
AIŠKINAMASIS RAŠTAS. SPRENDINIAI

ŽEMĖS SKLYPO 9-OJO FORTO G. 35, KAUNE, DETALIOJO PLANO

KOREGAVIMAS

BENDRI DUOMENYS

TPD Nr. K-VT-19-19-506

Tipas TPD koregavimas. TPD rūšis Kompleksinis

Porūšis Detalusis planas. Lygmuo Vietovės

TPD pavadinimas

ŽEMĖS SKLYPO 9-OJO FORTO G. 35, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS

Planavimo pagrindas - Sprendimas dėl TPD koregavimo (Nr.REG117871; 2019-09-09)

Koregavimo tipas PILNAS

Strateginio poveikio aplinkai vertinimas (SPAV) Neatliekamas

Valstybei svarbus Ne

Planavimo organizatorius Kauno miesto savivaldybės administracija

Iniciatorius R. V.

Iniciatorius – FIZINIAI ASMENYS- pagal įgaliojimą atstovauja **R.V.**

Projekto vadovas – atest. A763; Rengėjas - UAB V PROJEKTAI, Miško g. 23-4, Kaunas, tel. 8 687 30279; (8 37) 244356, el. paštas: vprojektai23@gmail.com (pagal sutartį su planavimo Inicitorium).

PLANAVIMO TIKSLAI

Koreguoti žemės sklypo 9-ojo Forto g. 35, Kaune, detalųjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. kovo 7 d. įsakymu Nr. A-841 „Dėl žemės sklypo 9-ojo Forto g. 35 detaliojo plano patvirtinimo“, siekiant padalinti žemės sklypą 9-ojo Forto g. 35, Kaune, į du sklypus, pakeisti teritorijos naudojimo reglamentus kitais ir nustatyti papildomus suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovaujantis Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendiniais.

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 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano patvirtinimo“, pakoreguotas Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 „Dėl Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano korektūros patvirtinimo“, TPD registracijos Nr. T00083427. Detali informacija – Savivaldybės interneto puslapyje <http://www.kaunas.lt> / urbanistika ir architektūra / Bendrasis planas;

specialiojo teritorijų planavimo dokumentai:

Visi teritorijoje galiojantys specialieji planai. Detali informacija Savivaldybės interneto puslapyje <http://www.kaunas.lt> / urbanistika / 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 (detali informacija – <http://www.kaunas.lt/aplinka/dviraciui-takai/>).
detalieji planai:

Informacija apie gretimų sklypų detaliuosius planus – Savivaldybės interneto puslapyje

<http://www.kaunas.lt/urbanistika/>; patvirtinti detalieji planai:

- Žemės sklypo 9-ojo Forto g. 35, Kaune, detalusis planas, patvirtintas Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2006 m. kovo 7 d. įsakymu Nr. A-841 „Dėl žemės sklypo 9-ojo Forto g. 35 detaliojo plano patvirtinimo“.

Planuojama vadovaujantis:

- 1.LR teritorijų planavimo įstatymu.
- 2.Poveikio aplinkai vertinimo įstatymu.
- 3.Teritorijų planavimo normomis.
- 4.Teritorijų planavimo sąlygomis, išduotomis TPDRIS.
- 5.Kompleksinio teritorijų planavimo dokumentų rengimo taisyklėmis Detaliųjų planų taisyklėmis, patvirtintomis LR aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-8, 2014 m. sausio 2 d., red. 2024-05-01.
- 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“, 2011 m. gruodžio 2 d. Nr. D1-933, red. 2024-11-01.
- 8.„Viešųjų atskirųjų želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašas“ Nr. D1-694, 2007-12-21, red. 2024-12-06.
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.

5. DUOMENYS APIE GRETIMUS PATVIRTINTUS TERITORIJŲ PLANAVIMO DOKUMENTUS

2016.01.06 Administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-12 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ 9-OJO FORTO G. 68 IR 9-OJO FORTO G. 68A, KAUNE, DETALIOJO PLANO PATVIRTINIMO“.

2017.09.18 Administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-3448 „DĖL ŽEMĖS SKLYPŲ 9-OJO FORTO G. 60 IR 9-OJO FORTO G. 60A DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO“.

2022.05.17 Administracijos direktoriaus įsakymas Nr. A-1887 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO 9-OJO FORTO G. 35, KAUNE, DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO“.

2024.02.09 Mero potvarkis Nr. M-132 „DĖL ŽEMĖS SKLYPO 9-OJO FORTO G. 72 IR PAKEISTŲ ŽEMĖS SKLYPŲ 9-OJO FORTO G. 70, 70A, 70B, KAUNE, DETALIŲJŲ PLANŲ PATVIRTINIMO“2022-06-16 Dėl žemės sklypų 9-ojo Forto g. 33A, 33C, 33D, Kaune, detaliojo plano koregavimo.

Greta sklypo pradedamas rengti detalusis planas

2022-06-16. Pavadinimas „Dėl žemės sklypų 9-ojo Forto g. 33A, 33C, 33D, Kaune, detaliojo plano koregavimo“.

Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo planas Kauno m. Savivaldybėje, patv. 2023 m. Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro įsakymu.

II. SPRENDINIAI



Planuojama teritorija. Vaizdas nuo Vijūkų g. pusės.

1.DUOMENYS APIE PLANUOJAMĄ ŽEMĖS SKLYPĄ:

Žemės sklypas Adresas: Kaunas, 9-ojo Forto g. 35; Unikalus daikto numeris: 4400-2697-3488

Žemės sklypo kadastro numeris ir kadastro vietovės pavadinimas: 1901/0283:165 Kauno m. k.v.

Žemės sklypo naudojimo būdai:

Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos; Visuomeninės paskirties teritorijos.

Žemės sklypo plotas: 0.3420 ha

Savininkas: UAB "33 Fortas", a.k. 306241979

Daiktas: 447/3420 žemės sklypo Nr. 4400-2697-3488,

Savininkas:FIZINIAI ASMENYS

Daiktas: 2442/3420 žemės sklypo Nr. 4400-2697-3488

Savininkas: LIETUVOS RESPUBLIKA, a.k. 111105555.

