

Nurodymai svarstyti komitetuose

Savivaldybės ir bendruomenės švietimo, kultūros ir turizmo	Miesto plėtros, investicijų ir turizmo	Socialiai, sveikatos ir šeimoms reikalingi	
✓	✓	✓	
Budžeto ir finansų	Miesto ūkio	Svietimo ir sporto	Kultūros ir meno
✓	✓	✓	✓

Projektas

2013-01-08 Nr. TR-5

Tarybos sekretorius..... **KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TARYBA**

2013-01-08

SPRENDIMAS

DĖL AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ IŠDĖSTYMO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

..... Nr.

Kaunas

Vadovaudamasi Lietuvos Respublikos vietos savivaldos įstatymo (1994, Nr. 55-1049; 2008, Nr. 113-4290; 2009, Nr. 159-7206; 2010, Nr. 86-4525; 2011, Nr. 52-2504; 2012, Nr. 136-6958) 16 straipsnio 3 dalies 8 punktu, 18 straipsnio 1 dalimi, Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo įstatymo (Žin., 1995, Nr. 107-2391; 2004, Nr. 21-617; 2006, Nr. 66-2429; 2007, Nr. 39-1437; 2010, Nr. 65-3195; 2012, Nr. 132-6677) 18 straipsniu ir Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-246 (Žin., 2004, Nr. 79-2811), Kauno miesto savivaldybės taryba n u s p r e n d ž i a:

1. Patvirtinti Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą.

2. Pripažinti netekusiais galios:

2.1. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 1 d. sprendimą Nr. T-69 „Dėl Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano patvirtinimo“;

2.2. Kauno miesto savivaldybės tarybos 2009 m. gegužės 21 d. sprendimą Nr. T-309 „Dėl papildyto Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiojo plano patvirtinimo“.

3. Šis sprendimas gali būti skundžiamas Lietuvos Respublikos administracinių bylų teisenos įstatymo (Žin., 1999, Nr. 13-308; 2000, Nr. 85-2566) ar Lietuvos Respublikos civilinio proceso kodekso (Žin., 2002, Nr. 36-1340) nustatyta tvarka.

Savivaldybės meras

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Urbanistikos ir architektūros skyriaus
vedėjas Vyriausiasis architektas

Nerijus Valatkevičius

Kauno miesto savivaldybės administracijos
Dokumentų valdymo skyriaus Vyriausioji specialistė

Nomeda Pilenaitė

2013-01-08

Andrius Kupčinskas

Kauno miesto savivaldybės
administracijos direktorius

D. Batkelis

Kauno miesto savivaldybės
administracijos Turizmo skyriaus
vyriausioji specialistė

Vlada Bureičienė

2013-01-08

Kauno miesto savivaldybės
administracijos teisės skyriaus vedėjas

Jolanta Baltaduonytė

2013-01-08



KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS ADMINISTRACIJOS URBANISTIKOS IR ARCHITEKTŪROS SKYRIUS

Biudžetinė įstaiga. Laisvės al. 96, 44251 Kaunas, tel. (8 37) 42 42 43, faks. (8 37) 42 44 81.
el. p. urbanistikos.architekturos.skyrius@kaunas.lt, http://www.kaunas.lt
Duomenys kaupiami ir saugomi Juridinių asmenų registre, kodas 188764867.

Kauno miesto savivaldybės tarybai

AIŠKINAMASIS RAŠTAS DĖL AUKŠTYBINIŲ PASTATŲ IŠDĖSTYMO KAUNO MIESTO SAVIVALDYBĖS TERITORIJOJE SPECIALIOJO PLANO PATVIRTINIMO

2012 gruodžio 12 d. Nr. 70-4-511

1. Savivaldybės tarybos *sprendimo projekto tikslas* – patvirtinti parengtą Kauno miesto aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno mieste specialųjį planą (toliau – Aukštybinių SP).

2. *Aukštybinių pastatų SP organizatorius* – Kauno miesto savivaldybės administracijos direktorius, rengėjas – UAB „Miesto planas“, Spaustuvininkų g. 11, Kaunas, PV – N. Stanionis.

