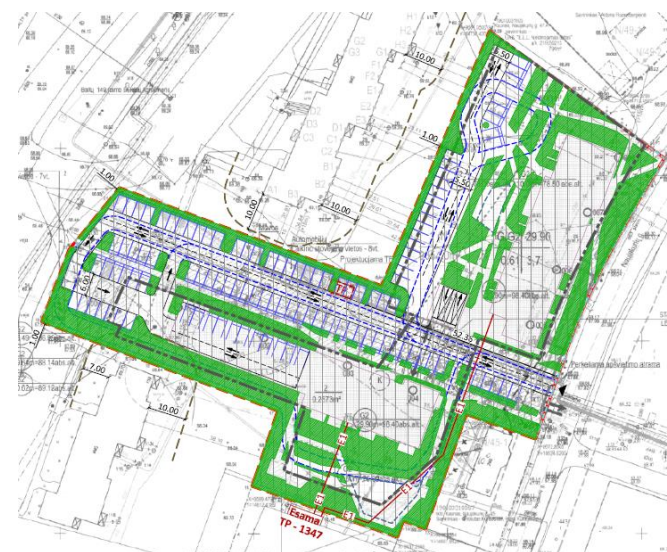
- PLANUOJAMA TERITORIJA (DAUGIABUTIS)
- ESAMI DAUGIABUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
- ESAMI VIENBUČIAI/DVIBUČIAI GYVENAMIEJI NAMAI
- ESAMI GARAŽŲ PASKIRTIES PASTATAI (GARAŽAI)
- ESAMI MOKSLO PASKIRTIES PASTATAI (MOKYKLA, VAIKŲ DARŽELIS)
- ESAMI PREKYBOS PASKIRTIES PASTATAI (PARDUOTUVĖS, PREKYBOS PAVILJONAI, DEGALINĖ, OPERATORINĖ)
- ESAMI PASLAUGŲ PASKIRTIES PASTATAI (GROŽIO SALONAI, LAIDOJIMO NAMAI, AUTOSERVISAI)
- ESAMI ADMINISTRACINĖS PASKIRTIES PASTATAI (VALSTYBĖS IR SAVIVALDYBĖS ĮSTAIGOS)
- ESAMI GYDYMO PASKIRTIES PASTATAI (LIGONINĖ, KLINIKOS, POLIKLINIKOS)

DETALIEJI PLANAI

PATVIRTINTAS DETALUSIS PLANAS: Kauno miesto savivaldybės įsakymu 2009 m. kovo 26 d. Nr. A-1254 "DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ NAUJAKURIŲ G. 47A IR 49, KAUNE DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO" patvirtintas detalusis planas.

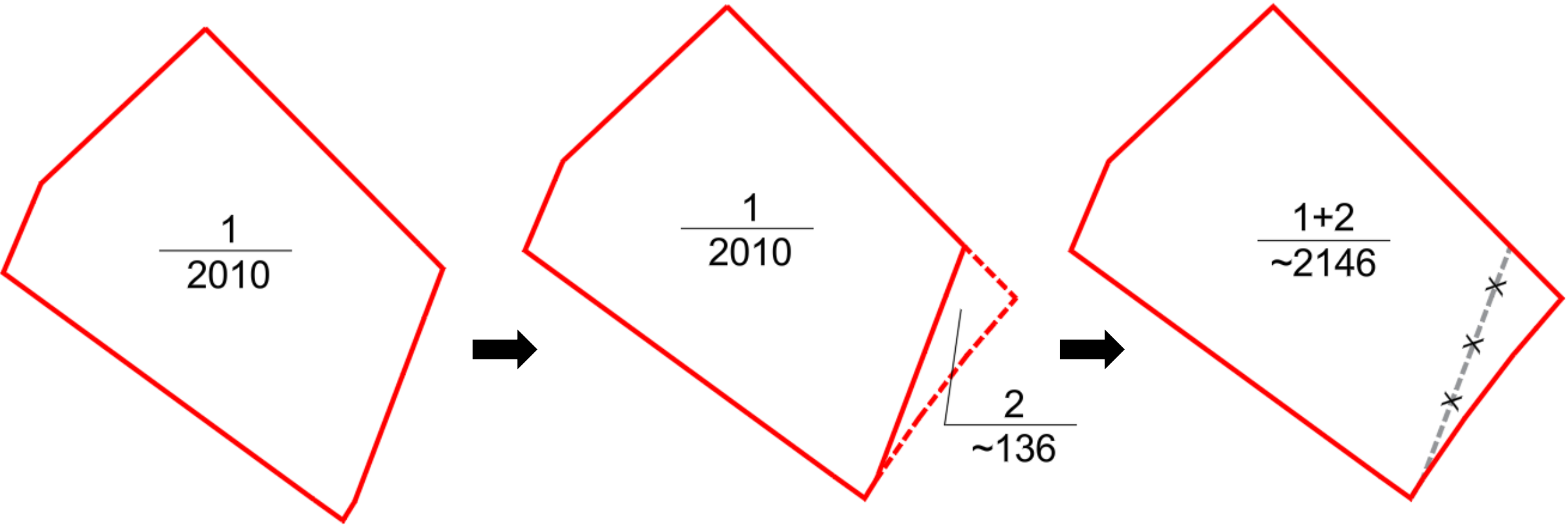


KAIMYNINIO ŽEMĖS SKLYPO NAUJAKURIŲ G. 47, KAUNE, DETALUSIS PLANAS: 2025-02-03 Kauno mero potvarkiu Nr. M-121 patvirtintas koregavimas.