Valstybinės žemės patikėjimo teisė -Patikėtinis:Kauno miesto savivaldybė, a.k. 111106319

Daiktas:531/3420 žemės sklypo Nr. 4400-2697-3488

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis)

Daiktas:žemės sklypas Nr. 4400-2697-3488,Plotas: 0.0225 ha

Aprašymas:Iki transformatorinės TP-393, pažymėtą simboliu 1a.

Duomenys apie įregistruotas teritorijas, kuriose taikomos specialiosios žemės naudojimo sąlygos:

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis) Teritorijos unikalus numeris:100335191.

Saulės šviesos elektrinės ant pastato stogo,.

adresu: 9- ojo Forto g. 37, Kaunas, paprastojo remonto projektas Nr. E1N22B5363

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:28 kv. m, Teritorijos unikalus numeris:100278495.

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:3 kv. m, Teritorijos unikalus numeris:100259978

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:18 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100259747

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:22 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100242955

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:17 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100242278

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:23 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100240941

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 34 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100236596

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:2 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100223881

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:34 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100229258

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:17 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100227408

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:7 kv. m, Teritorijos unikalus numeris: 100219851

Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją:113 kv. m

Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, šeštasis skirsnis)Teritorijos unikalus numeris:

100217318 Spintinio DSRĮr keitimas į naują spintinį DSRĮr, keičiant seną technologinę įrangą DSRĮr-23-36, Mosėdžio g. 16D, Kauno m., Žemės sklypo plotas, patenkantis į Teritoriją: 49 kv. m.

Žemės sklypo ribų koordinatės –VĮ REGISTRŲ CENTRAS DUOMENYS



Ištrauka iš VĮ REGISTRŲ CENTRAS

Žemėlapiu koordinatės:

- 1.X/Y: 6088732.91/491845.89
- 2.X/Y: 6088742.56/491857.53
- 3.X/Y: 6088734.47/491869.49
- 4.X/Y: 6088742.45/491879.12
- 5.X/Y: 6088739.61/491881.95
- 6.X/Y: 6088736.86/491884.72
- 7.X/Y: 6088730.49/491891.31
- 8.X/Y: 6088729.04/491892.81
- 9.X/Y: 6088725.99/491888.94
- 10.X/Y: 6088722.15/491892.13
- 11.X/Y: 6088712.83/491880.72
- 12.X/Y: 6088682.37/491859.91
- 13.X/Y: 6088677.26/491853.75
- 14.X/Y: 6088684.96/491847.36
- 15.X/Y: 6088671.4/491831.02
- 16.X/Y: 6088689.55/491815.99
- 17.X/Y: 6088699.6/491807.67
- 18.X/Y: 6088719.68/491831.9
- 19.X/Y: 6088732.13/491821.58
- 20.X/Y: 6088744.39/491836.3



Situacija. Ištrauka iš REGIA. Gretimybės

PASTATAI SKLYPE

1.Pastatas - Slaugos ligoninė

Aprašymas / pastabos: Pastato kadastro duomenys 2022-12-01 patikslinti, atsižvelgiant į patalpų Nr. 1-1(unikalus nr.5293-8013-8010:0004) kadastro duomenų pakeitimus. 2022m. atliktas paprastas remontas.

Unikalus daikto numeris: 5293-8013-8010.

Paskirties grupė: Visuomeninių, Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Gydyimo. Žymėjimas plane: 1D2p.

Savininkas Savininkas: UAB "Remedas", a.k. 304603493

FIZINIAI ASMENYS

2. Pastatas - Ūkio pastatas

Unikalus daikto numeris: 5293-8013-8032

Paskirties grupė: Pagalbinių

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane: 3I1p.

