

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

1. JURIDINIS PLANAVIMO PAGRINDAS

Detaliojo plano koregavimas rengiamas sutinkamai su Teritorijų planavimo proceso inicijavimo sutartimi Nr.70-28-36 (2018-08-02) ir planavimo darbų programa.

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

1. Nustatyti teritorijos tvarkymo režimą;
3. Nustatyti statybos reglamentus;
4. Nustatyti/pakeisti/panaikinti servitutus (jei bus būtina).

Detaliojo plano koregavimas rengiamas supaprastinta tvarka.

2. IVADAS

Rengiamas žemės sklypo Studentų g. 63A, Kaune, detaliojo plano koregavimas.

3. ESAMA BŪKLĖ

Planuojama teritorija yra Studentų g. 63A, Kaune:

1. Sklypas, kadastro Nr.1901/0112:69, adresas Studentų g. 63A, Kaunas, įregistruotas Valstybiniame žemės ir kito nekilnojamojo turto registre (reg.Nr.19/18025), kaip Lietuvos Respublikos nuosavybė (sudaryta panaudos sutartis su Kauno technologijos universitetu). Sklypo plotas – 0,7555 ha. Esama pagrindinė žemės naudojimo paskirtis – kita; naudojimo būdas – visuomeninės paskirties teritorijos. Įregistruoti apribojimai naudotis sklypu: XXVII. Saugotini želdiniai (medžiai ir krūmai), augantys ne miškų ūkio paskirties žemėje; XLIX. Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonos; XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos; IX. Dujotiekių apsaugos zonos; VI. Elektros linijų apsaugos zonos; I. Ryšių linijų apsaugos zonos. Žemės sklype įregistruoti servitutai: S - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202), Tarnauja sklypui kad.Nr.1901/0112:38.

KVAL.PATV. DOK. NR.	<div>MB studija "TORRAU"</div> <div>Įmonės kodas 304284106</div> <div>Adresas: K.Būgos g. 52, 44230 Kaunas</div> <div>El.p.: marius@studiotorrau.lt</div> <div>Tel.: 8687 14585</div>			<div>Projekto pavadinimas</div> <div>Žemės sklypo Studentų g. 63A, Kaune, detaliojo plano koregavimas</div>		
ATP 1097	PV	M.Torrau		STATINIO NUMERIS IR PAVADINIMAS. DOKUMENTO PAVADINIMAS		LAIDA
ATP 1097	Arch.	M.Torrau		AIŠKINAMASIS RAŠTAS		0
LT	<div>Organizatorius:</div> <div>Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius</div> <div>Iniciatorius: Kauno technologijos universitetas</div>			<div>DOKUMENTO ŽYMUO</div> <div>2018/14-DPK-AR</div>		LAPAS
						LAPŲ
				1	13	

Gretimybės

Planuojama teritorija, remiantis VĮ "Registru centras" kadastro žemėlapis ištrauka ribojasi:
Iš šiaurės vakarų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	1901/0136:148	Kaunas	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2	1901/0112:94	Kaunas, Gričiupio parkas tarp Studentų, Gričiupio, Saulės ir Rytų gatvių	Kita/Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Iš šiaurės rytų pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	1901/0112:38	Kaunas, Studentų g. 63	Kita/ gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
2	1901/0112:42	Kaunas, Gričiupio g. 3A	Kita/ gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
3	1901/0112:44	Kaunas, Studentų g. 63B	Kita/ gyvenamosios teritorijos/Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
4	1901/0112:94	Kaunas, Gričiupio parkas tarp Studentų, Gričiupio, Saulės ir Rytų gatvių	Kita/Bendro naudojimo (miestų, miestelių ir kaimų ar savivaldybių bendro naudojimo) teritorijos

Iš pietryčių pusės su:

- gatve:

Nr.	Kad. Nr.	Teritorija	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	1901/0137:94	Kaunas, Studentų g. 67	Kita/ visuomeninės teritorijos

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	2	13	0

Iš pietvakarių pusės su:

- VĮ "Registru centras" įregistruotais sklypais ir gatve:

Nr.	Kad. Nr.	Adresas	Paskirtis/būdas/pobūdis
1	1901/0136:148	Kaunas	Kita/Susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos
2	1901/0136:111	Kaunas, Radvilėnų pl. 19	Kita/ visuomeninės teritorijos

Susisiekimo sistema

Į planuojamą teritoriją patenkama iš pietvakarių pusėje esančios Studentų gatvės.

Servitutai

S - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202), Tarnauja sklypui kad.Nr.1901/0112:38. ESAMAS.

Inžineriniai tinklai ir inžinerinės infrastruktūros objektai

Esami inžineriniai tinklai turi būti aptarnaujami ir naudojami vadovaujantis Lietuvos Respublikoje galiojančiais įstatymais, statybos techniniais reglamentais, specialiosiose žemės ir miško naudojimo sąlygose nustatytais apsaugos zonų reikalavimais, kitais aktualiais normatyviniais dokumentais.

Gamtos ir Kultūros paveldo objektai

Planuojama teritorija yra valstybės saugomo – kultūros paveldo objekto - Kauno technologijos universiteto pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33502) vizualiniame apsaugos pozonyje.

Kauno technologijos universiteto pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33502) vertingųjų savybių pabūdis - architektūrinis (lemiantis reikšmingumą retas); Dailės (lemiantis reikšmingumą tipiškas).