NUMATOMI SPRENDINIAI: žemės sklypo Naugakurių g. 49, Kaune, detaliojo plano keitimas

SKLYPO FORMAVIMAS



ĮREGISTRUOTOS SKLYPO RIBOS



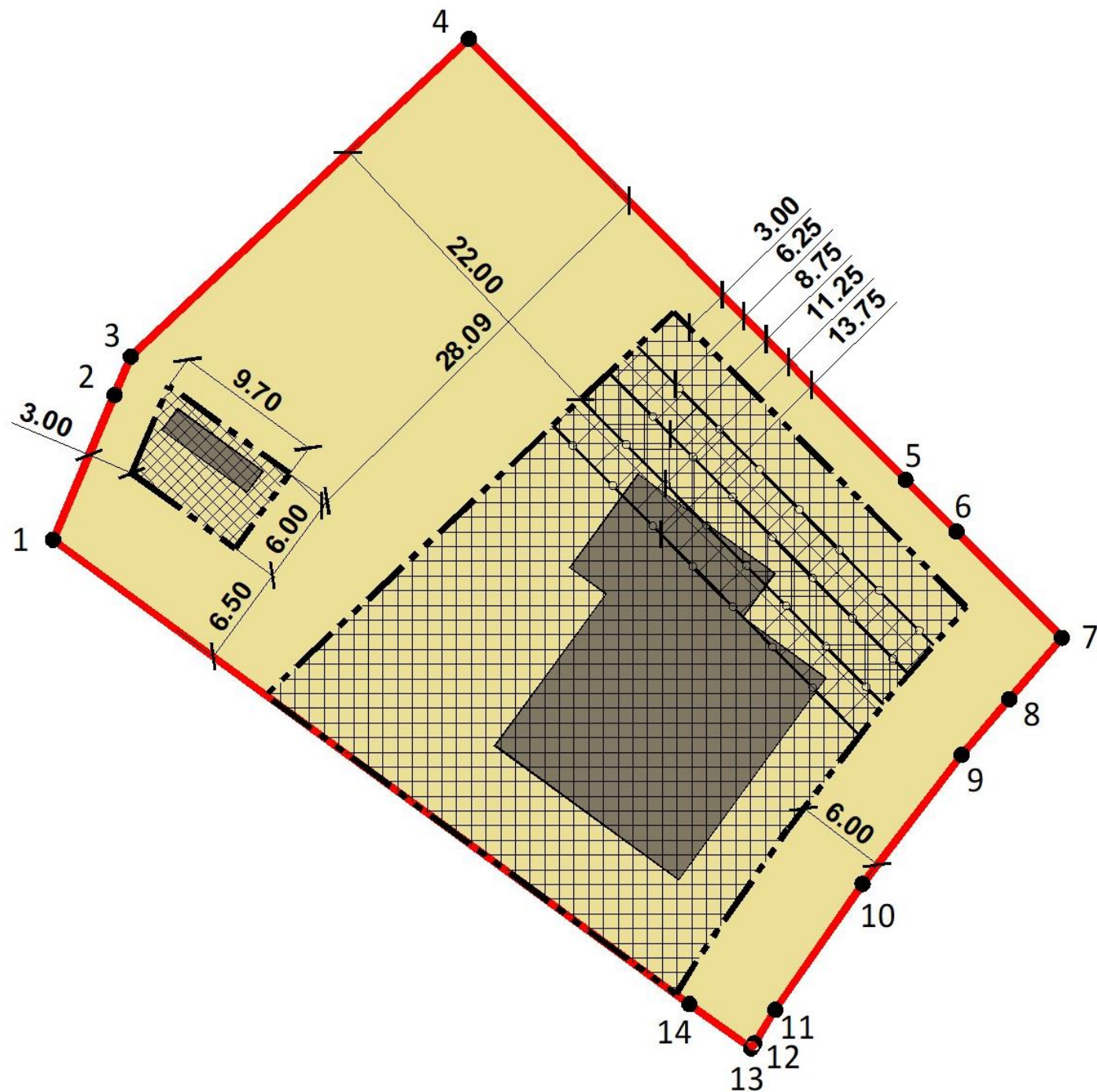
NAUJOS SKLYPO RIBOS



NAUJOS SKLYPO RIBOS

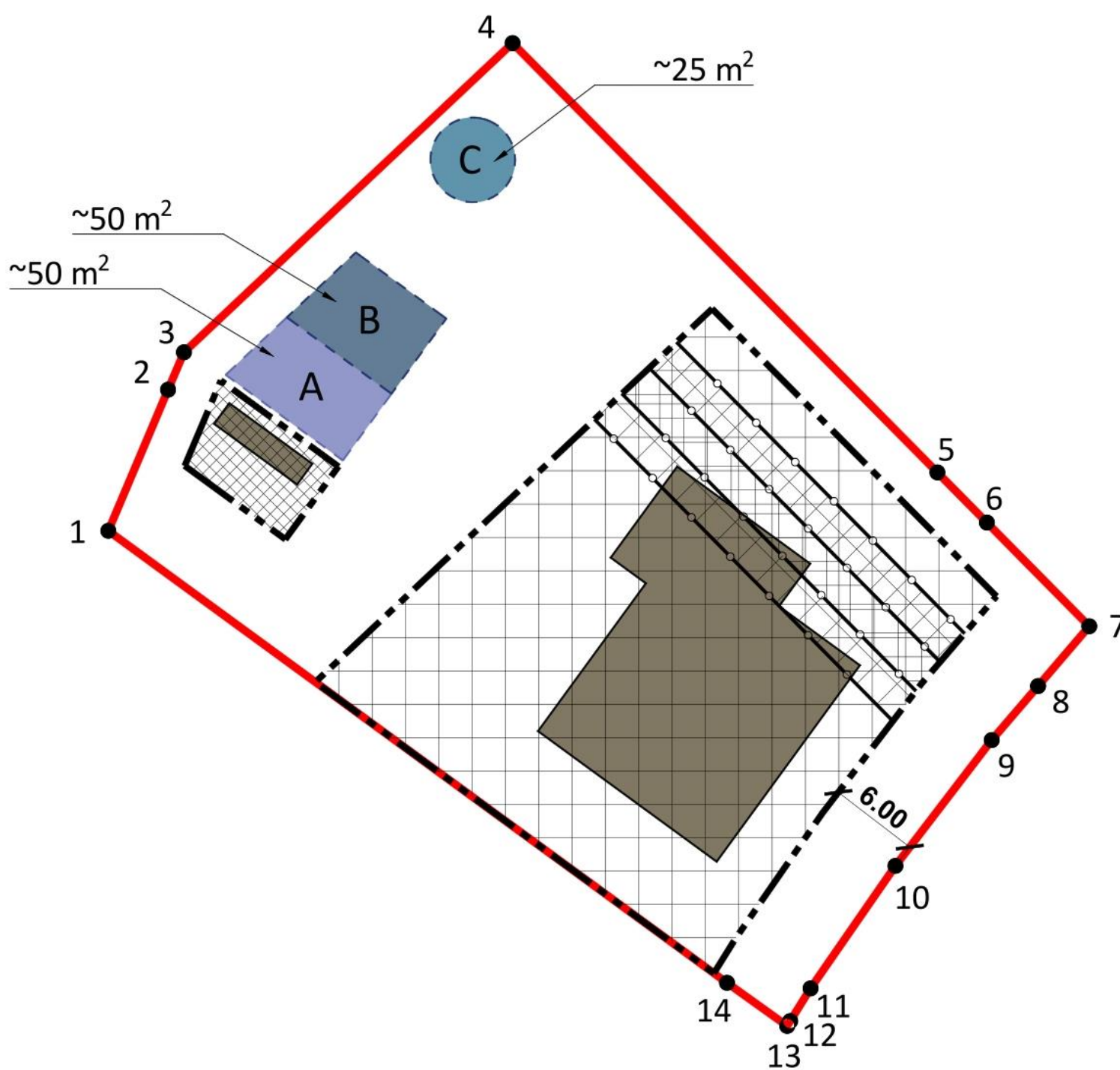


NAIKINAMOS SKLYPO RIBOS



STATYBOS ZONOS

	NAUDOJIMO BŪDAS - DAUGIABUČIŲ GYVENAMŲJŲ PASTATŲ IR BENDRABUČIŲ TERITORIJOS (G2)
	STATINIŲ STATYBOS
	STATINIŲ STATYBOS
	STATINIŲ STATYBOS
	STATINIŲ STATYBOS
	STATINIŲ STATYBOS ZONA $H \leq 20.00$ m
	STATINIŲ STATYBOS ZONA $H \leq 25.00$ m
	STATINIŲ STATYBOS ZONA $H \leq 29.90$ m
	SKIRTINGŲ REGLAMENTŲ RIBA



VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ

	PRELIMINARI PASTATŲ STATYBOS VIETA
	VAIKŲ ŽAIDIMŲ AIKŠTELĖ
	AKTYVAUS POILSIO ZONA
	PASYVAUS POILSIO ZONA

Vadovaujantis STR 2.02.01:2004 "Gyvenamieji pastatai" sklype turi tilpti vaikų žaidimo aikštelė, sporto aikštelė paaugliams ir vieta ramiam vyresnio amžiaus ir asmenų su