Savininkas: FIZINIS ASMUO

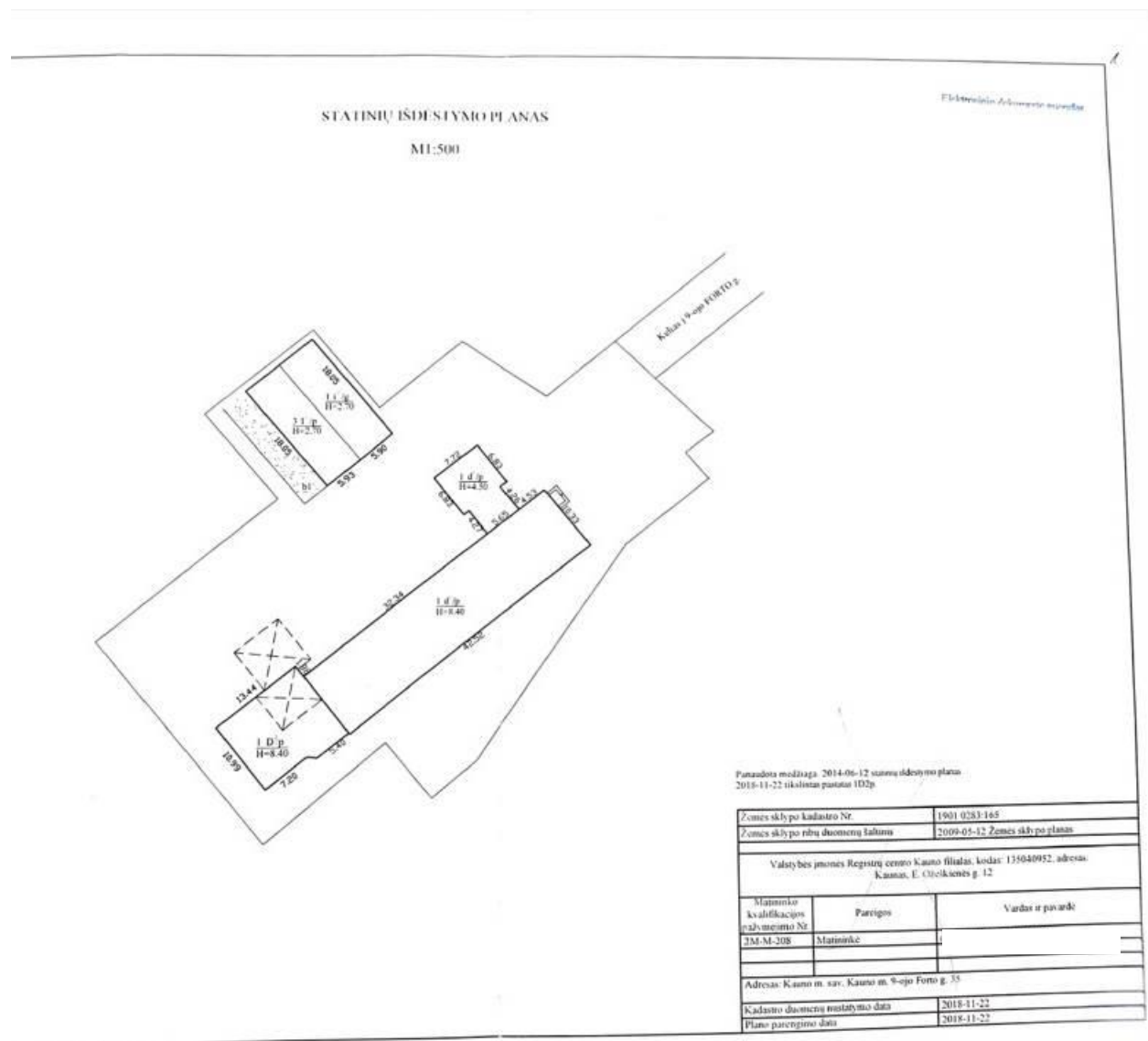
3. Pastatas - Dirbtuvės

Unikalus daikto numeris: 5293-8013-8043

Paskirties grupė: Pagalbinių

Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: Pagalbinio ūkio Žymėjimas plane: 4I1m. Būklė: Sunaikintas.

Savininkas: KAUNO RAJONO SAVIVALDYBĖ, a.k. 111100622



Pastatų išdėstymas planuojamame sklype

Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių brėžinio (2014-04-10 patvirtinto Kauno miesto savivaldybės tarybos sprendimu Nr. T-209 ir jo korektūra, patv. 2019-05-14 Sprendimu T-19.

Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrajame plane planuojamas žemės sklypas yra funkcinėje zonoje – specializuotų kompleksų zona.

Planuojamo sklypo sprendiniai atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrąjį planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209, ir jo korekciją patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196. (TPD registracijos Nr. T00071155 (002191007545) ir neprieštaruja Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553 patvirtintai Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendrojo plano korektūrai. Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano susisiekimo infrastruktūros plane planuojamo sklypo zonoje suplanuotos ir įrengtos Smėlių mikrorajono Vijūkų (C1 kat.) ir 9-ojo (C2, kat.) gatvės. Į planuojamą sklypą patenkama privažiavimo keliu nuo Vijūkų gatvės. Planuojamas žemės sklypas yra Veršvos kraštovaizdžio draustinio buferinėje zonoje.

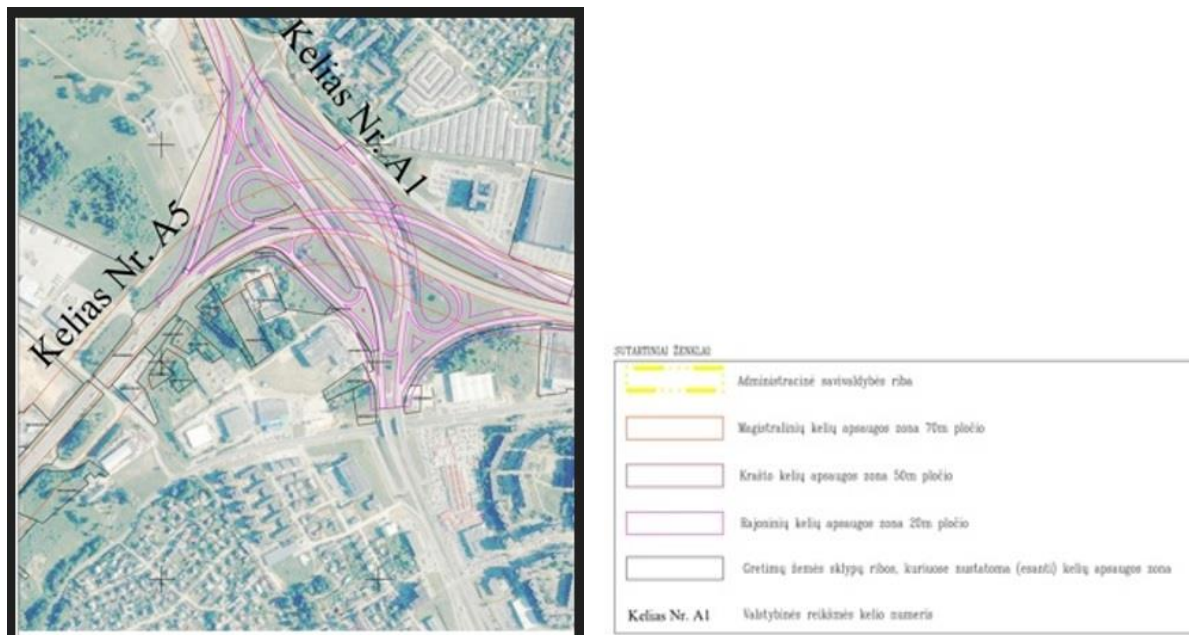


1 Pav. Ištrauka iš Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano sprendinių korektūros brėžinio, patv. ir 2023-12-19 sprendimu Nr. T-553), 14 brėžinio „SUSISIEKIMO INFRASTRUKTŪRA

