

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – R. Ž., R.A. privatūs asmenys.

DETALIOJO PLANO KOREGAVIMO RENGĖJAS – UAB “Planuotojai”.
PV Laimutė Pėželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., Vaitiškių g.2.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre,
sklypo kadastro NR. 5250/0013:613.

Žemės sklypo savininkas - R. Ž., R.A. privatūs asmenys.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.
Sklypo plotas 0,1425 ha.

Kitos daiktinės teisės:

Servitutas: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) sklypams proj. Nr.1-6; 8-30.

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) sklypams proj. Nr.1-6; 8-30.

Servitutai: teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantys).

Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis naudotis pėsčiųjų taku (tarnaujantis) (viešpataujantys).

Servitutai nustatyti detaliojo plano sprendiniuose, neįregistruoti Nekilnojamojo turto registro duomenų banko išrašė.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos (VI skyrius, 2 skirsnis).

RENGIMO TIKSLAS:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., kadastrinis Nr. 5250/0013:52 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-21 įsakymu Nr. ĮS-1309 koregavimas, koreguojant statybos zoną, statybos ribą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., Vaitiškių g.2.

KOREGUOJAMA:

- 1) Statybos riba.
- 2) Statybos zona.
- 3) Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

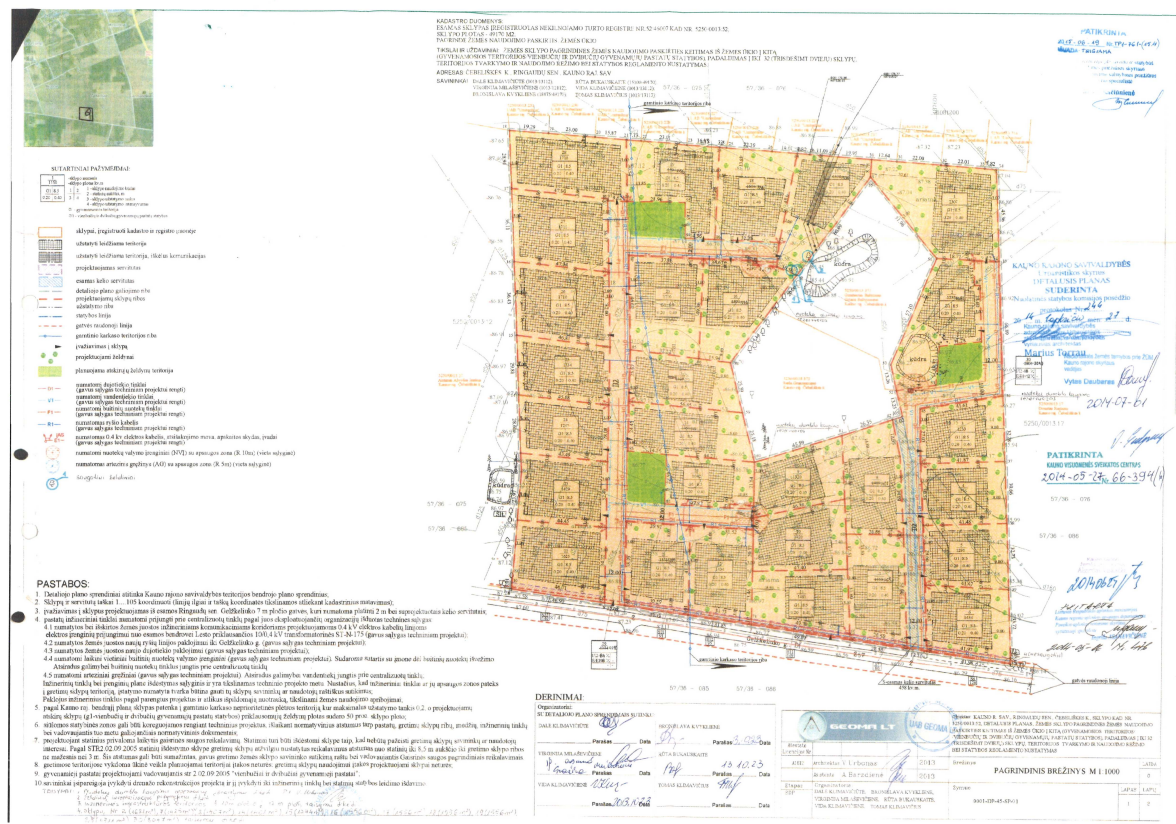
SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., kadastrinis Nr. 5250/0013:52 detalusis planas, patvirtintas Kauno raj. savivaldybės administracijos direktoriaus 2015-07-21 įsakymu Nr. ĮS-1309.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	1	6	0