negalia namo gyventojų poilsiui. Tam gali būti naudojamas želdynų plotas. Sporto aikštelė turi būti aptverta ažūriniu aptvaru. Projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip $1 \times b$, m² (čia b – butų skaičius). Minimalus leistinas projektuojamos vaikų žaidimo aikštelės plotas turi būti ne mažesnis kaip 50 m². Vaikų žaidimo aikštelės projektiniai sprendiniai turi atitikti saugos reikalavimus.

Numatoma preliminarinė vaikų žaidimo aikštelė, aktyvaus ir pasyvaus poilsio erdvės. Vieta ir plotai tikslinami techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis.

PRIKLAUSOMIEJI ŽELDYNAI



PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ POREIKIS:

30% (~644 kv.m.)

PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ NUMATYTA:

~ 650 kv.m (poreikis patenkinamas)

5 Inventorizuoti želdiniai

4 Naikinami želdiniai

1 paprastas uosis (saugotinas)

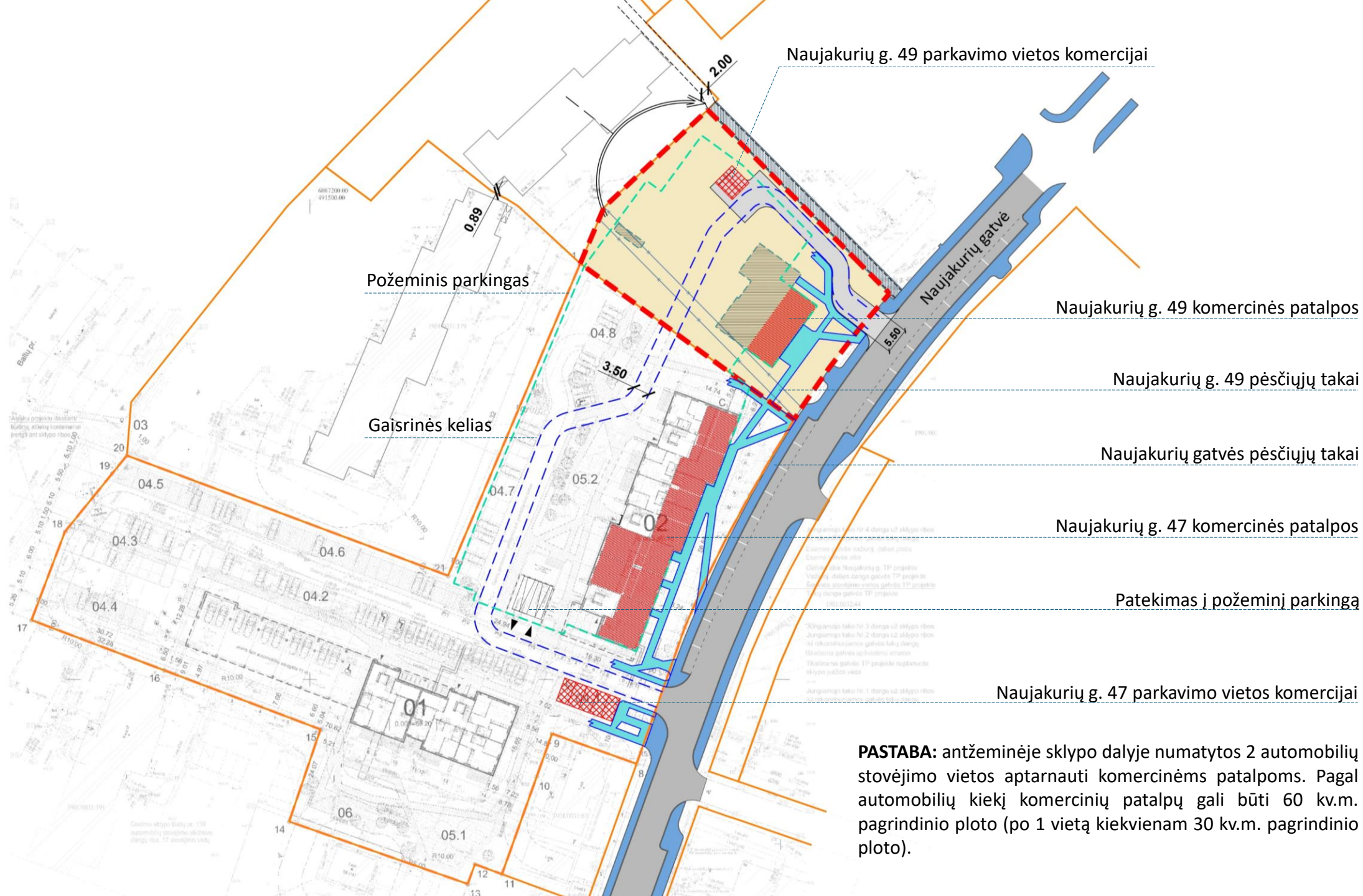
2 paprastas uosis (saugotinas)