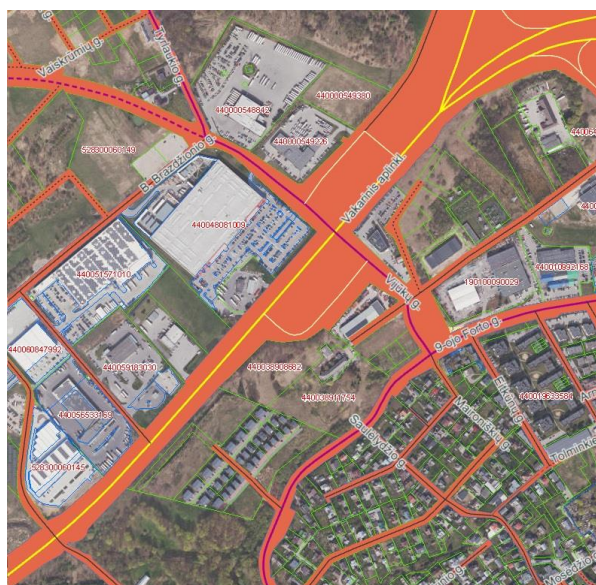
Lietuvos Respublikos Susisiekimo ministro Įsakymu 2023-10 mėn. patvirtintame Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų nustatymo plane Kauno m. Savivaldybėje, gretimoje aplinkoje yra įregistruotos Kelių apsaugos zonos, kurios į planuojamą sklypą nepatenka.

3. TRANSPORTAS. SUSISIEKIMAS.

Planuojamas sklypas yra šalia svarbaus Kauno miesto transporto mazgo -9-ojo Forto–Vijūkų bei Vijūkų gatvių sankryžos, kuri yra rekonstruota bei įrengta. Į sklypą patenkama privažiavimo keliu nuo Vijūkų gatvės.



Ištrauka iš Valstybinės reikšmės kelių apsaugos zonų Kauno m. sav. specialiojo plano



Ištrauka rengiamo Kauno miesto susisiekimo komunikacijų inžinerinės infrastruktūros vystymo specialiojo plano

Esamas leistinas pastatų aukštis-3,85m (iki karnizo 2,7m).

Leistinas pastato aukštis nustatytas nuo vidutinės žemės paviršiaus altitudės iki kadastriniais matavimais užfiksuoto pastato aukščio altitudės.

Esamas užstatymo tankumas 22%, Užstatymo intensyvumas (koef)-0,3 .

Žalieji plotai -15%. Žaliųjų plotų skaičius nustatytas vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normų apskaičiavimo tvarkos aprašo priedu „PRIKLAUSOMŲJŲ ŽELDYNŲ PLOTŲ NORMOS”

(red. 2022-05-28) p. 3.3. „žemės sklypai, skirti 3.1 ir 3.2 papunkčiuose nepaminiėtiems pastatams visuomeninės paskirties teritorijose “-15%. Automobilių poreikis skaičiuojamas pagal STR 2.06.04:2014, XIII SKYRIUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS, 30 lentelė.

Vadovaujantis STR 1.01.03:2017 „Statinių klasifikavimas“ red. 2025-05-21 p. 8.

Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius automobilių poreikis skaičiuojamas 8.1.

kultūros paskirties pastatai 1 vieta 40 m² naudingojo ploto (pastato plotas 215m²)

Sklype Nr.1 suplanuota 5 automobilių stovėjimo vietos. (4 automobilių stovėjimo vietos ir 1 ŽN vieta.) pagal esamą padėtį (pastate registruota įmonė, turinti keturis automobilius). Sklype yra pagalbinio ūkio paskirties pastatas (dirbtuvės ir garažas). Įgyvendinant detaliojo plano sprendinius, sklypo statinių paskirtis turi atitikti žemės naudojimo būdą. Pastato paskirtis gali būti keičiama, o esamos paskirties patalpos gali sudaryti iki 20% pastato patalpų ploto.

Sklype Nr.1 dalies B(447) savininkas negali užtvirti sklypo dalį ar kitaip riboti pastatų 3l1p ir 1l1g aptarnavimą. (Civilinės bylos Nr. e-2S-446-230/2018 teismo nutartis p. 6.4, 27). (Civilinės bylos Nr. e-2S-446-230/2018 teismo nutartis p. 6.4, 27).*Žemės sklypas Nr.2, plotas - 2442m².

Žemės sklypas Nr.2, plotas - 2442m².

Atidalinta dalis „A“-2442 kv.

Įvažė esama iš privažiavimo kelio nuo Vijūkų gatvės (C1 kat.).

Žemės naudojimo paskirtis - Kitos paskirties žemė.

Sklypo žemės naudojimo būdas -VISUOMENINĖS TERITORIJOS – V.

Žemės naudojimo būdas nekeičiamas, atitinka įregistruotą.

Leistinas pastatų aukštis -iki 15 m. (esamas)

Pastato aukščiai užfiksuoti kadastriniais matavimais.

Užstatymo tankis -40%; Užstatymo intensyvumas (koef) - 1,2;

Žalieji plotai -33% (skaičiuojama pagal esamų pastato patalpų paskirtį, vadovaujantis Priklausomųjų želdynų plotų normomis (p. 3.2.).

Reikalingas ir suplanuotas automobilių parkavimo sk. -12 vietų (t.sk. 1 ŽN)-pagal STR 2.06.04:2014, XIII SKYRIUS AUTOMOBILIŲ STOVĖJIMO REGLAMENTAVIMAS, 30 lentelė p.1,p. 8.33.p. 9.1.1.

slaugos ligoninė, (deklaruota VLK - 48 lovos)- reikalinga -8 vietos (t.sk 1 ŽN);
pagalbinės patalpos- ūkinė ligoninės veikla - 3 vietos (1vieta 3darbuotojams);
gyvenamos patalpos- 1 butas- 1 vieta.

6. Aplinkos apsauga. Higiena.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos saugomų teritorijų kadastru, žemės sklypas, esantis Kauno apskr., Kauno miesto sav., Kaunas, 9-ojo forto g. 35, nepatenka į Aukštaitijos saugomų teritorijų direkcijos administruojamą teritoriją. Planuojamas žemės sklypas yra Kauno miesto savivaldybės Veršvos kraštovaizdžio draustinio buferinėje zonoje. Saugotinių medžių, atitinkančių Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101, redakcija 2021-12-2 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo Kriterijų“, 1 straipsnis. Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo Nr. X-1241 nauja redakcija IV SKYRIUS ŽELDYNŲ KŪRIMAS, ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ APSAUGA, PRIEŽIŪRA IR TVARKYMAS, ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMAS IR BŪKLĖS STEBĖSENA.