Kauno technologijos universiteto pastatų komplekso (unikalus kodas Kultūros vertybių registre 33502) vertingosios savybės:

- 1.3.1. planavimo sprendiniai - plano struktūra, tūrinė erdvinė kompozicija, kurią formuoja Statybos rūmai, Cheminės technologijos fakulteto rūmai, Elektronikos rūmai;
- 1.3.3. įvairios išraiškos formos - metalo skulptūra „Perkūnas“ teritorijos R dalyje (1969 m., skulptorius - Juozas Ruzgas; būklė gera); elektronikos rūmų vidinio kiemo P pusėje - profesoriaus akademiko Kazimiero Baršausko (1904-1964) skulptūrinis biustas (sukurtas 1965 m., skulptorius - Vladas Pleškūnas, 1910-1987; būklė gera);
- 1.3.4. žemės ir jos paviršiaus elementai - lygus reljefas; ovalo formos plano stadionas teritorijos Š dalyje;
- 1.3.6. želdynai ir želdiniai - ažuolai P teritorijos dalyje;
- 4. Artimiausios supančios aplinkos kultūrinio kraštovaizdžio autentiškumas - teritorijos V dalyje Kauno miesto istorinė dalis, vad. Žaliakalnių (22148).

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	3	13	0

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos (esamos įregistruotos)

VI. Elektros linijų apsaugos zonos:

Elektros oro linijos apsaugos zona – žemės juosta ir oro erdvė tarp dviejų vertikalių plokštumų, lygiagrečių elektros linijos ašiai, matuojant horizontalų atstumą nuo kraštinių jos laidų. Elektros oro linijos apsaugos zonos plotis nustatomas atsižvelgiant į šios linijos įtampą:

iki 1 kV	– po 2 metrus;
6 ir 10 kV	– po 10 metrų;
35 kV	– po 15 metrų;
110 kV	– po 20 metrų;
330 ir 400 kV	– po 30 metrų;
750 kV	– po 40 metrų.

Požeminės elektros kabelių linijos apsaugos zona - žemės juosta, kurios plotis po 1 metru nuo linijos konstrukcijų kraštinių taškų. Nuotolis nuo šios linijos iki pastatų ir statinių - 0,6 metro.

1.1. Elektros linijos apsaugos zonoje be elektros tinklų įmonės raštiško leidimo draudžiama:

- 1.1.1. statyti, kapitališkai remontuoti, rekonstruoti arba griauti pastatus, statinius ir inžinerinius tinklus;
- 1.1.2. vykdyti kalnakasybos, krovimo, žemės kasybos bei lyginimo, sprogdinimo, melioravimo ir laistymo darbus;
- 1.1.3. sodinti arba kirsti medžius ir krūmus;
- 1.1.4. važiuoti mašinoms ar kitiems mechanizmom, kurių aukštis su kroviniu arba be jo yra daugiau kaip 1.1.5 metro nuo kelio paviršiaus (elektros oro linijos apsaugos zonoje);
- 1.1.5. rengti gyvulių laikymo aikšteles, tverti vielų užtvartas ir metalines tvoras.
- 1.2. Elektros linijos apsaugos zonoje draudžiama:
 - 1.2.1. įrengti žaidimų aikšteles, stadionus, turgavietes, visuomeninio transporto stoteles, visų rūšių mašinų ir mechanizmų aikšteles, organizuoti renginius, į kuriuos susirenka daug žmonių;
 - 1.2.2. sandėliuoti pašarus, šiaudus, trąšas, durpes, malkas ir kitas medžiagas;
 - 1.2.3. įrengti degalines, kuro ir tepalų sandėlius;
 - 1.2.4. įrengti sąvartynus, teršti gruntą ir atmosferą, kūrenti laužus;
 - 1.2.5. užgriozdinti kelius prie elektros tinklų objektų;
 - 1.2.6. leisti aitvarus ir kitokius skraidančiuosius įtaisus, taip pat kitaip pažeisti elektros oro linijos izoliaciją;
 - 1.2.7. sustoti visokiam transportui, išskyrus geležinkelio (330 kV ir aukštesnės įtampos elektros oro linijų apsaugos zonoje).

1.33 Elektros tinklų įmonių darbuotojams suteikiama teisė elektros oro linijos apsaugos zonoje laisvai vaikščioti, o atliekant eksploatavimo bei remonto darbus - važinėti ir kasti žemę, įspėjus apie tai žemės savininkus ar naudotojus. Kirsti medžius, esančius už proskynos, leidžiama tik suderinus tai su miško valdytoju ar savininku ir nustatytą tvarka įforminus medžių kirtimo dokumentus. Visais atvejais žemės ir miško savininkams ir naudotojams turi būti atlyginti padaryti nuostoliai.

Vykdam bet kokią kitą ūkinę veiklą elektros tinklų apsaugos zonose būtina laikytis Energetikos ministerijos patvirtintų Elektros tinklų apsaugos taisyklių.

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

Vandentiekio, lietaus ir fekalinės kanalizacijos tinklų ir įrenginių apsaugos zonose draudžiama:

1. sandėliuoti pašarus, trąšas bei chemines medžiagas;
2. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikšteles, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą ir jos produktus;
3. vykdyti grunto sprogdinimo darbus;
4. vandens telkiniuose mesti ir vilkti inkarus, grandines, vilkimo lynus ir tralus, gilinti vandens telkinius, kasti bei siurbti jų dugną, cheminėmis medžiagomis naikinti augaliją, nesuderinus šių darbų su Aplinkos ministerija ir Sveikatos apsaugos ministerija;

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	4	13	0

5. įrengti pervažas per vamzdinių trasas, automobilių, traktorių bei kitos technikos aikštes.

