

**LIETUVOS ARCHITEKTŲ RŪMŲ
KAUNO REGIONINĖS ARCHITEKTŪROS TARYBOS IŠVADA**

2024 gegužės 7 d.

Kaunas

Posėdžio pradžia - 10.30

Posėdžio pirmininkas – Vilius Adomavičius

Posėdžio sekretorė – Snieguolė Surblienė

Kauno regioninės architektūros tarybos (toliau – Taryba) nariai, dalyvavę posėdyje teikiant pasiūlymus, išvadas ir rekomendacijas: Rasa Bertašiūtė, Andrius Byčėnkovas, Raimundas Labutis, Audrys Karalius, Žilvinas Paškūnas (nuotoliu), Tauras Paulauskas, Gintaras Prikockis, Gediminas Šinkūnas, Marius Torrau, Irena Zonytė.

Taip pat dalyvavo: architektai Inga Tarnauskienė, Gintautas Natkevičius, Linas Tuleikis, Žemųjų Šančių bendruomenės pirmininkė Elena Vanagaitė, atstovai - Vita Gelūnienė, Rita Namikė, Arūnas Matulis, advokatas Saulius Dambrauskas, užsakovo atstovai - Kęstutis Pranckietis, Vaidotas Pranckietis, Karolis Vinciūnas ir kultūros paveldo specialistė Rasa Putrimienė (nuotoliu).

Paaiškinimus Tarybos posėdyje teikė: architektė Inga Tarnauskienė

Posėdis vyko 2024 gegužės 7 d. Architektų namuose, Vilniaus g. 22-1A, Kaune.

Posėdžio garso įrašas: darytas vienas garso/vaizdo įrašas, trukmė 4.15.07

NAGRINĖJAMI KLAUSIMAI

2024 gegužės 7 d. prie Lietuvos architektų rūmų veikianti Kauno regioninė architektūros (toliau – RAT) Žemųjų Šančių bendruomenė (toliau – Bendruomenė) prašymu Nr. 2024-02-12 svarstė „**Žemės sklypo Kranto al. 4 ir Kranto al. 6, Kaune detaliojo plano keitimo projektą**“ (toliau – Projektas). Prašymo teikimo motyvas - Bendruomenės nuomone, Projekto sprendiniai neigiamai paveiks Šančių rajono urbanistinį identitetą, yra urbanistiškai nepagrįsti, todėl, vadovaujantis Lietuvos Respublikos Architektūros įstatymo 12 straipsnio 3 dalies nuostatomis, prašo Regioninės architektūros tarybos apsprasti Projektą ir pateikti savo išvadas ir rekomendacijas.

Prie prašymo pateikti šie dokumentai:

1. Žemųjų Šančių bendruomenės per viešą aptarimą pateikti „Pasiūlymai projekto sprendiniams“, (3 psl.)
2. Kauno miesto savivaldybės administracijos atsakymas „Dėl pasiūlymų Žemės sklypų Kranto al. 4,6, Kaune detaliojo plano keitimo sprendiniams“, (8 psl.)
3. Nekilnojamųjų kultūros paveldo statinių, esančių Kranto al. 4 ir 6, Kaune nuotraukos (2,3,4 psl.)

Projekto svarstymas vyko tokia tvarka: viešojoje Tarybos posėdžio dalyje Projektą pristatė architektė Inga Tarnauskienė. Pasisakė, klausimus uždavė Tarybos nariai ir Šančių bendruomenės atstovai. Paskui vyko uždara Tarybos posėdžio dalis, kurioje Tarybos nariai išdėstė savo argumentus ir pateikė išvadas.

II. PRAŠYMO NAGRINĖJIMUI REIKŠMINGOS APLINKYBĖS

DETALIOJO PLANO ORGANIZATORIUS – Kauno miesto savivaldybės administracija, Laisvės al. 96, Kaunas

DETALIOJO PLANO INICIATORIAI – UAB „Soltida“, įm.k. 302857596 ir fizinis asmuo (asmuo įgaliojo jo vardu veikti UAB „Soltida“).

DETALIOJO PLANO RENGĖJA – architektė Inga Tarnauskienė, kv. atestatas A1228.

Bendrieji duomenys:

ŽEMĖS SKLYPAS:

brėžinyje pažymėtas „1“, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 19/21969, kad. Nr. 1901/0189:90. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas - komercinės paskirties objektų teritorijos. Plotas: 0,4739 ha. Adresas: **Kranto al. 4**, Kaunas.