Reikiamas žaliųjų plotų skaičius nustatytas pagal vadovaujantis Priklausomųjų želdynų normomis, patv. LR aplinkos ministro 2007 m. gruodžio 21 d. įsakymu Nr. D1-694, red. 2024-12-06.

Visi medžiai ir krūmai, augantys planuojamoje teritorijoje, saugotini. Inventorizacija pridedama deitliojo plano dokumentų sudėtyje.

7. INŽINERINIAI TINKLAI. Planuojamame sklype yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, ryšių ir elektros tinklai. Suplanuotiems sklypams naujų pastatų inžineriniam aprūpinimui privaloma gauti technines prisijungimo sąlygas.

8. Automobiliai parkuojami planuojamuose sklypuose arba garažuose.

9. Vadovaujantis taisyklių „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, sklypas suplanuotas numatant gaisro plitimo ribojimą. Sklype numatyti vandentiekio tinklai, skirti išorės gaisrams gesinti, bei turi būti numatytas priešgaisrinis hidrantas.

4.2. GAISRINĖ SAUGA.

Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo departamentas prie Vidaus reikalų ministerijos -REG37746115

Vadovaujantis taisyklių „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, numatyti vandentiekio tinklų ir statinių, skirtų išorės gaisrams gesinti išdėstymą, privažiavimo kelius, apsisukimo aikšteles, gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimą.

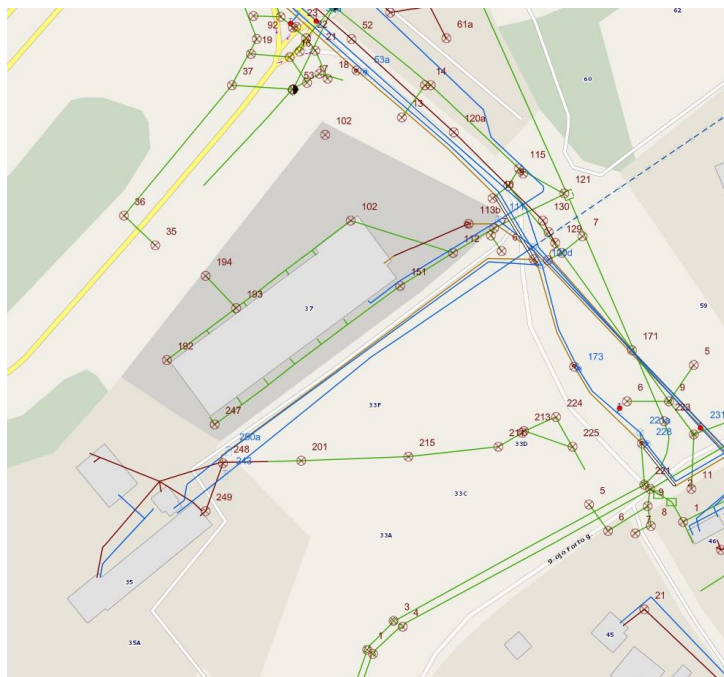
Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų

6 lentelė

Pastato atsparumo ugniai laipsnis	Atstumas (m) iki gretimų pastatų, kurių atsparumo ugniai laipsnis		
	I	II	III
I	6	8	10
II	8	8	10
III	10	10	15

Artimiausias Priešgaisrinės apsaugos ir gelbėjimo komandos taškas - Žemaičių g.33.

Greta sklypo yra įrengti hidrantai Nr. 231, 22, 23 yra prie Vijūkų g.



Ištrauka iš Kauno vandenys tinklų ir hidrantų plano.

4.3. KRAŠTO APSAUGA

Vadovaujamesi LIETUVOS KARIUOMENĖS (REG37465030) išduotose sąlygomis -

vykdyti Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo nuostatas (taip pat ir 14, 15, 16, 132, 133, 134, 135 straipsnių nuostatas), plano sprendiniai negali pabloginti Kauno rajone ir mieste esančių Lietuvos Respublikos krašto apsaugos ministerijos ir LK dalinių valdomų ir naudojamų teritorijų naudojimo ir funkcionavimo sąlygų krašto apsaugos tikslams skirtose teritorijose.

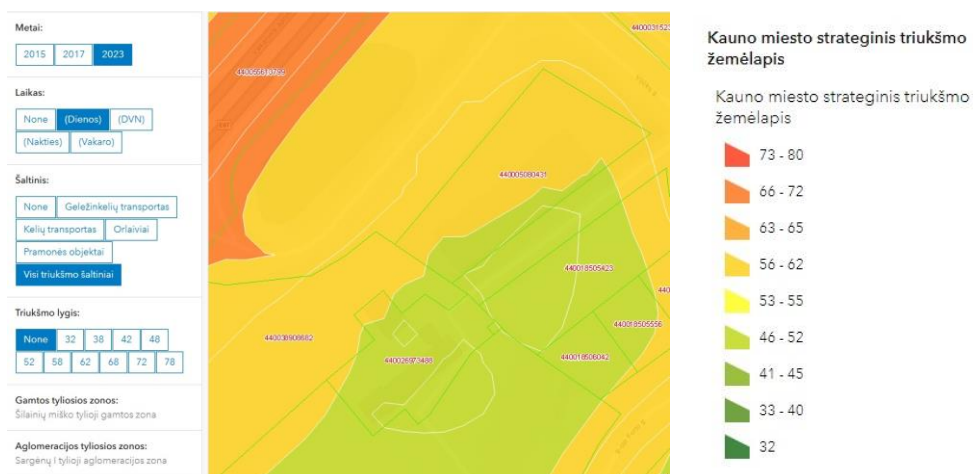
Sprendiniai neturi neigiamos įtakos Krašto apsaugos tikslams bei esamiems Krašto apsaugos objektams. Sprendiniai neturi įtakos pagrindinių kelių pralaidumui. Greta planuojamos teritorijos Krašto apsaugos objektų nėra.