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai atitinka Kauno raj. savivaldybės teritorijos bendrojo plano I - ojo pakeitimo sprendinius (patvirtinta Kauno raj. sav. tarybos 2014 - 08 - 28 sprendimu Nr. TS - 299).

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ringaudų sen., Čebeliškės k., kad. Nr. 5250/0013:52 detaliojo plano ištrauka



Koregavimo procedūros atliekamos vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimo 3 straipsnio 1 dalies bei teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 8 punktu.

Detalioju planu nustatyti privalomieji sklypo reikalavimai nekeičiami. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais ir kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

Koreguojama detalioju planu nustatyti privalomieji teritorijos tvarkymo ir naudojimo reglamentai: statybos zona, statybos riba, planuojamas aprūpinimas inžineriniais tinklais būdas. Parenkama inžinerinių objektų: buitinių nuotekų valymo nauja vieta.

Į užstatymo tankį įsiskaičiuoja pastato ir turinčių stogą inžinerinių statinių antžemine dalimi užstatomas plotas. Reglamentai nesikeičia.

Teritorijos naudojimo reglamentai

	Patvirtintame detaliojame plane - sklypas Nr.7	Po detaliojo plano koregavimo
Leistinas pastatų aukštis (m)	8,50	8,50

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Leistinas užstatymo tankis	0,2	0,2 (20%)
Leistinas užstatymo intensyvumas	0,4	0,4

GAISRINĖ SAUGA

Pagal patvirtintą detalų planą, papildomai derinama techninio projekto metu.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas. Atliekant techninį projektą statiniai turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę, konkrečiu atveju numatoma E klasė, energetinio naudingumo koeficientas A++ klasės.

Statybos rūšis.

Vadovaujantis STR 1.01.08:2002, p.9, statybos rūšis - nauja statyba.

Statybos paskirtis.

Statinys – gyvenamasis namas, pagal STR 1.01.09:2003 “Statinių klasifikavimas pagal jų naudojimo paskirtį”.

Statinių kategorija.

Pastatas pagal STR 1.01.06:2010 „Ypatingi statiniai“ priskiriamas neypatingų statinių kategorijai.

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vienbutis) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: gyvenamas namas.

GRETIMYBĖS:

Žemės sklypas **Vaitiškių g. 2** ribojasi:

Tarp taškų (1, 2, 3) – Vaitiškių gatve, privačioje žemėje.

Žemės sklypas kad. Nr.5250/0013:618.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