PASTATAI:

pastatas - dirbtuvės, Un. Nr. 1993-0029-2017, žymėjimas plane: 1F2p;

pastatas - dirbtuvės, Un. Nr. 1993-0029-2028, žymėjimas plane: 2F1p;

pastatas - administracinis, Un. Nr. 1993-0029-2039, žymėjimas plane: 3B2p;
pastatas – elektros cechas, Un. Nr. 1993-0029-2042, žymėjimas plane: 4G1p;
pastatas - sandėlis, Un. Nr. 1993-0029-2056, žymėjimas plane: 5F1p;
pastatas – praėjimo punktas, Un. Nr. 1993-0029-2060, žymėjimas plane: 6H1p;
pastatas - sandėlis, Un. Nr. 1993-0029-2071, žymėjimas plane: 7F1b;
pastatas - dirbtuvės, Un. Nr. 1993-0029-2082, žymėjimas plane: 8F1p;
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1993-0029-2093, žymėjimas plane: 10I1m;
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1993-0029-2106, žymėjimas plane: 11I1p;
kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, Un. Nr. 1993-0029-2117.

Įregistruotų servitutų nėra.

ŽEMĖS SKLYPAS:

brėžinyje pažymėtas „2“, įregistruotas Nekilnojamojo turto registre Nr.: 19/4357, kad. Nr. 1901/0189:21. Pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis - kita, naudojimo būdas – gyvenamosios teritorijos (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos). Plotas: 0,1199 ha. Adresas: **Kranto al. 6, Kaunas.**

PASTATAI:

pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un. Nr. 1990-5002-9033, žymėjimas plane: 1A1m;
pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai), Un. Nr. 1990-5002-9011, žymėjimas plane: 2A1m;
pastatas - gyvenamasis namas (vieno buto pastatai) (Kranto al. 6A), Un. Nr. 1990-5002-9022, žymėjimas plane: 3A1m;
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9044, žymėjimas plane: 5I1m;
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9055, žymėjimas plane: 6I1m;
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9066, žymėjimas plane: 7I1m;
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9077, žymėjimas plane: 9I1m (sugriuvęs);
pastatas – ūkinis pastatas, Un. Nr. 1990-5002-9088, žymėjimas plane: 11I1m (sugriuvęs);
o kiti inžineriniai statiniai – kiemo statiniai, Un. Nr. 1990-5002-9099.

Įregistruotų servitutų nėra.

Architektės Ingos Tarnauskienės pasisakymas

- Detaliojo plano (toliau – DP) rengimo tikslas – pakeisti suplanuotos teritorijos, žemės sklypo Kranto al. 4, Kaune, detalų planą ir pertvarkyti žemės sklypą Kranto al. 6, Kaune, siekiant pakeisti suplanuotos teritorijos reglamentus kitais, nustatyti papildomus naudojimo reglamentus žemės sklypuose Kranto al. 4 ir Kranto al. 6, Kaune bei atidalyti žemės sklypą gatvės plėtrai.

- Detalusis planas rengtas tik Kranto al. 4 sklypo suformavimui prie pastatų. Planavimo organizatorių programoje nurodyta rengti koncepciją. Prieš rengiant koncepciją buvo gautas KPD vertinimas, kur nurodoma, kad pastatai sklype nesaugotini, projektuojamas sklypas nepatenka į kultūros paveldo ar saugomų teritorijų zonas.

- Koncepciją sudaro sprendinių brėžinys, sklypo suplanavimo išdėstymo pastatų pagal aukštingumą schema, principinis pastatų išdėstymas sklype, aiškinamasis raštas.

Pakeitus detaliojo plano sprendinius, sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 bus statomi daugiabučiai gyvenamieji namai, o sklypas Nr. 3 bus skirtas Kranto al. gatvei platinti.

- Žemės sklypo Kranto al. 4 ribos nesikeičia, dalis žemės sklypo Kranto al. 6 atskiriama ir suformuojami du sklypai. Žemės sklypų Kranto al. 4 ir 6, Kaune pagrindinė tikslinė žemės naudojimo paskirtis (*kita*) nekeičiama, naudojimo būdai - *komercinės paskirties teritorijos ir gyvenamosios teritorijos (mažaaaukščių gyvenamųjų namų statybos)* - keičiami: sklypuose Nr. 1 ir Nr. 2 - *į daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijas*, sklype Nr. 3 - *susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijų*.