I. Ryšių linijų apsaugos zonos:

1. Ryšių linijų apsaugos zonoje (žemės juostoje, kurios plotis po 2 metrus abipus požeminio kabelio trasos arba orinės linijos kraštinių laidų ir 3 metrai aplink požeminį ar antžeminį stiprinimo punktą) be raštiško įmonių, aptarnaujančių šias ryšių linijas, leidimo ir darbų metu nesant tos įmonės atstovo draudžiama:

- 1.1. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 1.2. vykdyti statybos, geologinių tyrinėjimų, sprogdinimo darbus;
- 1.3. lyginti gruntą buldožeriais ar kita technika;
- 1.4. sodinti medžius, sandėliuoti medžiagas, pašarus, trąšas, pilti gruntą, kurti laužus;
- 1.5. įrengti transporto priemonių ir mechanizmų aikštes;
- 1.6. po orinėmis ryšių linijomis vežti negabaritinius krovinius;
- 1.7. užversti ir laužyti įspėjamuosius bei signalinius ženklus.

2. Ryšių linijas eksploatuojančios įmonės techniniams darbuotojams suteikiama teisė laisvai vaikščioti ryšių linijų apsaugos zonoje, o atliekant remonto darbus, važiuoti per jas, kasti jose duobes, tranšėjas, suderinus šiuos darbus su žemės savininkais ir naudotojais ir atlyginant žemės naudotojams padarytus nuostolius. Šiems darbuotojams taip pat leidžiama persodinti medžius, genėti medžių šakas, kad būtų užtikrintas nustatytasis proskynų plotis.

IX. Dujotiekių apsaugos zonos:

36. Dujotiekio apsaugos zonoje draudžiama:

- 36.1. statyti pastatus ir įrenginius;
- 36.2. sandėliuoti statybines medžiagas ir konstrukcijas, trąšas, pašarus, kaupti gruntą;
- 36.3. rengti lauko stovyklas, kurti laužus;
- 36.4. užtvirti ir užversti kelius prie dujotiekio šulinių ir kitų įrenginių;
- 36.5. sodinti medžius ir krūmus;
- 36.6. kasti žemę giliau kaip 0,3 metro;
- 36.7. atidaryti dujotiekio įrenginių (dujų reguliavimo punktų, šulinių, katodinių stočių) duris ir atidengti liukų dangčius, užversti juos;
- 36.8. daryti geologines nuotraukas, atlikti paieškas, geodezinius ir kitus tyrinėjimus, kasti duobes ir imti grunto pavyzdžius;
- 36.9. griauti, rekonstruoti ir remontuoti tiltus, pastatus ir kitus statinius, kurie gali užversti dujotiekio tinklus ir įrenginius, arba statinius, kuriuose įrengti dujotiekio tinklai ir įrenginiai. Šiuos darbus galima atlikti iš anksto susitarus su įmone, kuriai nuosavybės teise priklauso šie tinklai ir įrenginiai;
- 36.10. užversti ir laužyti skiriamuosius ženklus;
- 36.11. įrengti sąvartynus, pilti rūgštis, šarmus ir druskų skiedinius, išskyrus tuos atvejus, kai druskų skiediniais žiemą laistomi automobilių keliai.

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

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos:

193. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonoje draudžiama:

- 193.1. statyti nuolatinius ir laikinus statinius bei įrenginius;
- 193.2. užpilti kamerų ir šulinių dangčius kelio danga arba gruntu;
- 193.3. įrengti sąvartynus, nuodingųjų atliekų saugojimo aikštes, pilti chemines medžiagas ir jų tirpalus, naftą, jos produktus;
- 193.4. daužyti mechanizmais įšalusį gruntą, mėtyti daiktus, sveriančius daugiau kaip 50 kilogramų, dirbti žemės darbus didesniame kaip 0,3 metro gylyje, taip pat lyginti gruntą, pilti rūgštis bei šarmus arčiau kaip už 10 metrų nuo kanalo (vamzdyno) krašto;

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	5	13	0

193.5. sodinti medžius ir krūmus taip, kad medžio kamienas arba krūmas atsidurtų arčiau kaip 2 metrai nuo tinklų kanalo (vamzdyno) krašto. Likusioje apsaugos zonoje medžius ir krūmus sodinti galima tik gavus įmonės, eksploatuojančios šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus, raštišką sutikimą.

194. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus eksploatuojančioms įmonėms šių tinklų apsaugos zonoje leidžiama:

194.1. aptarnauti ir remontuoti trasas;

194.2. dirbti žemės darbus, jeigu tai būtina aptarnaujant, remontuojant šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklus;

194.3. privažiuoti prie šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų trasų bei įrenginių automobiliais ar kita technika.

195. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai remontuojami suderinus šį klausimą su žemės savininkais ar naudotojais. Darbai, kuriais siekiama išvengti avarijų arba likviduoti jų padarinius, gali būti dirbami iš anksto jų nesuderinus su žemės savininkais ar naudotojais, tačiau pranešus jiems apie tai prieš pradėdant darbus.

4. PROBLEMINĖS SITUACIJOS

Planuojamoje teritorijoje probleminių situacijų nėra.

5. DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO KONCEPCIJOS NUSTATYMAS

Planavimo tikslai ir uždaviniai

Teritorijos planavimo dokumento (TPD) tikslai ir uždaviniai:

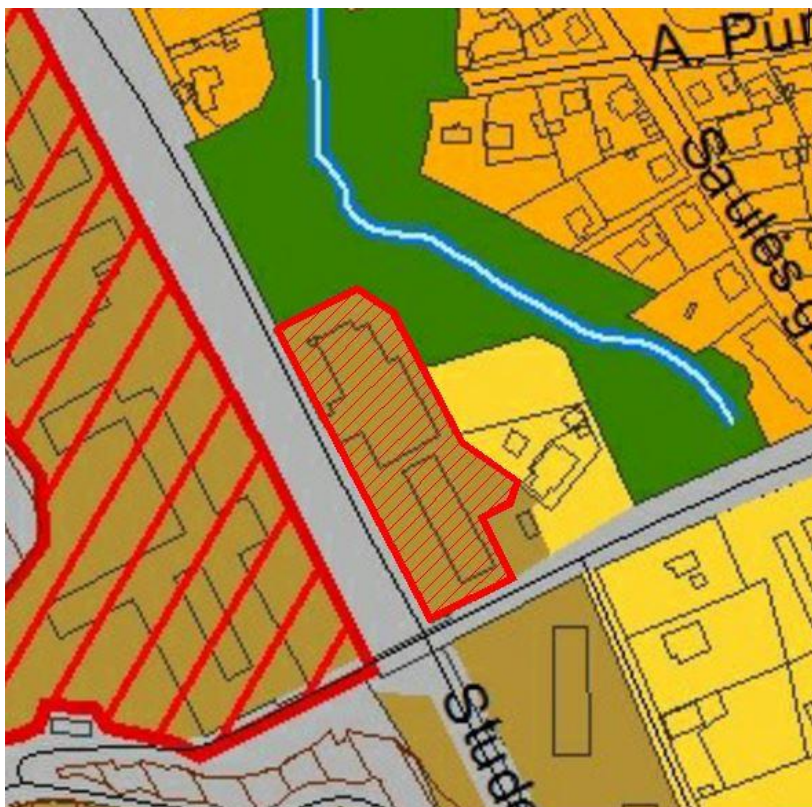
1. Nustatyti teritorijos tvarkymo režimą;
3. Nustatyti statybos reglamentus;
4. Nustatyti/pakeisti/panaikinti servitutus (jei bus būtina).

Sprendinių konkretizavimo principai

Sprendinių konkretizavimą apsprendžia šie kriterijai:

- Kauno miesto bendrasis planas :

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	6	13	0



Visuomeninės reikšmės teritorijos		<p>Teritorijos skirtos visuomenės poreikiams, socialinei veiklai, aptarnavimo ir paslaugų veiklai (prekybos, parodų, kongresų, sporto, turizmo, pramogų, rekreacijos, mokslo ir studijų, sveikatos apsaugos, maldos namų), krašto apsaugai, civilinei saugai, gelbėjimo tarnyboms. Atskiri pastatai ar jų dalys šiose teritorijose gali būti ir komercinės paskirties</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kitos paskirties: <ul style="list-style-type: none"> ○ Visuomeninės paskirties teritorijos ○ Inžinerinės infrastruktūros teritorijos ○ Bendro naudojimo teritorijos ○ Atskirųjų želdynų teritorijos ○ Rekreacinės teritorijos ○ Teritorijos krašto apsaugos tikslams • Konservacinės paskirties 	<p>UI bendruoju planu neregamentuojamas, nustatomas žemesnio lygmens teritorijų planavimo dokumentais pagal konkrečią situaciją. Maksimalus aukštingumas nustatytas Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiajame plane (patv. 2013-01-17 Nr. T-22).</p>	<p>Šioje zonoje esančiuose privačiuose sklypuose galimi kiti žemės naudojimo būdai, numatyti gretimųbių funkcinėje zonoje;</p> <p>Žvaigždute „*“ pažymėtose teritorijose galimos ir komercinės paskirties objektų teritorijos.</p>
---	--	---	---	---	--

1 pav. Kauno miesto bendrojo plano brėžinio ištrauka

Pagal Kauno miesto bendrąjį planą, planuojama teritorija patenka į visuomeninės reikšmės teritorijas. Šioje teritorijoje galimos paskirtys ir naudojimo būdai:

- Kitos paskirties:
 - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - bendro naudojimo teritorijos;
 - atskirųjų želdynų teritorijos;
 - rekreacinės teritorijos;
 - inžinerinės infrastruktūros teritorijos;
 - teritorijos krašto apsaugos tikslams.
- Konservacinės paskirties.

Vadovaujantis Kauno miesto bendruoju planu, planuojama teritorija nepatenka į gamtinį karkasą. Detaliojo plano koregavimas neprieštarauja Kauno miesto bendrojo plano sprendiniams.

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	7	13	0

5. SPRENDINIAI

Žemės sklypo Studentų g. 63A, Kaune, detaliojo plano koregavimas. Planuojamos teritorijos sklypo Nr.1 naudojimo paskirtis ir naudojimo būdas išlieka esami: pskirtis - kita, naudojimo būdas – visuomeninės paskirties objektų teritorijos. Planuojamo žemės sklypo Nr.1 naudojimo tipas – socialinės infrastruktūros teritorija. Teritorijos bendras plotas – 0,7555ha. Planuojamoje teritorijoje numatoma statyti/plėsti mokslo paskirties pastatą/us – aukštąją mokyklą bei gimnaziją. Planuojamos teritorijos užstatymo tankis – 65%, užstatymo intensyvumas – 2,5; galimas statinių aukštis sklype - iki 25 m.