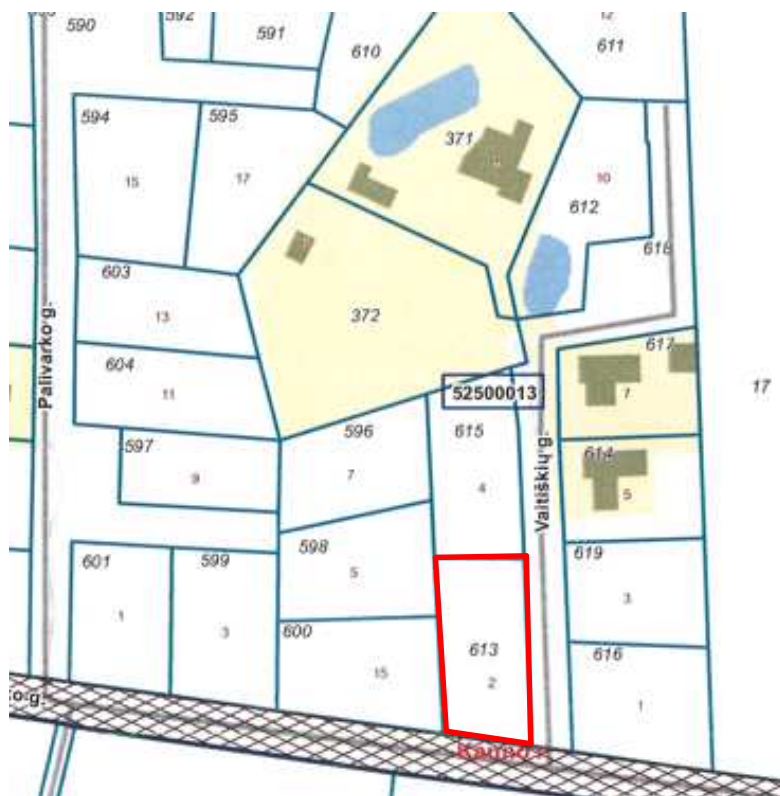
Naudojimo būdas: atskirųjų želdynų teritorijos; susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos. Sklypo plotas - 0,3047 ha.

Tarp taškų (3 - 4) – Gelžkeliuko gatve, valstybės žemėje.

Registro Nr. 44/1414883. Unikalus daikto Nr.4400-2145-9374. Sudarymo data 2011-03-09.Nuosavybės teisė: Kauno rajono savivaldybė.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	3	6	0

Tarp taškų (4, 5, 6) – žemės sklypu Gelžkeliuko g. 15, kad. Nr.5250/0013:600. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,1481 ha.



Tarp taškų (6 - 7) – žemės sklypu Palivarko g.5, kad. Nr.5250/0013:598. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,1420 ha.

Tarp taškų (7 - 1) – žemės sklypu Vaitiškių g.4, kad. Nr.5250/0013:615. Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita. Žemės sklypo naudojimo būdas:vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos. Sklypo plotas – 0,1407 ha.

LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI IR ĮRENGINIAI:

Vadovaujantis UAB "Kauno vandenys" išduotomis 2022-09-07 Nr. 54-3013 vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui prisijungimo sąlygomis, projektuojami laikini buitinių nuotekų valymo įrenginiai savo sklype. Tai laikini įrenginiai iki kol bus vykdomi centralizuotų ūkio - buitinių nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale.

Vandentiekio tinklai prijungiami nuo artzinio gręžinio numatomo įrengti žemės sklype kad. Nr.5250/0013:618 atskirųjų želdynų teritorijos dalyje, suprojektuotoje detaliojame plane.

Žemės sklypo kad.Nr.5250/0013:613 savininkai yra bendraturčiai žemės sklypo kad.Nr.5250/0013:618, kuriame suprojektuotas artzinis gręžinys.

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Projektuojami biologiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai ir artezinis gręžinys yra laikini iki kol bus vykdomi centralizuotų vandentiekio ir ūkio - buitės nuotekų tinklų klojimo darbai šiame gyvenamųjų namų kvartale. Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinių arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

Buitinių nuotekų valymo įrenginių apsaugos zona gretimoms sklypams įtakos nedaro.

Projektuojamas sklypas patenka į gamtinio karkaso neprioritetinės plėtros teritoriją. Pagal gamtinio karkaso nuostatus, gamtinio karkaso teritorijose, kurias bendrieji planai numato urbanizuoti, turi būti formuojamos tarpusavyje besijungiančios atskirųjų želdynų struktūros, sudarančios ne mažiau kaip 50 % teritorijos ploto. Pakoregavus statybos zoną projektuojamame žemės sklype Vaitiškų g.2, šis procentas nesikeičia.