- Rengiamo detaliojo plano (toliau – DP) sprendiniuose numatoma veikla atitinka Kauno miesto savivaldybės teritorijos bendrojo plano (toliau – BP) koregavimo sprendinius, kur planuojama teritorija yra pažymėta kaip miesto dalių centrų zona MC1 – mišri gyvenamoji ir paslaugų teritorija, atliekanti linijinių centrų funkciją, kurioje didžiausias leistinas intensyvumas - iki 2.

- Planuojamos skirtingo užstatymo aukštingumo zonos. Planuojami 9 gyvenamieji namai. DP nustatomo maksimalaus 28,50 m aukščio pastatai gali stovėti 13 m atstumu nuo sklypo ribų. Tarpiniame atstume tarp 3,0 m ir 13,0 m nuo sklypo ribos tikslus pastato aukštis nustatomas vadovaujantis pastatų atitraukimo nuo sklypo schema. Analizuoti 2 transporto eismo modeliai: vienas, kai Nemuno krantinės gatvė netiesiama, kitas, kai - tiesiama. Eismo analizė parodo, kad abiem atvejais bus užtikrinamas pakankamas transporto pralaidumas.

- Žemųjų Šančių krantinei prie Nemuno, juostoje tarp Kranto alėjos ir Nemuno krantinės yra būdingas 3-6 aukštų daugiabučių gyvenamųjų namų užstatymas, išskyrus pietinę dalį, tačiau nagrinėjamoje teritorijoje ši daugiabučių gyvenamųjų pastatų juosta nepratęsta, joje - mišrus sodybinis užstatymas ir komercinės paskirties pastatai. Miesto centro pusėje statomi 16-aukščiai daugiabučiai, taigi, DP sprendiniai harmoningai pratęs krantinės užstatymą ir darniai įsilies į esamą.

- Į sklypus bus įvažiuojama iš D kategorijos gatvės Kranto alėjos. Gatvės platinimui atidalinama dalis sklypo Kranto al. 6 suformuojant sklypą Nr. 3. Automobilių stovėjimo vietų poreikis planuojamai veiklai bus nustatytas techninio projekto rengimo metu. Sklypuose iš viso projektuojamos 130 automobilių stovėjimo vietų: 103 - požeminiame garaže sklype Nr. 1, 23 - požeminiame garaže Nr. 2 ir 4 antžeminės vietos sklype Nr. 2.

- Nagrinėti Šančių bendruomenės vizijos *Genius Loci* (toliau – Vizija) sprendiniai. Pirmame iš trijų Vizijos variantų sklype numatytas užstatymo intensyvumas (toliau – UI) 2 ir aukštingumas -30 m, antrame – 2 UI, aukštingumas - 21 m, trečiame – 2 UI, aukštingumas – 21 m, kas atitinka mūsų DP sprendinius. Vizijoje yra apibrėžtos teritorijos, turinčios vertingų požymių ir siūlomos reglamentuoti.

Tarybos narių klausimai architektui Ingai Tarnauskienei

- Klausama, kuo remiantis, gyvenamajai zonai pasirinktas toks didelis užstatymo intensyvumas? Kaip apibūdintumėte savo užstatymo morfotipą? Atsakyta, kad DP vyksta ilgai, koreguojant UI galima mažinti. Morfotipas - daugiabučių gyvenamųjų namų statyba, užstatymo tipas – laisvo planavimo.

- Klausama, ar sudėtinė DP teritorijų planavimo dokumentų dokumento dalis yra projektiniai pasiūlymai? Atsakyta - taip, jei tai nurodo planavimo organizatorius, šiuo atveju, planavimo organizatoriaus programoje buvo nurodyta rengti koncepciją, kurios išdava – projektiniai pasiūlymai.

- Pastebėta, kad projektiniuose pasiūlymuose yra 1,4 UI, o teritorijų planavimo dokumentuose – 2 UI, tarp vieno ir kito dokumento yra atotrūkis.

- Tarybos narys klausė, ar buvo atlikta urbanistinė visos aplinkos analizė? Atsakyta, kad DP yra teisinis dokumentas, kuris reikalauja nagrinėti tiek, kiek nurodyta planavimo organizatoriaus. Klausama, ar erdvinę tūrinę koncepciją rengė G.Natkevičiaus biuras, o jūs atlikot teritorinio planavimo veiksmus? Atsakyta - taip.