4.4.GYVENAMOJI APLINKA, HIGIENA.

Planuojamas žemės sklypas yra Kauno miesto savivaldybės Veršvos kraštovaizdžio draustinio buferinėje zonoje.

Nustatant teritorijos tvarkymo ir naudojimo režimą, nustatant suplanuotos teritorijos naudojimo reglamentus, vadovautis šios paskirties objektų projektavimą reglamentuojančiais teisės aktais ir normatyvų reikalavimais. Sprendinius planuoti vadovaujantis galiojančiais teritorijų planavimo dokumentais, Kauno miesto savivaldybės teritorijos Bendruoju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2014 m. balandžio 10 d. sprendimu Nr. T-209, pakoreguotu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2019 m. gegužės 14 d. sprendimu Nr. T-196 ir Kauno miesto savivaldybės tarybos 2023 m. gruodžio 19 d. sprendimu Nr. T-553. Rengiamo detaliojo plano sprendiniai negali prieštarauti galiojančių aukštesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentams – patvirtintiems sprendiniams.

Planuojamas žemės sklypas iš Šiaurės vakarų pusės apribotas automagistralės, iš rytų ir vakarų pusių – miesto gatvėmis, gamtos zonos- ramioje miesto zonoje. Taršių veikiančių pramonės ir verslo įmonių teritorijoje, apribotoje zonoje nėra. Pagrindinis triukšmo šaltinis-transporto triukšmas. - Realizuojant detaliojo plano sprendinius bei projektuojant ir statant pastatus, ūkinėje -komercinėje veikloje naudojamų stacionarių triukšmo šaltinių keliamas triukšmas artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje negali viršyti 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 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reglamentuojamų triukšmo ribinių dydžių.





Vidutinė metinė anglies monoksido (CO) koncentracija (mg/m³) aplinkos ore Kaune 2024 m.



Ribinė vertė, nustatyta žmonių sveikatos apsaugai, taikoma Aplinkos oro užterštumo sieros dioksidu, azoto dioksidu, azoto oksidais, benzenu, anglies monoksidu, švinu, kietosiomis dalelėmis ir ozonu normų 251 punkte nurodytais

KIETŲJŲ DALELIŲ $KD_{2,5}$ RIBINĖ VERTĖ KARTU SU LEISTINU NUKRYPTIMO DYDŽIU

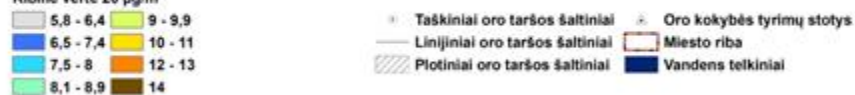
Siekiant išvengti ribinės vertės kartu su leistinu nukrypimo dydžiu apskaičiavimo klaidų, lentelėje pateikiama kiekvienais metais kietosioms dalelėms $KD_{2,5}$ galiojanti ribinė vertė, išreikšta $\mu\text{g}/\text{m}^3$:

Vidurkinimo laikotarpis	2010 m.	2011 m.	2012 m.	2013 m.	2014 m.	2015 m.
Kalendoriniai metai	29	28	27	26	26	25



Vidutinė metinė kietųjų dalelių ($KD_{2,5}$) koncentracija ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) aplinkos ore Kaune 2024 m.

Ribinė vertė $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$



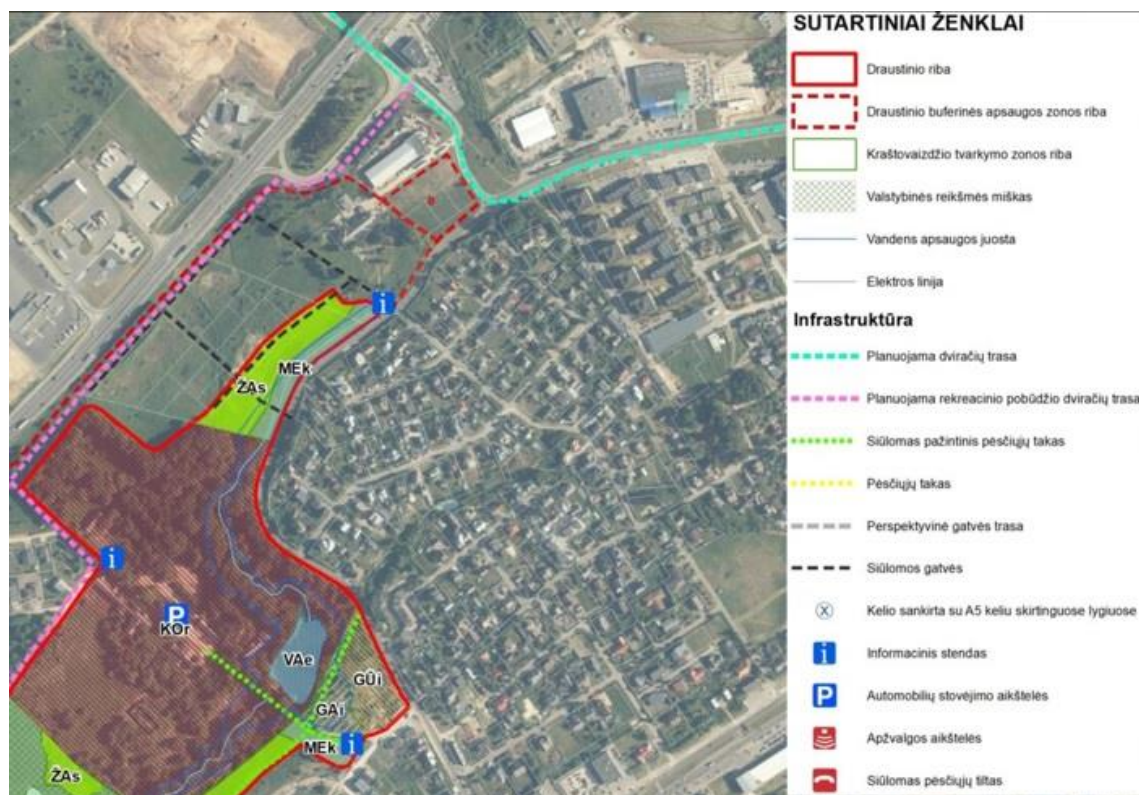
Įvertintos esamos ir planuojamos gretimybės greta planuojamos teritorijos, darančius poveikį sveikatai (triukšmas, aplinkos oro kokybė, socialinė infrastruktūra, sveikos gyvensenos puoselėjimo sąlygos, sanitarinės apsaugos zonos) ir jų pakitimai realizavus planavimo sprendinius. Į kelių apsaugos zoną pastatai nepatenka. Slaugos ligoninės langai orientuoti į vidinį kiemą. Taikomi statybos gaminiai, užtikrinantys aplinkos triukšmo nepralaidumą.