Detaliojo plano koregavimui raštu pritarė žemės sklypo savininkas.

Ataskaita apie rengiamą (koreguojamą) teritorijų planavimo dokumentą

Informacija apie rengiamą (koreguojamą) teritorijų planavimo dokumentą, planavimo tikslus ir uždavinius, informacija apie pasiūlymų teikimo tvarką ir susipažinimo su parengtu teritorijų planavimo dokumentu skelbta:

Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą: pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta	2022 - 10- 21d. Kauno rajono savivaldybės interneto svetainėje TPDRIS
Išsiųsti registruoti laiškai gretimų žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą	2022 - 10 - 19 d.
DP ekspozicija Kauno rajono savivaldybės skelbimų lentoje ir TPD rengėjo patalpose	nuo 2022 - 10 - 31
DP ekspozicija Ringaudų Seniūnijos skelbimų lentoje	Dokumentai pateikti 2022 - 10 - 21 d.
Informacija dienraštyje „Laikinoji Sostinė“	2022 - 10 - 29 d.
Viešinimui skirtas laikas (susipažinti su parengtais DP sprendiniais)	10 darbo dienų nuo 2022-10-31 d. iki 2022-11-15 d. skaitytinai
Detaliojo plano sprendinių vieša ekspozicija	iki 2022- 011 – 15 d. Ringaudų seniūnijos, Kauno rajono savivaldybės miesto planavimo ir architektūros skyriaus skelbimų lentoje, TPD rengėjo patalpose - UAB „Planuotojai“, patalpose

PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	5	6	0

Pakoregavus koreguojamo detaliojo plano brėžinyje naikinamos statybos zoną, papildomai paviėšinta:

Informacija apie rengiamą teritorijų planavimo dokumento viešinimą: pranešimas apie teritorijų planavimo dokumento viešinimą, pagrindinis brėžinys, aiškinamasis raštas patalpinta	2023 - 01- 09d. Kauno rajono savivaldybės interneto svetainėje TPDRIS
Išsiųsti registruoti laiškai gretimų žemės sklypų savininkams pagal deklaruotą gyvenamąją vietą	2023 - 01 - 06 d.
DP ekspozicija Kauno rajono savivaldybės skelbimų lentoje ir TPD rengėjo patalpose	Dokumentai pateikti 2023 - 01 - 06d.
DP ekspozicija Ringaudų Seniūnijos skelbimų lentoje	Dokumentai pateikti 2023 - 01 - 06 d.
Viešinimui skirtas laikas (susipažinti su parengtais DP sprendiniais)	10 darbo dienų nuo 2023-01-16 d. iki 2023-01-27 d. skaitytinai

Informacija susijusi su parengtu detaliojo plano koregavimo projektu gretimų žemės sklypų savininkams išsiųsta registruotais laiškais, pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

Visi kaimyninių žemės sklypų savininkai informuoti laiškais.

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

GALIMA STATYBOS ĮTAKA APLINKAI, GYVENTOJAMS, GRETIMOMS TERITORIJOMS

Detaliojo plano koregavimo sprendiniai nepažeidžia trečiųjų asmenų interesų. Įvertinus ūkinės veiklos pobūdį, gretimų žemės sklypų ir teritorijų paskirtį, planuojamos teritorijos inžinerinį aprūpinimą, cheminę, biologinę įtaką daroma išvada: Patvirtinto detaliojo plano sprendinių koregavimas nepablogina esamų gretimų žemės sklypų naudojimo, nesukelia naujų padarinių gyvenimo kokybei, neigiamų socialinių, ekonominių pasekmių ir žalingo poveikio aplinkai nedaro, nepažeidžia Lietuvos Respublikos įstatymų ir kitų teisės aktų.

Projekto vadovė Laimutė Pėželienė



PLAN -2022 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
	6	6	0