3. *Aukštybinių pastatų SP rengimo tikslas* – parengti aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialųjį planą – koreguoti esamą Kauno miesto teritorijos aukštybinių pastatų išdėstymo planą, patvirtintą Kauno miesto savivaldybės tarybos 2007 m. kovo 1 d. sprendimu Nr. T-69; parengti naujas ir koreguojant nustatytas aukštybinių pastatų užstatymo zonas ir / ar jų išdėstymo vietas, revizuoti nustatytas ir suformuoti aukštybinių pastatų urbanistinės koncepcijos principines nuostatas bei pagrindimą (motyvaciją); nustatyti planavimo priemonės siekiant išsaugoti Senamiesčio ir Naujamiesčio vizualinio identiteto vertingus bruožus; sudaryti prielaidas harmoningam aukštybinių pastatų išdėstymui mieste, apsaugant ir harmoningai plėtojant bendruosius miesto urbanistinės struktūros komponentus (siluetą, panoramas); patikslinti įvairių miesto teritorijų plėtros sąlygas, susijusias su aukštybinių pastatų statybos galimybėmis; patikslinti priemonės ir apribojimus, užtikrinančius gamtos ir kultūros vertybių išsaugojimą

4. *Aukštybinių pastatų SP* rengiamas vadovaujantis LR teritorijų planavimo įstatymo 18 straipsniu, Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklėmis ir kraštovaizdžio tvarkymo specialiųjų planų rengimo taisyklėmis, patvirtintomis Lietuvos Respublikos aplinkos ministro 2004 m. gegužės 5 d. įsakymu Nr. D1-246 (Žin., 2004, Nr. 79-2811; 2005, Nr. 24-781; 2006, Nr. 95-3743; 2007, Nr. 5-231; 2007, Nr. 47-1815; 2012, 33-1569), reglamentuojančiomis aukštybinių pastatų išdėstymo miestuose specialiųjų planų rengimą, viešą svarstymą, derinimą, tikrinimą, tvirtinimą ir keitimą bei planavimo proceso dalyvių tarpusavio santykius Plano rengimo procese ir procedūrose. Taip pat – Bendroju planu, patvirtintu Kauno miesto savivaldybės tarybos 2003 m. gegužės 29 d. sprendimu Nr. T-242, Kauno miesto savivaldybės administracijos direktoriaus 2008-10-06 įsakymu Nr. A-3536 ir Urbanistikos skyriaus išduotu 2009-01-29 planavimo sąlygų sąvadu Nr. S-6970.

5. *Aukštybinių pastatų SP* koncepcija nustatyta tvarka buvo pateikta svarstyti KAUET. Konstatuota, kad koncepcija rengiama teisinga linkme. *Aukštybinių pastatų SP koncepcija* patvirtinta Kauno miesto savivaldybės tarybos 2011 m. kovo 17 d. sprendimu Nr. T-187.

6. *Aukštybiniai pastatai* – aukštesni kaip 30 m (teisės aktų nustatytas aukštis).

Aukštybinių pastatų SP išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje SP numato tolygų aukštybinių pastatų (iki 50 m) išdėstymą miesto aukštutinėje terasoje visomis kryptimis – Aleksoto, Šilainių, Kalniečių, Dainavos. Tai sudarytų prielaidas tolygiam miesto vystymui urbanistine prasme. Išskirtinio aukštingumo (iki 80-100 m aukščio) pastatai siūlomi tik miesto centro plėtros teritorijoje – ties M.K. Čiurlionio tiltu abipus Nemuno.

Numatomai aukštybinių pastatų statybai palankiausios sąlygos – aktyviųjų erdvių teritorijos bei stabilijų erdvių – daugiabučiais apstatytos teritorijos (mikrorajonai). Aukščio limitas 50 m šiose teritorijose neigiamo poveikio urbanistiniam audiniui, miestovaizdžiui nedarytų, vizualine tarša miesto atžvilgiu netaptų. Pagrindinis planuojamas pastatų aukštis Baltijos aukščių sistemoje pagal žemės paviršiaus aukščių altitudes neturi viršyti 130 metrų (palyginimui – Prisikėlimo bažnyčios bokšto viršūnės altitudė apie 140 m).

Nustatytos 22 vietos, iš kurių geriausiai matosi miesto gražiausios panoramos – apžvalgos aikštelės (regyklos), apžvalgos ruožai – šlaitų viršutinės briaunos (paslėniai), neužstatyti atragiai ir kt., kurie turi būti saugomos nuo užstatymo. Projektuojant aukštybinius pastatus (parenkant jų aukštį formą bei vietą) šių pastatų įtaka miesto siluetui ir panoramoms turi būti įvertinta iš svarbiausių miesto apžvalgos taškų (nurodyti pagrindiniame brėžinyje).