3 paprastas uosis (nesaugotinas)

4 paprastas uosis (nesaugotinas)

5 paprastoji pušis (saugotinas)

Pastaba: teritorijoje inventorizuoti 5 želdiniai iš kurių trys (1, 2, 5) saugotini. Sprendinių įgyvendinimui numatoma šalinti vieną blogos būklės saugotiną (1) ir du (3, 4) nesaugotinus paprastuosius uosius.



PASTABA: antžeminėje sklypo dalyje numatytos 2 automobilių stovėjimo vietos aptarnauti komercinėms patalpoms. Pagal automobilių kiekį komercinių patalpų gali būti 60 kv.m. pagrindinio ploto (po 1 vietą kiekvienam 30 kv.m. pagrindinio ploto).

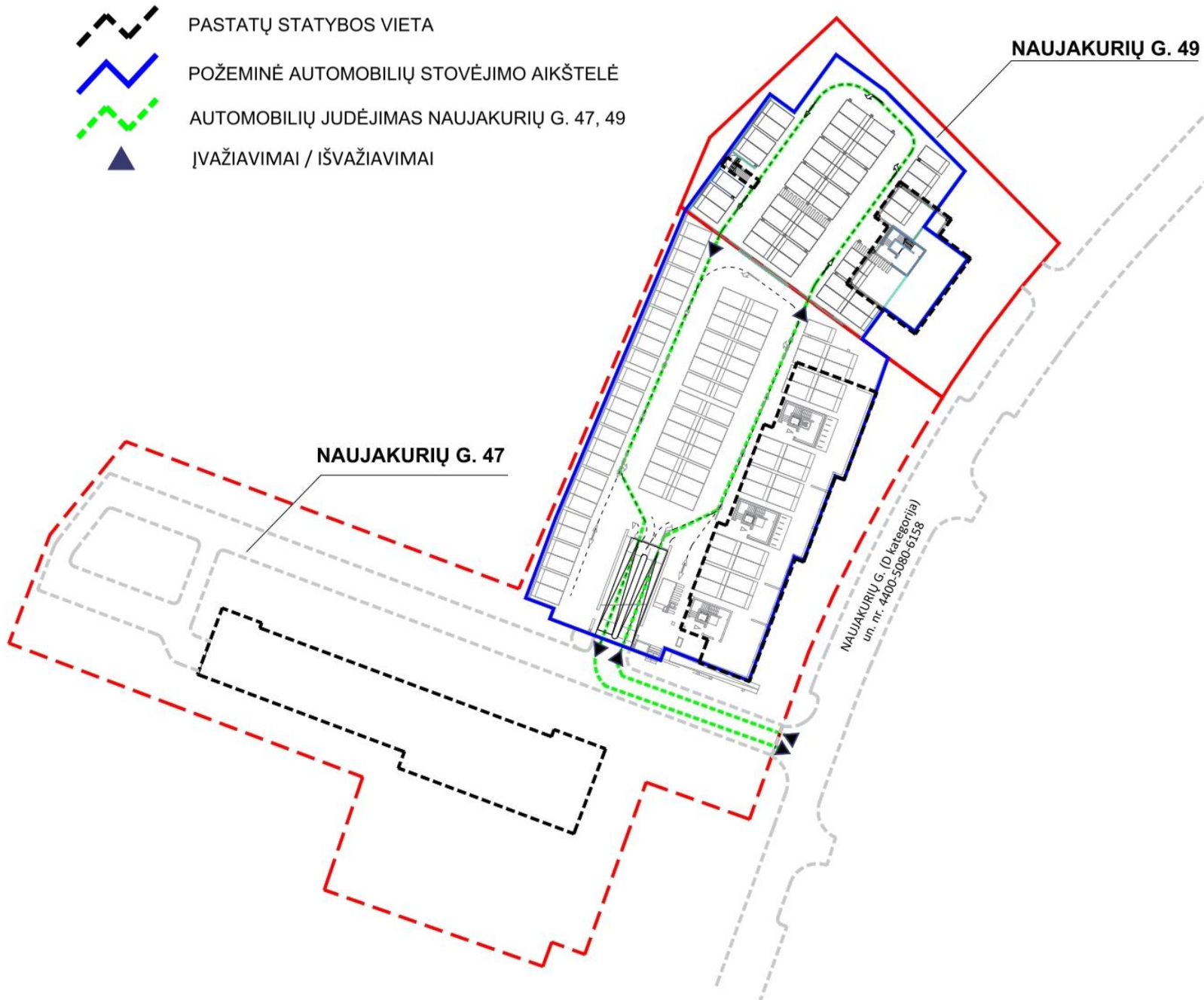


PASTATŲ STATYBOS VIETA

POŽEMINĖ AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖ

AUTOMOBILIŲ JUDĖJIMAS NAUJAKURIŲ G. 47, 49

ĮVAŽIAVIMAI / IŠVAŽIAVIMAI



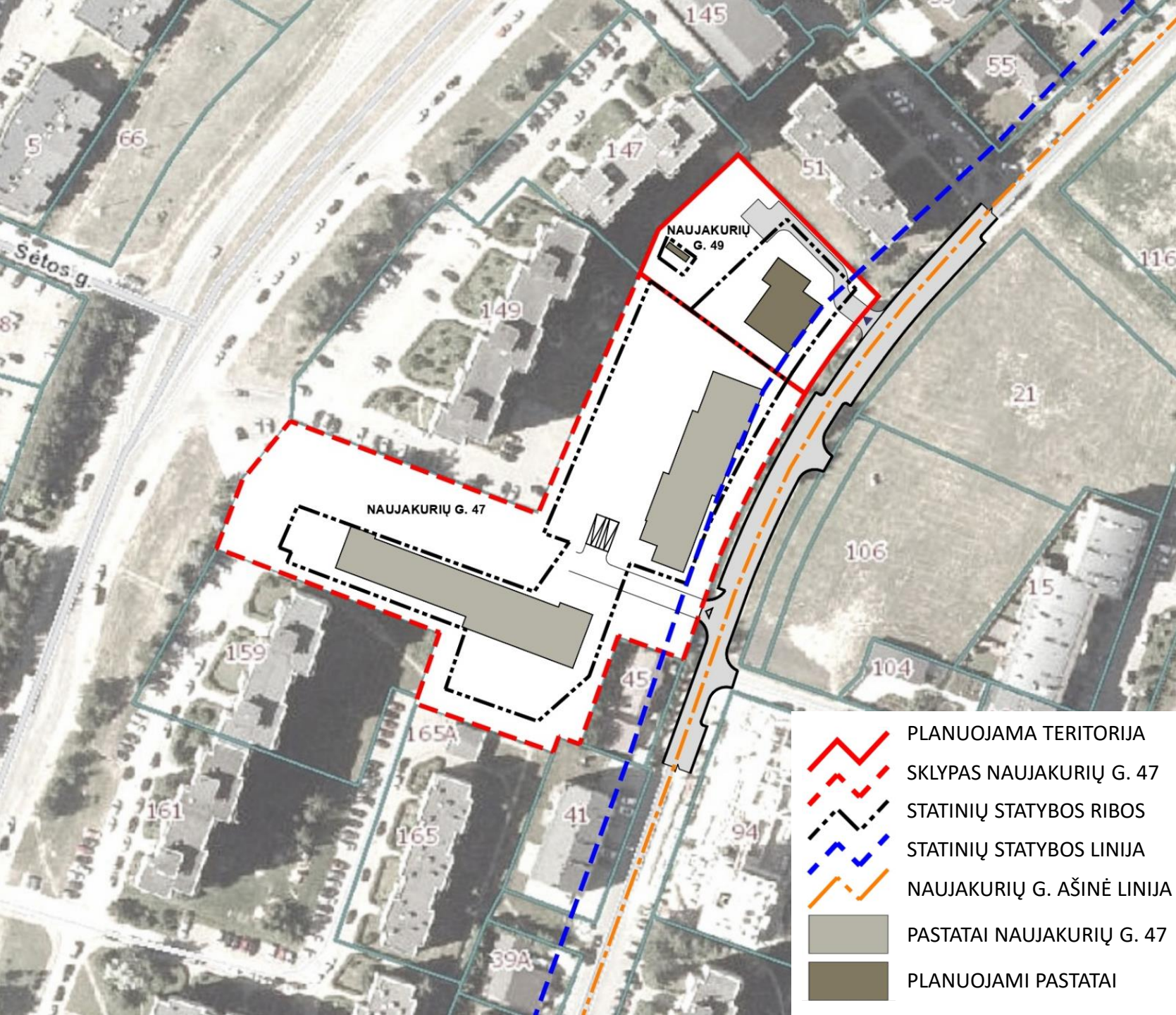
PRELIMINARI POŽEMINĖS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO AIKŠTELĖS SCHEMA

- Siekiant neapkrauti planuojamos teritorijos automobilių judėjimu numatoma bendra požeminė automobilių aikštelė į kurią patenkama per žemės sklypą Naujakurių g. 47.
- Automobilių stovėjimo vietų poreikis. Vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „GATVĖS IR VIETINĖS REIKŠMĖS KELIAI. BENDRIEJI REIKALAVIMAI“ gyvenamosios paskirties (trijų ir daugiau butų – daugiabučiai) pastatai, 1 vieta vienam butui. Poreikio skaičiavimas: **Planuojamas pastatas Daugiabutis gyvenamasis namas ~31 butas (1 vieta vienam butui). Poreikis - 31 vt. (numatyta ~37 - poreikis patenkinamas).** Automobilių stovėjimo vietos rekomendacinio pobūdžio, tikslinamos techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normomis.
- Požeminė automobilių stovėjimo aikštelė patenka į du atskirus žemės sklypus, todėl teisiškai ji bus suformuota ir įregistruota kaip dvi atskiros požeminės aikštelės. Kiekviena jų bus inventorizuota atskirai, vadovaujantis galiojančiais statinių kadastro ir registro reikalavimais.