- Kokiam etape šiuo metu yra DP procedūros? Atsakyta, kad DP yra suderintas su visomis institucijomis ir atiduotas tikrinti į Valstybinę teritorijų planavimo inspekciją.

- Tarybos narys paprašė paaiškinti erdvinį, socialinį sprendinių pagrįstumą, kaip esamas užstatymas ir urbanistinė struktūra įtakoja sprendinius. Atsakyta, kad koncepcijoje pateikiama socialinių ryšių schema, socialinis pagrįstumas ir yra tai, kad projektuojama vietoje, kur jau yra sukurta infrastruktūra. Architektūrinė prasme - visa pakrantė užstatyta daugiabučiais gyvenamaisiais namais.

- Tarybos narys klausė, ar buvo bandyta tikrinti, leidžiamą 2 urbanistinį erdvinį intensyvumą, nes BP yra didelės apimties dokumentas, kuriame detalios nagrinėjama kiekvienos teritorijos galimybės. Atsakyta, kad darbas apėmė kultūros paveldo vertinimą, eismo analizę, buvo analizuojama projektinių pasiūlymų sprendinių insoliacija. DP užduotis buvo patikrinti, ar projektiniai pasiūlymai atitinka reikalavimus.

- Klausama, kas buvo nagrinėta iš socialinės infrastruktūros, užimtumas? Atsakyta, kad nagrinėta darželių ir mokyklų pasiekiamumas, o užimtumas - kintantis dalykas. Gerai išvystytas visuomeninis transportas. Buvo analizuoti 2 eismo intensyvumo scenarijai, abiem atvejais būtų užtikrintas aukščiausio lygio eismo pralaidumas. Eismo intensyvumas Kranto alėjoje menkas, prognozuojama, kad toks ir išliks, 93 -142 automobiliai piko metu nuo Juozapavičiaus prospekto.

- Pastebėta, kad, kai buvo Nemuno krantinės gatvės projekto svarstymas, D kategorijos gatvė buvo skaičiuojama 600 automobilių per valandą iš aptarnaujančios gatvės, ir tuo metu šitas kompleksas dar nebuvo vertintas. Atsakyta, kas eismo specialisto teigimu, bus aukščiausias (A) eismo kokybės lygis.

- Tarybos narys kalbėjo, kad, įprastai, kūrybinis procesas prasideda nuo vietos pažinimo, matavimo, konkrečių pastatų, po to einama prie architektūros, o, šiuo atveju, vyko priešingai? Atsakyta, kad, geriausia dirbti kartu, o pagrindinė užduotis yra įvertinti miesto BP, kurį rengiant mąstyta, kiek ir kaip miesto centras plėsis.

- Replikuota, kad vyksta atvirkštinis procesas ne nuo urbanistinio planavimo prie architektūros, bet nuo architektūros prie planavimo. Atsakyta, kad DP rengimą reglamentuoja teritorijų planavimo įstatymas ir planavimo organizatoriaus nustatyti dokumentai.

○ L.Tuleikis replikavo, kad BP yra kryptį numatantis dokumentas, o DP turi pagrįsti visus parametrus ir juo neturi būti tikrinami projektinių pasiūlymų sprendiniai. Kaip jūsų DP įgyvendina tvarios plėtros, erdvinius sprendinius, santykį su upe, gamta, gyvūnija? Atsakyta, kad PP atveriami vaizdai į upę, sklypas neužtvieriamas, darni plėtra įgyvendinama, kai 16-aukščių kontekste atsiranda kiti daugiabučiai.

○ Klausiamo, jūs nagrinėjot Šančių Viziją, koks požiūris į ją? Atsakyta, kad tai yra didelės apimties darbas, kuriame numatyta intensyvus pakrantės užstatymas, išsk. pietinę pusę. Detaliojo plano sprendiniai neprieštarauja Vizijai.

○ Žemųjų Šančių seniūnė Rita Namikė klausė, ar pastatai bus aptverti tvora? Atsakyta, kiek žinoma, bus paliktas ryšys su upe.

○ Klausiamo, ar pagrindiniame brėžinyje pažymėtos tūrių vietos gali kisti? Atsakyta, kad gali.