Planuojamoje teritorijoje numatomos apsaugos zonos, užstatymo zonos, nustatomi maksimalūs užstatymo tankio, intensyvumo bei leistino pastatų aukščio rodikliai. Objektų statyba turi būti sprendžiama techniniais projektais pagal užsakovo techninę užduotį projektavimui bei suinteresuotų institucijų išduodamas projektavimo sąlygas. Projektuojant užstatymą būtina išlaikyti normatyvinius atstumus tarp pastatų, želdinių, sklypų ribų, inžinerinių tinklų ir įrenginių. Planuojamame sklype (visuomeninės paskirties objektų teritorija), turi būti įrengta ne mažiau 15% sklypo ploto, skirto aukštosiomis mokykloms, 40% sklypo ploto, skirto bendro lavinimo mokykloms, žaliosios zonos (pagal LR AM 2007-12-21 d. įsakymu Nr. D1-694 patvirtintą „Atskirųjų rekreacinės paskirties želdynų plotų normų ir priklausomųjų želdynų normų (plotų) nustatymo tvarkos aprašą“). Želdinių teritorijoms bus panaudojami stogai ir terasos, kurių plotas ne mažesnis nei 40% bendro ploto. Normatyvinio želdynų ploto reglamento įvykdymas numatomas panaudojant žaliosios architektūros priemones.

Siekiant įvykdyti atskirųjų priklausomųjų želdynų normatyvo reikalavimus, detalioju planu numatoma, kad želdymų plotas, kurio fiziškai neįmanoma įrengti planuojamame sklype, ant žemės, privalo būti įrengiamas taikant žaliosios architektūros priemones- želdinant stogus, terasas ir panašias pastatų konstrukcijas.

Detaliojo plano koregavimo eigoje teritorijai nustatomi užstatymo tankumas ir užstatymo intensyvumas:

Sklypo Nr.1 plotas 0,7555 ha, užstatymo tankumas – 65% ir užstatymo intensyvumas – 2,5.

Susisiekimo sistema

Įvažiavimas į planuojamą teritoriją yra esamas - iš pietvakarių pusėje esančios Studentų gatvės.

Automobilių parkavimo skaičiavimai:

remiantis STR 2.06.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai" XIII sk. 30 lentelė, apskaičiuotas orientacinis automobilių vietų poreikio skaičius.

Pagal numatomus užstatymo reglamentus, vadovaujantis STR 2.06.04:2014 „Gatvės ir vietinės reikšmės keliai“, universitetams reikalaujama:

1 parkavimo vieta 10 studentų

1 parkavimo vieta 30 moksleivių bendrojo lavinimo mokyklose (šiuo atveju- KTU gimnazijoje).

Priimant, kad ne veiklos patalpos pastatuose sudarys apie 20% bendrojo pastatų ploto, veiklos plotas būtų ~16000kv.m. Atitinkamai, atsižvelgiant į tai, kad apie 20% pastatų ploto sudarys bendrosios patalpos, skirtos renginiams, seminarams, sportui, mokymo kabinetų, auditorijų bei laboratorijų plotas (kuriam yra nustatomas parkavimo vietų poreikis) turi sudaryti ~12800kv.m.

Tame tarpe:

- technologijų centro su laboratorijomis skiriama 8800kv.m., kai vienam studentui veiklos patalpų ploto skiriama 10-12kv.m., atitinkamai komplekso talpumas sudarys ~880 studentų. Tokiu būdu parkavimo vietų poreikis aukštojo mokslo įstaigai yra 88 vietos.

- KTU gimnazijai skiriant 4000kv.m., vienam mokiniui veiklos patalpų ploto skiriama 10-12kv.m., pastatai talpintų ~400 mokinių. Tokiu būdu parkavimo vietų poreikis KTU gimnazijai yra 14 vietų.

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	8	13	0

Suminis parkavimo vietų poreikis yra 102 vietos.

Pastaba: Automobilių stovėjimo vietų skaičius skaičiuojamas pagal planuojamą statinių/patalpų plotą, įvertinant, jog dalis patalpų bus pagalbinės, kuriose darbo vietų nebus. Tikslus stovėjimo vietų skaičius bus nustatomas statinio/ų techninių projektų eigoje.

Brėžinyje nurodytos parkavimo vietos ir jų skaičius turi būti tikslinami statinių techninių projektų eigoje.

Automobilių parkavimo vietos numatomos tik planuojamoje teritorijoje. Planuojamoje teritorijoje numatomame įrengti parkinge numatoma talpinti iki 102a/m. 77 automobilių parkavimo vietos numatomos uždaroje, pusiau požeminėje automobilių parkavimo aikštelėje po mokslo centru (įvažiavimas iš sklypo šiaurės rytų pusėje planuojamo pravažiavimo). 25 automobilių parkavimo vietos numatomos antžeminėje sklypo dalyje (automobilių parkavimo vietos išdėstytos sklypo šiaurinėje, rytinėje ir pietinėse pusėse).

Parkavimo vietų išdėstymas planuojamoje teritorijoje numatomas panaudojant natūralų planuojamo žemės sklypo aukščių skirtumą, kada teritorija prie Studentų g. yra alt.~67,25, šiaurės rytinėje („nugarinėje“) komplekso pusėje alt.~64,75. Detalioju planu numatoma, kad po kompleksu bus projektuojamas uždara automobilių parkavimo aikštelė, panaudojant žemės paviršiaus aukščių skirtumą ~2,50m.

Schematinis parkingo įrengimo principas pateikiamas grafinėje dalyje.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos

Sklypo kad.nr.5260/0001:523:

VI. Elektros linijų apsaugos zonos;

IX. Dujotiekių apsaugos zonos;

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

I. Ryšių linijų apsaugos zonos;

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

XLVIII. Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklų apsaugos zonos;

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona.