- Realizuojant detaliojo plano sprendinius bei projektuojant ir statant pastatus, ūkinėje -komercinėje veikloje naudojamų stacionarių triukšmo šaltinių keliamas triukšmas artimiausioje gyvenamojoje aplinkoje ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje negali viršyti 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 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 33:2011 „Triukšmo ribiniai dydžiai gyvenamuose ir visuomeninės paskirties pastatuose bei jų aplinkoje“ patvirtinimo“, reglamentuojamų triukšmo ribinių dydžių.

Rengiant statinių projektus, taikyti sprendinius, kad sprendinių veiklos keliamos vibracijos lygiai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose neviršytų Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“, patvirtintos Lietuvos Respublikos sveikatos apsaugos ministro 2003 m. gruodžio 31 d. įsakymu Nr. V-791 „Dėl Lietuvos higienos normos HN 50:2016 „Visą žmogaus kūną veikianti vibracija: didžiausi leidžiami dydžiai ir matavimo reikalavimai gyvenamosiose, specialiosiose ir visuomeninėse patalpose“ patvirtinimo“, nustatytų ribinių verčių.

4.5 GAMTINĖ APLINKA. ŽELDINIAI

Saugotinių medžių, atitinkančių Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008 m. kovo 12 d. nutarimu Nr. 206 (Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2021 m. gruodžio 22 d. nutarimo Nr. 1101, redakcija 2021-12-2 „Dėl Kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo Kriterijų“, Lietuvos Respublikos želdynų įstatymo Nr. X-1241 nauja redakcija IV SKYRIUS ŽELDYNŲ KŪRIMAS, ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ APSAUGA, PRIEŽIŪRA IR TVARKYMAS, ŽELDYNŲ IR ŽELDINIŲ INVENTORIZAVIMAS IR BŪKLĖS STEBĖSENA” kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai priskiriami saugotiniams želdiniams, planuojamoje teritorijoje -3vnt .



Ištrauka iš Veršvos kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plano

Kauno miesto savivaldybės Veršvos kraštovaizdžio draustinio tvarkymo plane, patv. 2007 m. rugpjūčio 6 d LR Aplinkos ministro įsakymu Nr. D1-418, koreguotame 2022m išskiriamos A, B, C buferinės apsaugos zonos, vadovaujantis LRsaugomų teritorijų įstatymo 19 straipsniu.

Teritorijai prie Vijūkų ir 9-ojo Forto gatvių sankryžos nustatytas A buferinės apsaugos zonos reglamentas.

-Gamtiniai ir kompleksiniai draustiniai (V skyrius, aštuntasis skirsnis).

-Kraštovaizdžio draustiniai (V skyrius, dvidešimt antrasis skirsnis).

Atidalinus sklypus, sklype Nr.1-1medis.

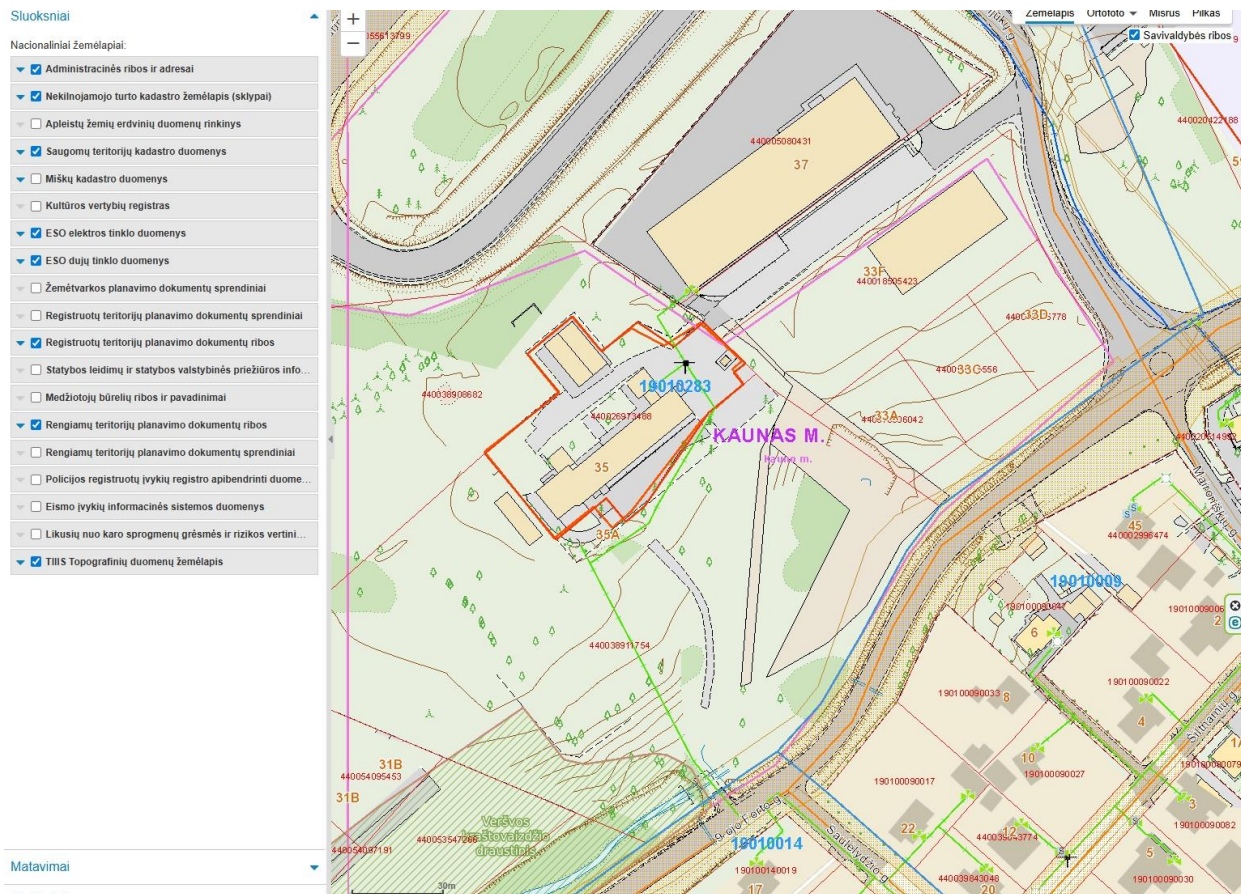
Sklype Nr.2-2 medžiai.