7. *Aukštybinių pastatų SP rengimo etapo sprendinių konkretizavimo studijos apibendrinimas ir išvados:*

Miestas, siekdamas gyventi aktyvų gyvenimą, plėtoti verslą ir prisiderinti prie naujų technologijų bei augančių gyventojų poreikių yra priverstas atlikti didesnius ar mažesnius istoriškai susiklosčiusios urbanistinės struktūros pakeitimus net ir saugomose teritorijose. Miestų istorija rodo, kad tokius pakeitimus dažniausiai sąlygoja siekis miestą kuo geriau pritaikyti bendruomenės poreikiams sukuriant naują kokybę. Tačiau inovacijos besąlygiškai privalo būti pirmiausia profesionaliai išanalizuotos ir negali būti kuriamos sumažinant vertingų urbanistinių bei gamtinių miesto struktūros komponentų, formuojančių miesto identitetą, visuomeninę reikšmę. Tuo tarpu praeities palikimas negali būti kliūtis miestų modernizacijai ir inovacijoms, kadangi funkcionuojančios urbanistinės struktūros, nors ir paskelbtos saugomomis, turi funkcionuoti tenkindamos naujus visuomenės interesus. Todėl nustatyta, kad *aukštybinių pastatų:*

statyba tam tikrose (Aukštybinių pastatų išdėstymo Kauno miesto savivaldybės teritorijoje specialiaisiais planais nustatytose) vietose Kauno mieste galima;

aukštis yra reglamentuotas;

miesto teritorijoje gali būti statomi tik specialiai tam parinktose vietose kaip pavieniai statiniai arba koncentruojami grupėmis pabrėžiant pagrindinius miesto urbanistinio kompozicinio karkaso branduolius ir ašis;

statyba turėtų būti draudžiama gamtiniu ir kultūros paveldo požiūriu svarbiose teritorijose, bei teritorijose, kuriose yra vyraujanti sodybinio ar mažaaukščio užstatymo gyvenamoji paskirtis;

statyba draudžiama, jei bloginama tos teritorijos arba gretimai esančių gyvenamųjų teritorijų aplinkos kokybė;

architektūrinė kokybė privalo būti išskirtinai aukšto lygio;

statybos prioritetas teikiamas gyvenamosios bei mišrios funkcijos pastatams, kuriuose dominuoja visuomeninė ir komercinė paskirtis;

plėtrai tiesioginę įtaką turi specialieji apribojimai (kultūros vertybių, aplinkosauginiai, inžineriniai);

statybos tikslas – sukurti kokybiškesnę tiek viso miesto, tiek ir atskirų jo dalių aplinką;

gali būti statomi tik labai gerai viešojo transporto aptarnaujamose vietose; planuojamų aukštybinių pastatų atstumai vienas nuo kito nustatomi detaliesiais planais, remiantis statybos normomis.

Siekiant sukurti motyvuotą aukštybinės statybos koncepciją (nustatyti aukštybinių pastatų poreikį, apstatymo foninio aukščio transformacijų galimybes, parinkti tinkamas jų statybai vietas, numatyti statybos pobūdį ir tipą bei formą) būtina išanalizuoti ir įvertinti du istoriškai, funkciškai ir vizualiai tarpusavyje susijusių miesto vizualinio identiteto svarbiausius veiksnius – gamtinę ir urbanistinę morfostruktūrą.

8. *Aukštybinių pastatų specialusis planas* yra parengtas, suderintas Nuolatinėje statybos komisijoje (2012-08-8/9 protokolo Nr. 70-19-04/2) ir patikrintas teritorijos planavimo dokumentus tikrinančioje institucijoje (2012-11-08 patikrinimo aktas Nr. TP1-2333-(15.4).

9. Priėmus teikiamą sprendimo projektą galiojančių šios srities aktų keisti nereikės.

10. Viešas svarstymas su visuomene atliktas *Aukštybinių SP* sprendinių pasekmių vertinimo etape teisės aktų nustatyta tvarka.

11. Rengiant sprendimo projektą gauta Teisės skyriaus pastaba, jog nėra duomenų, kad buvo kreiptasi dėl planavimo sąlygų į inžinerinių tinklų ir susisiekimo komunikacijų valdytojus (*Aukštybinių pastatų išdėstymo specialiųjų planų rengimo taisyklių, patvirtintų LR aplinkos ministro 2004-05-05 įsakymu Nr. D1-246, 14.4 punktas*).

12. Prof. A. Miškinis atliko *SP* poveikio nekilnojamajam kultūros paveldui vertinimą.

13. Patvirtinus šį sprendimą jis turės būti skelbiamas vietinėje spaudoje, nes specialusis planas įsigalios kitą dieną po jo paskelbimo vietinėje spaudoje ir viso teritorijų planavimo dokumento paskelbimo Savivaldybės interneto tinklalapyje.

14. Sprendimo projekto rengėjas – Urbanistikos ir architektūros skyrius.

15. *Pozityvus rezultatas* – bus įteisinta Kauno miesto urbanistinės plėtros kryptis.

16. *Neigiamų pasekmių* neprognozuojama.

Skyriaus vedėjas



Nerijus Valatkevičius