Nustatomas naujas apribojimas naudotis sklypais:

V. Aerodromo apsaugos zonos ir aerodromo sanitarinė apsaugos zona:

1. Nustatomos šios karinio aerodromo ir civilinio aerodromo apsaugos zonos:

1.1. aerodromo apsaugos zona A – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas lygiašonės trapecijos, kurios mažesnis pagrindas sutampa su kilimo ir tūpimo tako (toliau – KTT) galu, o didesnis yra nutolęs nuo KTT galo tokiu atstumu:

1.1.1. 1 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų); šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 60 metrų, o didesniojo – 420 metrų;

1.1.2. 3 400 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis); šiuo atveju trapecijos mažesniojo pagrindo ilgis – 300 metrų, o didesniojo – 1 400 metrų;

1.2. aerodromo apsaugos zona B – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas, apribotas linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A):

1.2.1. 200 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų);

1.2.2. 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 m ir didesnis);

1.3. aerodromo apsaugos zona C – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos B krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu (išskyrus aerodromo apsaugos zoną A):

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	9	13	0

- 1.3.1. 300 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 1 200 metrų);
- 1.3.2. 600 metrų (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis);
- 1.4. aerodromo apsaugos zona D – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos C krašto iki linijos, nutolusios nuo KTT išilginės ašies ir KTT slenksčio tokiu atstumu:
 - 1.4.1. 2,7 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – iki 800 metrų);
 - 1.4.2. 3,6 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 800 metrų ir didesnis, bet mažesnis nei 1 200 metrų);
 - 1.4.3. 5,1 kilometro (aerodromo, kurio KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis);
- 1.5. aerodromo apsaugos zona E (taikoma tik aerodromams, kurių KTT ilgis – 1 200 metrų ir didesnis) – žemės ir (ar) vandens paviršiaus plotas nuo aerodromo apsaugos zonos D krašto iki apskritimo, kurio centras yra aerodromo kontrolės taškas ir spindulys – 15 kilometrų, linijos.

2. Nesuderinus Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo, patvirtinto Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2012 m. gegužės 29 d. nutarimu Nr. 625 „Dėl Aviacijai galinčių kliudyti statinių statybos bei rekonstravimo ir įrenginių įrengimo derinimo tvarkos aprašo patvirtinimo“, nustatyta tvarka, draudžiama toliau nurodytose aerodromo apsaugos zonose:

- 2.1. apsaugos zonose A ir B – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, nepriklausomai nuo jų aukščio;
- 2.2. apsaugos zonoje C – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 20 metrų ir didesnis;
- 2.3. apsaugos zonoje D – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 45 metrai ir didesnis;
- 2.4. apsaugos zonoje E – statyti ir rekonstruoti statinius ir įrengti įrenginius, kurių aukštis aerodromo žemiausio KTT slenksčio altitudės atžvilgiu yra 100 metrų ir didesnis;
- 2.5. apsaugos zonose A, B ir C – sodinti želdinius (išskyrus žolinius augalus), įveisti miškus, parkus, medelynus, pramoninius sodus;
- 2.6. apsaugos zonose A, B, C, D ir E:
 - 2.6.1. tiesti elektros tinklus ir elektroninių ryšių infrastruktūros linijas (išskyrus požemines), statyti statinius ir įrengti įrenginius, kurie skleidžia radijo ir elektromagnetines bangas, spinduliuoja ar atspindi šviesą, keldami pavojų orlaivių skrydžių saugai, ir gali turėti neigiamą įtaką aviacijos ryšių, navigacijos ir stebėjimo sistemų veiklai, taip pat dėl kurių veiklos blogėja matomumas;
 - 2.6.2. statyti ar rekonstruoti fermas, sąvartynus ir kitus statinius, apie kuriuos telksis paukščiai ir laukiniai gyvūnai.

Inžineriniai tinklai

Vandentiekio tinklai. Vandens tiekimas ir nuotekų šalinimas yra vykdomas į/iš esamų V/N tinklų.

Elektros tinklai. Elektros tiekimas planuojamoje teritorijoje yra vykdomas iš esamų elektros tinklų.

Dujotiekio tinklai. Esami.

Šilumos ir karšto vandens tiekimo tinklai. Esami.

Ryšio tinklai. Esami. Rengiant techninį projektą gauti projektavimo sąlygas iš Telia Lietuva, AB.

Techninio projekto rengimo metu nustatčius, kad tinklai arba jų apsaugos zonos bus tiesiami per kitus privačius ar nuomojamus žemės sklypus, būtina įstatymų nustatyta tvarka, pagal Valstybinės priežiūros įstatymą, gauti tų sklypų savininkų ar nuomininkų sutikimus.

Paklojus inžinerinius tinklus į sklypų registro dokumentus turi būti įrašyti apribojimai nuo jų.

Servitutai

Sklype Nr.1:

S - kelio servitutas - teisė naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis daiktas, kodas 202), Tarnauja sklypui kad.Nr.1901/0112:38. ESAMAS.

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	10	13	0

Gaisriniai reikalavimai

Gaisro plitimas į gretimus pastatus ribojamas užtikrinant saugius atstumus tarp pastatų lauko sienų (toliau – priešgaisrinis atstumas), kurie nustatomi pagal „Minimalūs priešgaisriniai atstumai tarp pastatų“ (Gaisrinės saugos pagrindiniai reikalavimai). Statinių techninio projekto metu privaloma išlaikyti minimalius atstumus tarp pastatų, pagal planuojamų pastatų atsparumo ugniai laipsnį.