Paveldo specialistės Rasos Putrimienės pasisakymas (nuotoliu)

○ Išvados parengtos prieš 2 metus. Teritorijoje yra pastatų ar jų fragmentų, pastatytų prieš II pasaulinį karą, kas atitiktų saugotino amžiaus cenzą. Utilitarūs gamybiniai pastatai yra rekonstruoti arba prastos būklės, jų architektūrinė išraiška niekuo neypatinga. Tačiau išvada, galbūt, nebeteri prasmės, nes, vakar Žemųjų Šančių bendruomenė, kartu su nekilnojamojo paveldo eksperte Rasa Bertašiūte dėl šios teritorijos pastatų kreipėsi į Kultūros paveldo departamentą.

○ Sutinkamai su Architektūros įstatymo 12 str. II dalim, jei bendruomenė prieštarauja, norint griauti senesnius nei 50 m. pastatus, sprendimą turi priimti vertinimo taryba. Laikau si savo nuomonės, todėl kreipsiuosi ir aš į Kauno miesto vertinimo tarybą. Tada ir bus pateikta išvada.

Klausimai paveldo specialistei Rasai Putrimienei

○ Klausiamo, kokie jūsų kreipimosi motyvai, ar, kad apginti savo poziciją? Atsakyta, kad, taip.

○ Klausiamo, kokia yra pozicija. Atsakyta, kad, nors yra ikikarinių pastatų, bet kultūrinė jų vertė menka dar ir dėl būklės. Yra arkinio sandėlio gabaliukas, pietinė pusė - neaiškios pirminės paskirties pastatas. Dėl pastatų būklės, vertingų elementų nebuvimo ir fakto, kad tokių pastatų yra daugiau.

○ Klausiamo, kur dar Kaune yra toks pokarinis, silikatinių plytų geros meistrystės pastatas su ornamentika? Atsakyta, kad dėl administracinio pastato š/v kampe meistrystės spręs vertinimo taryba, profiliuoti karniziukai gerai sumūryti, bet labai abejotina, kad dėl to pastatas vertas kultūros paveldo registro.

○ Klausiamo, ar buvo analizuota urbanistiniu aspektu pagal užstatymo tipą, aukštingumą, ryšį su aplinka? Atsakyta, kad pastatai nėra kultūros paveldo vietovės teritorijoje, tik tokiu atveju nagrinėjama urbanistika.

○ Klausiamo, kad, jei pastatų paskirtis nėra aiški, ar nemanote, kad tai lemia poreikį tyrinėti? Atsakyta, pagal surinktus istorinius duomenis, kokie pastatai buvę, aišku tik, kad jie gamybinės paskirties, bet vien dėl to jie nėra verti kultūros vertybių registro. Vertinimo tarybai bandysiu surinkti daugiau istorinių duomenų.

○ Tarybos narys, pritardamas specialistės nuomonei, klausė, ar galima rasti faktų, kurie paliudytų reikšmingą tų pastatų istorinę vertę? Atsakyta, kad reiktų nagrinėti teritoriją detaliau, bet kol kas jokių faktų apie kokius įvykius ar asmenybes nėra.

○ Klausiamo, kokias vertingąsias savybes išskirtumėt Žemųjų Šančių urbanistiniame audinyje. Atsakyta, kad tai nėra saugoma urbanistinė vietovė, vertinti tik pastatai be urbanistinio konteksto.

III. TARYBOS ARGUMENTAI

○ Tarybos narių nuomone, metodas, kai detaliojo plano ir projektinių pasiūlymų autoriai bendradarbiauja ir derina sprendinius darbo eigoje, iš esmės yra pagirtinas. Tačiau, tarp detalaus plano pagrindinio brėžinio ir projektinių pasiūlymų yra prieštaravimas, nes gyvenamosios paskirties teritorijai detalajame numatytas per didelis intensyvumas, o projektuojamų pastatų grupė kelia abejonių dėl užstatymo morfotipo bei darnos su kontekstu. Tikėtina, kad bus sudėtinga sukurti komfortabilias sąlygas gyventojams, atitinkančias insoliacijos, žalių zonų, parkavimo reikalavimus esant 2UI. Maksimalus gyvenamosios paskirties užstatymas yra 1,4, ir toks DP būtų teisingesnis.

○ Dauguma tarybos narių kategoriškai nepritarė urbanistinei koncepcijai dėl didelio užstatymo intensyvumo, nebūdingo teritorijai užstatymo tankio ir ankštos erdvinės struktūros. Vieta, kurioje projektuojamas daugiabučių namų kvartalas, urbanistiniu požiūriu yra gana jautri, todėl detaliojo plano keitimas, įgalinantis daugiabučių statybą, neapsvarsčius visų pasekmių, nėra teisingas kelias.