Siekiant užtikrinti abiejų sklypų savininkų teisėtas galimybes naudotis bendru požeminiu privažiuoimu bei vidiniais judėjimo koridoriais, bus parengtos ir įregistruotos tarpusavio naudojimosi tvarkos aikštelėms, bei sklypams. Šiose naudojimosi tvarkose bus aiškiai apibrėžtos:

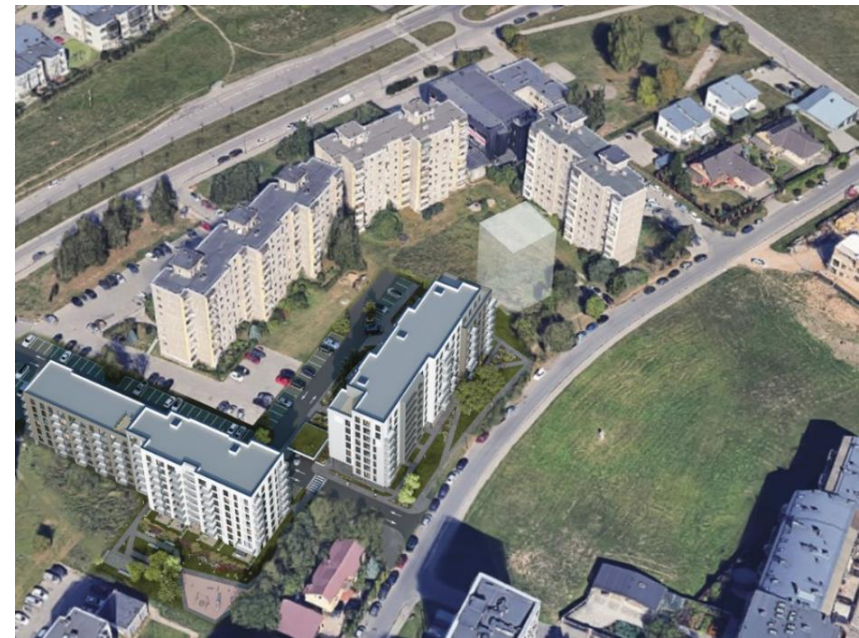
- abiejų sklypų savininkų teisės ir pareigos;
- bendro privažiuoimo ir judėjimo organizavimo principai;
- eksploatavimo ir priežiūros atsakomybės paskirstymas.

Tokiu būdu bus užtikrintas sklandus planuojamos teritorijos gyventojų patekimas į bendrą požeminę aikštelę bei tinkamai sureguliuotas judėjimas joje, laikantis visų teisinių ir kadastrinių reikalavimų.

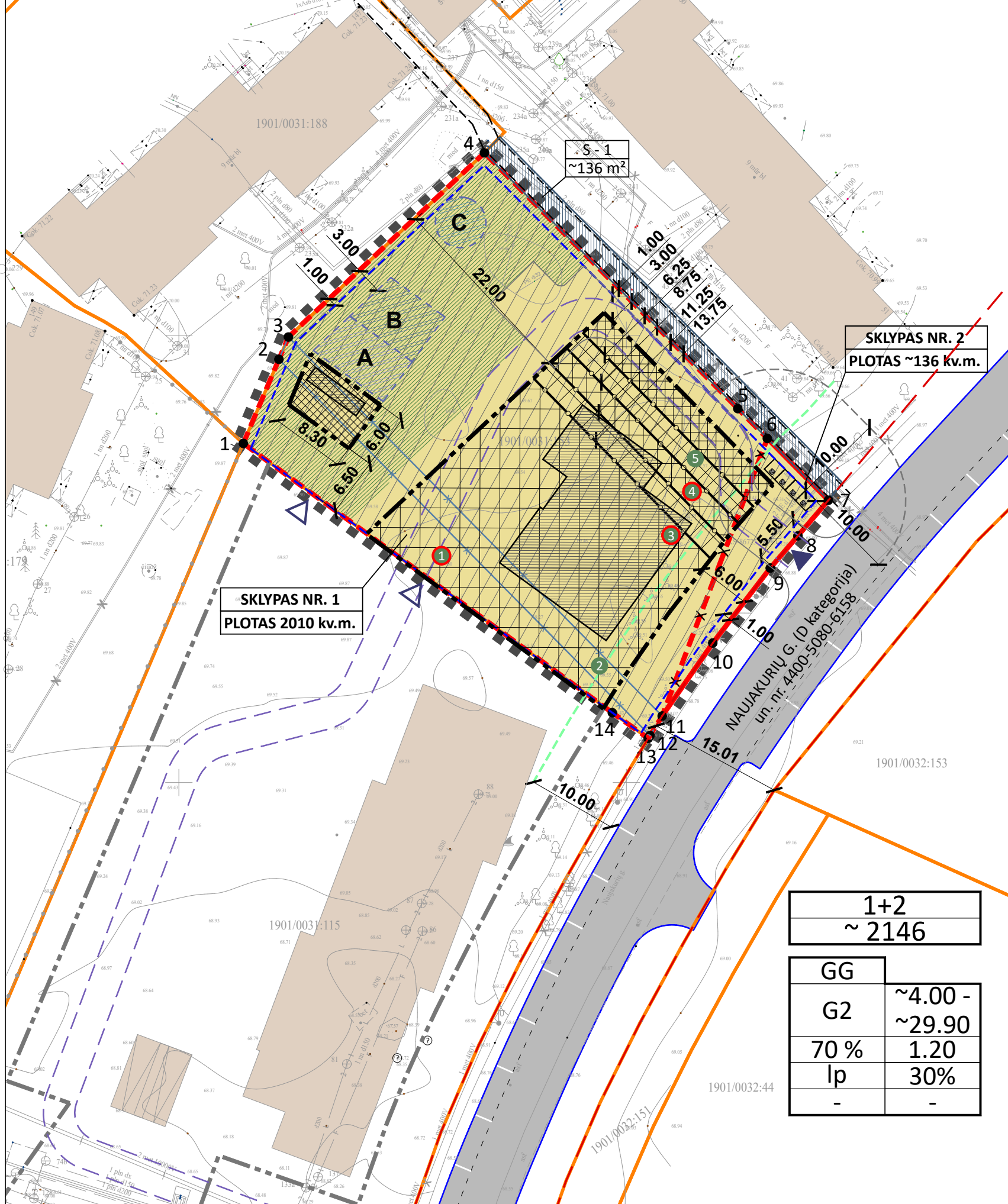


STATYBOS LINIJA

Planuojamas naujas daugiabučio gyvenamojo namo statybos vieta atitinka Naujakurių gatvės užstatymo liniją. Tūris atitinka urbanistinę aplinką.