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

Jei pastatuose yra daugiau kaip 1 m išsikišančių konstrukcijų, pagamintų iš B-s3, d2 ar žemesnės degumo klasės statybos produktų, priešgaisrinis atstumas nustatomas tarp šių konstrukcijų išsikišusių dalių. Kitos priešgaisrinių atstumų tarp pastatų nustatymo sąlygos:

Priešgaisriniai atstumai tarp pastatų, esančių tame pačiame ar skirtinguose sklypuose, gali būti neišlaikomi, kai jų užstatymo plotas, įvertinant ir neužstatytą žemės plotą tarp jų, neviršija tos pačios paskirties pastatams nustatyto gaisrinio skyriaus ploto. Neužstatytas žemės plotas tarp pastatų skaičiuojamas nuo pastato iki gretimo pastato norminiu atstumu nutolusių tolimiausių vietų.

Priešgaisrinis vandentiekis turi būti įrengiamas vadovaujantis "Lauko gaisrinio vandentiekio tinklai ir statiniai" Projektavimo ir įrengimo taisyklės". Detaliojo plano koregavimo sprendiniai sudaro galimybę laisvai manevruoti autotransportui teritorijoje gaisro gesinimo atveju (privažiuoti, apsisukti). Gaisro gesinimo metu, vandens paėmimas numatomas iš esamo gaisrinio hidranto (žr. gaisrų gesinimo schema). Artimiausi esami gaisriniai hidrantai yra Nr.31 Studentų g. už ~3m nuo planuojamos teritorijos ir Nr.19 Studentų g. už ~1,4m nuo planuojamos teritorijos.

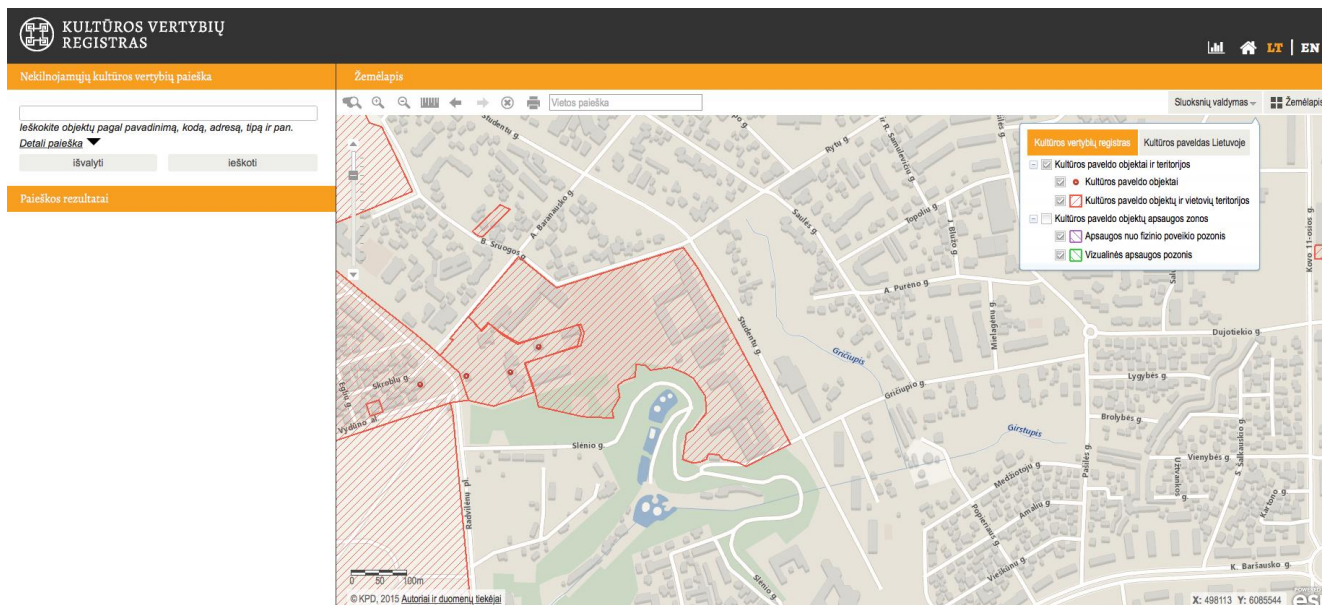
Pastabos:

1. Pasikeitus projektavimą reglamentuojantiems dokumentams, statiniai turi būti projektuojami pagal tuo metu galiojančius LR projektavimą normuojančius teisės aktus.
2. Reikalui esant planuojamoje teritorijoje numatoma kirsti tik menkaverčius medžius bei krūmus, vadovaujantis LR Aplinkos ministro 2008-01-31 įsakymu Nr.D1-87 „Dėl saugotinių medžių ir krūmų kirtimo, persodinimo ar kitokio pašalinimo atveju, šių darbų vykdymo ir leidimų šiems darbams išdavimo, medžių ir krūmų vertės atlyginimo tvarkos aprašo patvirtinimo“ (Žin., 2008, Nr.17-611)“.

7. NEKILNOJAMASIS KULTŪROS PAVELDAS

Planuojama teritorija yra greta nekilnojamosios kultūros vertybės- Kauno technologijos universiteto pastatų komplekso (kodas 33502).

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	11	13	0



Planuojamai teritorijai nėra nustatyti ar taikytini jokie NKV teritorijos apribojimai. Tai yra, ji nepatenka, nei į NKV objekto teritoriją, nei į apsaugos nuo fizinio poveikio ar vizualinės apsaugos pozonius.