- Dauguma Tarybos narių atkreipė dėmesį į tai, kad nepakankamai atskleista vietos istorinė kultūrinė paveldo vertė ir įvertintas daugiabučių poveikis miestovaizdžiui.
- Kitų Tarybos narių nuomone, teritorijos analizė pakankama, tankumo, intensyvumo rodikliai nustatyti, atliktos apklausos, nagrinėta net *Genius Loci* vizija, sprendiniai neprieštarauja aukštesnio lygmens patvirtintiems teritorijų planavimo dokumentams (BP, Aukštybinių pastatų išdėstymo specialusis planas). Detalus planas rengiamas šalia Kauno centrinės dalies, Šančių pakraštyje, kuri šiuo metu – nykstančio užstatymo komercinės (pramoninės) ir mažaaukštės gyvenamosios paskirties teritorija. Todėl yra tikslinga komercinę funkciją keisti gyvenamąja bei sklypo dalį perduoti infrastruktūros teritorijai. Detaliojo plano sprendiniai pakankamai detalūs ir tuo pačiu abstraktūs, neužkertantys kelio tolesniems projektavimo etapams. Nėra duomenų, kad teritorijoje būtų paveldo vertes turinčių pastatų, nes vien amžiaus cenzas savaime nėra įtraukimo į paveldo sąrašus kriterijus.
- Tarybos nuomone, didžiausia problema architektams yra ta, kad nėra pagrindinio dokumento - teritorijos vystymo koncepcijos bent jau aptariamai daliai Žemųjų Šančių, nes yra akivaizdu, kad Centro, Naujamiesčio teritorija driekiasi už Geležinkelio tilto vienintele įmanoma Kauno Naujamiesčio plėtrai kryptimi. Urbanistinė koncepcija, numatanti kompleksinį teritorijos vystymą, yra ypatingai reikalinga.

IV. TARYBOS IŠVADOS

Kauno regioninė architektūros taryba, išnagrinėjusi „Žemės sklypo Kranto al. 4 ir Kranto al. 6, Kaune detaliojo plano keitimo“ projektinius pasiūlymus, teikia išvadas:

1. Detaliojo plano sprendiniai neatitinka urbanistinio integralumo ir darnios tvaros plėtros reikalavimų, nes jame gyvenamajai paskirčiai numatytas per didelis užstatymo intensyvumas.
2. Detaliojo plano keitimas, rengiamas statinių statybos projektinių pasiūlymų pagrindu, lemia tai, kad naujos statybos gyvenamosios paskirties statinių užstatymo intensyvumo ir tankio didinimas iki ribinių verčių yra, Tarybos manymu, ilgalaikį neigiamą poveikį urbanistinei aplinkai lemiantis sprendinys.

V. TARYBOS REKOMENDACIJOS

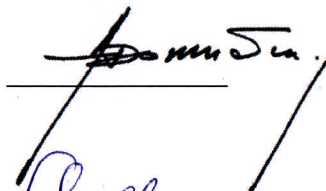
Kauno regioninė architektūros taryba, Taryba susipažino su DP sprendiniais išnagrinėjusi Projektą, teikia rekomendacijas:

1. Vadovaujantis Bendroju planu detalizuojant dviejų sklypų apimties teritorijos sprendinius, užstatymo intensyvumas galėtų būti apribotas iki 1,2.
2. Dėl esamų statinių griovimo rekomenduotinas platesnės apimties urbanistinės struktūros įvertinimas kultūros paveldo aspektais.

Kauno miesto savivaldybei:

3. Derinant skirtingus miesto plėtros galimybes (skirtingų visuomenės grupių interesus) Kauno mieste ir siekiant išlaikyti unikalios Šančių urbanistinės struktūros tapatumą, formuojant gyvenamosios paskirties teritorijas labai rekomenduotina inicijuoti kompleksinio teritorijų planavimo dokumento (miesto plėtros koncepcija) rengimą, išnaudojant rekreacines galimybes pagal įvairius scenarijus, įvertinti poveikį aplinkai ir nustatyti specialiąsias žemės naudojimo sąlygas, kultūros paveldo ir kraštovaizdžio vertybes.

Posėdžio pirmininkas



Vilius Adomavičius

Posėdžio sekretorė



Snieguolė Surblienė