- PLANUOJAMA TERITORIJA
- SKLYPAS NAUJAKURIŲ G. 47
- STATINIŲ STATYBOS RIBOS
- STATINIŲ STATYBOS LINIJA
- NAUJAKURIŲ G. AŠINĖ LINIJA
- PASTATAI NAUJAKURIŲ G. 47
- PLANUOJAMI PASTATAI



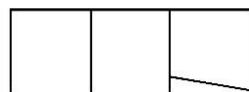
REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ															
Žemės sklypo (jo dalies) Nr.	Sklypo (jo dalies) plotas m²	PRIVALOMIEJI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI										PAPILDOMI TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTAI			
		teritorijos naudojimo tipas	žemės naudojimo paskirtis	žemės naudojimo būdai	leistinas pastatų aukštis		užstatymo tankis %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis	užstatymo tipas	galimi žemės sklypų dydžiai		priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalys (%)	Pastatų aukštų skaičius	Statinių paskirtys	Kiti reglamentai
					nuo žemės paviršiaus (m)	altitудė (m)				mažiausi kv. m	didžiausi kv. m				
1	2010	-	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	8.50	-	65%	1.30	-	-	-	-	-	-	* Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos po 5 m; * Ryšių kabelio apsaugos zona po 2 m; * Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos po 5 m; * Elektros linijų apsaugos zonos po 2 m;
2	~136	Gyvenamoji teritorija - GG	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
1+2	~ 2146	Gyvenamoji teritorija - GG	Kita paskirtis (KT)	Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)	4.00 - 29.90	73.70 - 99.60	70%	1.20	Laisvo planavimo (lp)	-	-	30%	9	Pagal STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ 1 priedą: 2.1 Daugiabučių. Žiūr. pastabą nr. 9	* Aerodromo apsaugos zonos ir jose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos (III skyrius, pirmasis skirsnis). * Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis); * Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis); * Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis); * Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis);

SERVITUTAI	
	PLANOJAMAS NAUJAS SERVITUTAS: Kelo servitutas - teisē naudotis pēščiņģu taku visuomenēs poreikiams (tarnaujantis). Plotas ~ 136 kv.m.. Kodas - 202.
	NAIKINAMAS ESAMAS SERVITUTAS: Kelo servitutas - teisē naudotis pēščiņģu taku visuomenēs poreikiams (tarnaujantis). Plotas - 148 kv.m.. Kodas - 202.

PLANAVIMO TIKSLAI IR UŽDAVINIAI - keisti žemės sklypo Naujakurių g. 49, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą patvirtinto Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2009 m. kovo 26 d. įsakymu Nr. A-1254 „Dėl žemės sklypų Naujakurių g. 47 ir 49 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant suformuoti įsiterpusį valstybinės žemės sklypą, įsiterpusį valstybinės žemės sklypą sujungti su žemės sklypu Naujakurių g. 49, pakeisti nustatytus ir nustatyti papildomus detaliojo plano sprendinius, nustatyti teritorijos naudojimo režimo ir statybos reglamentus, kurti sveiką, saugią, darnią, gyvenamąją aplinką ir visavertės gyvenimo sąlygas gyvenamosiose vietovėse.

PASTABOS:

1. Sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano keliamus reikalavimus. Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrasis planas (2019 m. korektūra) planuojamąją teritoriją numato: funkcinė zona - intensyvaus užstatymo gyvenamoji zona (gyvenamoji teritorija, kurioje vyrauja daugiaaukščiai daugiabučiai gyvenamieji pastatai su gyvenamosios aplinkos aptarnavimui reikalinga socialine, paslaugų, inžinerine, susisiekimo ir kita infrastruktūra, gyventojų rekreacijai reikalingais atskiraisiais želdynais). Galimos žemės paskirtys ir naudojimo būdai: kitos paskirties - daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių, visuomeninės paskirties, komercinės paskirties objektų, susisiekimo ir inžinerinių komunikacijų aptarnavimo objektų, susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių, bendro naudojimo, atskirųjų želdynų, rekreacinės teritorijos, teritorijos krašto apsaugos tikslams; konservacinė paskirtis - kultūros paveldo objektų žemės sklypai. Maksimalus užstatymo intensyvumas iki 1.2. Maksimalus leidinias aukštis nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiuoju planu. Gali būti įsiterpusių esamų vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos sklypų.
2. Detaliojo plano galiojimo riba sutampa su įregistruoto žemės sklypo Naujakurių g. 49 ir formuojamo valstybinės žemės sklypo ribomis.
3. Detaliojo plano sprendiniuose nustatytų įvažiavimų į automobilių stovėjimo aikšteles vietos ir kiekis, automobilių stovėjimo vietų skaičius ir vieta, eismo organizavimo ir inžinerinių tinklų tvarkymo sprendiniai tikslinami techninio projekto rengimo metu, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
4. Numatamos žemės sklypo naudojimo būdas: daugiabučių gyvenamųjų namų ir bendrabučių teritorijos (G2).
5. Žemės sklypų vidutinė žemės paviršiaus altitudės: ~69.50. Tikslinama techninio projekto rengimo metu.
6. Projektuojant pastatus, turi būti numatomi pravažiavimai užtikrinantys patekimą gaisriniai automobiliai (plotis turi būti ne mažesnis kaip 3,5 m, aukštis – ne mažesnis kaip 4,5 m), tikslinama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais ir normatyvais. Pastatai turi atitikti gaisrinės saugos normas.
7. Inžinerinių statinių statybą numatyta: 1 m. atstumu nuo sklypo ribų ir ant sklypo ribos (tarp sklypų koordinuotų taškų 1 - 14, 14-13, kur gauti sutikimai neišlaikyti normatyvinių atstumų), įskaitant ir už statybos zonos ribų, tai inžinerinė įranga (stovėjimo aikštelė, požeminė automobilių stovėjimo aikštelė, atraminės sienelės, vakų žaidimų aikštelės, pėsčiųjų takai, augalai, kt.) skirta pilnaverčiam numatomo statinio eksploatavimui. Statant inžinerinius statinius būtina vadovautis 2019 m. birželio 6 d. įstatymu nr. XIII-2166 patvirtintu "Lietuvos Respublikos specialiąją žemės naudojimo sąlygų įstatymu", kitais galiojančiais teisės aktais.
8. Vadovaujantis 2007 m. gruodžio 21 d. LR Aplinkos ministro įsakymą Nr. D1-694 "Priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašas" minimalus priklausomųjų želdinių plotas - Daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos, 2.1. planuojami naujai užstatyti žemės sklypai; - 30 % sklypo ploto. Turi būti išlaikomas minimalus priklausomųjų želdynų plotas, jų vieta gali būti keičiama techninio projekto rengimo metu, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
9. Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „STATINIŲ KLASIFIKAVIMAS“, priedu nr.1 "PASTATŲ KLASIFIKAVIMAS PAGAL NAUDOJIMO PASKIRTĮ" pastatų galimų paskirčių grupės ir paskirtys: 2. Grupė - daugiabučių. Paskirtis - 2.1. Daugiabučių.
10. Planuojama teritorija (žemės sklypas) patenka į Kauno aerodromo apsaugos zonas (zoną "E"). Žemės sklypui nustatomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos: 165. Aerodromo apsaugos zonos (III skyrius, pirmasis skirsnis). Šioje teritorijoje naujai statomų arba rekonstruojamų statinių, kartu su visais ant jų sumontuotais įrenginiais absoliutus aukštis (altitudė) turi neviršyti 172 metrų.
11. Vadovaujantis UAB „Arboristas Renatas“ 2024m atliktu medžių inventorizavimu ir arboristiniu įvertinimu, žemės sklypui Naujakurių g. 49, Kaune - auga 5 medžiai iš kurių 3 medžiai saugotini. Techninio projekto rengimo metu dalis saugotinių želdinių gali būti naikinami, kompensuojant pagal valstybinių institucijų nustatytą tvarką, nekertami želdiniai tvarkomi ir greta jų projektuojama vadovaujantis galiojančiais teisės aktais.
12. Vadovaujantis LR specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo, III skyriaus, antrojo skirsnio, 19 straipsniu: gavus kelio savininko ar valdytojo pritarimą (derinimą) projektui ar numatomi veiksni, leidžiama statyti ir (ar) rekonstruoti pastatus, kurie nesūsiję su kelių transporto priemonių ir eismo dalyvių aptarnavimu.
13. Brėžinys neskirtas matuoti. Žemės sklypo plotas, sklypo koordinatės, linijų ilgiai tikslinami atliekant kadastrinius matavimus, vadovaujantis galiojančiais teisės aktais, nepažeidžiant trečiųjų asmenų teisių.
14. Po įvažiojimo turi būti numatyta apsauga apšvietimo tinklams, tikslinama techninio projekto rengimo metu.
15. Planuojamos teritorijos vakarinėje dalyje numatyta h - 4.00 m aukštingumo statybos zona skirta įrengti laiptinę į/iš požeminės stovėjimo aikštelės, kuri tarnaus evakuacijai ir patogumui.



MIESTO PLANAS

Nerijus Stanionis

Rugilė Mikniūtė

Giedrius Račiūnas

2026

DETALŪS METADUOMENYS	
Dokumento sudarytojas (-ai)	Nerijus Stanionis
Dokumento pavadinimas (antraštė)	2026 01 29 Konceptija
Dokumento gavimo data ir dokumento gavimo registracijos numeris	-
Dokumento specifikacijos identifikavimo žymuo	ADOC-V1.0
Parašo paskirtis	Pasirašymas
Parašą sukūrusio asmens vardas, pavardė ir pareigos	Nerijus Stanionis
Parašo sukūrimo data ir laikas	2026-01-29 13:37
Parašo formatas	Trumpalaikio galiojimo (XAdES-T)
Laiko žymoje nurodytas laikas	2026-01-29 13:38
Informacija apie sertifikavimo paslaugų teikėją	EID-SK 2016
Sertifikato galiojimo laikas	2023-06-01 14:43 - 2028-05-30 23:59
Informacija apie būdus, naudotus metaduomenų vientisumui užtikrinti	-
Pagrindinio dokumento priedų skaičius	0
Pagrindinio dokumento pridedamų dokumentų skaičius	0
Programinės įrangos, kuria naudojantis sudarytas elektroninis dokumentas, pavadinimas	Signa Web v1.9-SNAPSHOT
Informacija apie elektroninio dokumento ir elektroninio (-ių) parašo (-ų) tikrinimą (tikrinimo data)	Tikrinant dokumentą nenustatyta jokių klaidų (2026-02-10)
Elektroninio dokumento nuorašo atspausdinimo data ir ją atspausdinęs darbuotojas	2026-02-10 nuorašą suformavo Mindaugas Mickevičius
Paieškos nuoroda	-
Papildomi metaduomenys	Nuorašą suformavo 2026-02-10 Dokumentų valdymo sistema „Kontora“