Tačiau, atsižvelgiant į tai, kad planuojama teritorija ir saugomas NKV objektas Nr.33502 yra betarpiškame vizualiniame ryšyje, detaliuoju planu nustatomi šie naujų pastatų Studentų g. 63A projektavimo ir statybos kriterijai:

1. nauji tūriai neturi sudaryti vietos maksimalaus leistino aukštingumo išsklotinės;
2. statant naujus ir/ar rekonstruojant esamus pastatus, tūrių ritmika išsklotinėje Studentų g. 63A negali sudaryti ilgesnių nei 50m. vientisų elementų (1/3 pastato Studentų g.50 fasado ilgio);
3. rekomenduojama turinę kompoziciją formuoti projektuojant vieną akcentinį maksimalaus leistino aukštingumo tūrį bei likusius tūrius- foninius, ne mažiau, nei 1/3 maksimalaus aukščio žemesnius;
4. pastatų Studentų g. 63A projektinius pasiūlymus derinti Kultūros paveldo departamente (jo teritoriniame skyriuje);
5. atlikti projektinių sprendinių įtakos NKV objektui Nr.33502 paveldosauginį vertinimą projektinių pasiūlymų stadijoje.

8. HIGIENA, GYVENAMOSIOS APLINKOS APSAUGA NUO POVEIKIO

Detaliojo plano sprendiniais nagrinėjami trys poveikio visuomenės sveikatai aspektai ir visuomenės sveikatos apsaugos ir poveikio mažinimo priemonės:

- nagrinėjama detaliojo plano sprendinių ir, atitinkamai, numatomų projektuoti pastatų įtakos gyvenamosios aplinkos insoliacijai. Vadovaujantis teisės aktais, miestų užstatytose teritorijose gyvenamieji vienetai turi turėti ne mažiau nei 2val. nepertraukiamos insoliacijos. Gretimose teritorijose yra du gyvenamieji pastatai, Studentų g. 63 ir Studentų g.63B. Detaliojo plano grafinėje dalyje pateikiama tiesioginės saulės apšvietos trajektorijų schema, įvertinant planuojamus pastatus bei jų aukštį. Diagramose pateikiamas planuojamų pastatų šešėlio projekcija/vektorius.

i) gyvenamasis namas Studentų g. 63 orientuotas fasadais į pietryčių ir pietvakarių puses. Kritinė (galimai šešėliuojama) pastato pusė- pietvakarinė. Šešėliavimas jos atžvilgiu ir nagrinėjamas. Pagal suncalc.org modeliuojamą šešėlio trajektoriją, pavasario ir rudens lygiadieniais pastatas tiesioginę insoliaciją gauna nuo 7:15val. iki 14:45val. Po 14:45val. , įvykdžius maksimalaus užstatymo aukštingumo planą, pietvakarinis fasadas patenka į šešėlį. Tuo būdu kritinis pastato fasadas insoliuojamas mažiausiai 7val 30min. nepertraukiamos saulės apšvietos.

ii) gyvenamasis namas Studentų g. 63B orientuotas fasadais į pietryčių ir pietvakarių puses. Kritinė (galimai šešėliuojama) pastato pusė- trumpasis pastato pietvakarinis fasadas. Šešėliavimas jo atžvilgiu ir

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	12	13	0

nagrinėjamas. Pagal suncalc.org modeliuojamą šešėlio trajektoriją, pavasario ir rudens lygiadieniais pastatas tiesioginę insoliaciją gauna nuo 7:15val. iki 14:25val. Po 14:25val. , įvykdžius maksimalaus užstatymo aukštingumo planą, pietvakarinis fasadas patenka į šešėlį. Tuo būdu kritinis pastato fasadas insoliuojamas mažiausiai 7val. 10min. nepertraukiamos saulės apšvietos.

- nagrinėjama detaliojo plano sprendinių ir, atitinkamai, numatomų projektuoti pastatų lankytojų transporto įtaka gyvenamosios aplinkos atžvilgiu. Šiuo atveju planuojamas 76a/m uždaras parkingas, formuojamas po numatomu rekonstruoti/naujai statyti pastatu. Nuo įvažiavimo/išvažiavimo iš planuojamo parkingo iki artimiausio gyvenamojo pastato yra ~71m. Atvirų parkingų šioje pusėje nenumatoma. Pastatų techninių projektų metu privaloma projektuoti parkingo vėdinimo/dūmų šalinimo įrangą, oro paėmimo ir ištraukimo angas numatant į šiaurės pusę (priešingą, nei gyvenamieji pastatai) arba virš stogo.

- pastatų projektų apimtyje pastatų vėdinimo, vėsavimo įrangą privalo būti projektuota tokiose teritorijos vietose, kuriose ši įranga neturės triukšmo ar kietųjų dalelių taršos įtakos gyvenamiesiems pastatams. Rekomenduojama tokia įrangą projektuoti ant projektuojamų pastatų stogų. Pastatų projektų apimtyje, atsižvelgiant į konkrečius įrangos galingumus bei modelius. Esant ribiniam įrangos išorės triukšmo fonui,

9. SPRENDINIŲ PASEKMIŲ VERTINIMAS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai neigiamų socialinių ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai neturės. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja aukštesnio ir atitinkamo lygmens teritorijų planavimo dokumentams ir plėtros programoms, įstatymų ir kitų teisės aktų reikalavimams.

2018/14-DPK-AR	Lapas	Lapų	Laida
	13	13	0