Pridedami išrašai iš Kauno m. sav. Želdinių duomenų bazės. Priedas Nr.1.

4.6 INŽINERINĖ INFRASTRUKTŪRA

Gretimoje aplinkoje ir sklype yra įrengti vandentiekio, buitinių nuotekų, dujų, ryšių ir elektros tinklai - visa infrastruktūra reikalinga gyvenamųjų namų funkcionavimui.

Išduotos teritorijos planavimo sąlygos.



Ištrauka iš Kauno m. GIS žemėlapis

4.6.1. ESO-REG37502647

Užtikrinama apsauga į planuojamą teritoriją patenkantiems skirstomiejiems elektros bei gamtinių dujų tinklams naudojimui, vadovaujantis LR Specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymu, LR Elektros energetikos įstatymu Nr. VIII-1881, 2000-07-20).

Planuojamoje teritorijoje išlaikomi vertikalūs ir horizontalūs atstumai nuo veikiančių elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklų pagal (LR Energetikos ministro 2010-03-29 įsakymas Nr. 1-93 Dėl elektros tinklų apsaugos taisyklių patvirtinimo, LR Energetikos ministro 2012-11-23 įsakymas Nr. 1-228 Dėl dujų skirstomųjų dujotiekių apsaugos taisyklių patvirtinimo).

Esant būtinybei, planuojamoje teritorijoje gali būti iškelti trukdantys numatomi statybai veikiantys elektros ir gamtinių dujų skirstomųjų tinklai. (LR Energetikos ministro 2012-07-04 įsakymu Nr. 1-127 Dėl Elektros energijos gamintojų ir vartotojų elektros įrenginių prijungimo prie elektros tinklų tvarkos aprašo patvirtinimo, LR Energetikos įstatymas 2002-05-16 Nr. IX-884).

4. Šiuo metu planuojamoje teritorijoje nenumatomi nauji tinklai.

5. Planuojamoje teritorijoje suplanuotas servitutas Eso bendrovės personalui bet kuriuo paros metu laisvai prieinamose vietose patekti iki 10/0,4 kV transformatorinės(-ių) bei tinklų priežiūrai. Trečiųjų asmenų interesai nepažeidžiami. trečiųjų šalių teisėtų interesų.

Planuojamoje teritorijoje norint prijungti konkrečius objektus prie elektros ar gamtinių dujų skirstomųjų tinklų būtina gauti konkretaus objekto prijungimo sąlygas.

4.6.2. Uždaroji akcinė bendrovė "Kauno gatvių apšvietimas"- REG37556996

Žemės sklypo 9-to Forto g.,35 Kaune, detaliojo plano koregavimui sąlygų neteikiamos. Teritorijoje įrengtas lauko apšvietimas.

4.6.3.TELIA- REG37609089

Teritorijoje požeminių Telia Lietuva, AB ryšių komunikacijų nėra.

Numatytos trasos dėl naujų komunikacijų į būsimuosius objektus paklojimo nuo artimiausio Telia ryšio šulinio 9-ojo Forto gatvėje. Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, atskirai gauti prisijungimo prie ryšių komunikacijų sąlygas.

4.6.4.KAUNO VANDENYS-REG37457705

Vadovaujamsi vandentiekio ir nuotekų tinklų apsaugos zonų reikalavimais. Nustatytos sklype praeinačių ir pastatams tarnaujančių lietaus, vandentiekio ir buitinių nuotekų tinklų apsaugos zonos. Projektuojant statinių ir inžinerinių tinklų statybos darbus, atskirai gauti prisijungimo prie lietaus, vandentiekio ir buitinių nuotekų komunikacijų sąlygas.

4.6.5.ŠILUMOS TIEKIMAS

Į planuojamą teritoriją nėra nutiestų centralizuotų šilumos tinklų. Pastatai šildomi iš vietinio šilumos šaltinio.

III. VIEŠAS INFORMAVIMAS APIE DETALIOJO PLANO RENGIMĄ

5. VISUOMENĖS INFORMAVIMAS APIE TERITORIJŲ PLANAVIMĄ

Detaliojo plano viešumo procedūros atliekamos, vadovaujantis „Visuomenės informavimo, konsultavimo ir dalyvavimo priimant sprendimus dėl teritorijų planavimo nuostatais“, red. 2025-05-21.

- Informacija apie pradedamą rengti žemės sklypo 9-FORTO 35 detalų planą Kaune pateikta TPDRIS-
www.tpdris.lt, bei Kauno miesto savivaldybės interneto puslapyje -
<http://www.kaunas.lt/urbanistika/detalieji-planai/pradedami-rengti-parengti-patvirtinti-koreguojami-detalieji-planai/>.

Atlikus viešo informavimo procedūras, vykdomas detaliojo plano derinimas, tikrinimas tvirtinimas.

Viešo informavimo procedūras patvirtinantys dokumentai - vaizdo momentinės ištraukos, pašto korespondencija, skelbimai internete, seniūnijoje pridedami detaliojo plano dokumentų sudėtyje.