

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – privatūs asmenys: R. M., R. M.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Svajonių g.32.

Žemės sklypo savininkai: R. M., R. M.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr. 5250/0011:445.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypo plotas 0,1040 ha.

Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

Kelių apsaugos zonos (III skyrius, 2 skirsnis).

Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).

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

Paviršinių vandens telkinių apsaugos zonos (VI skyrius, 7 skirsnis).

Servitutai įregistruoti NT registre.

- Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis (tarnaujantis) - 92 kv.m;
- Kelio servitutas: teisė važiuoti transporto priemonėmis (viešpataujantis)- 2012kv.m;
- Servitutas: teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 284 kv.m;
- Servitutas: teisė tiesti požemines ir antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 8243 kv.m;

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės 2005-12-09 administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-1768 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., kad. Nr.5250/0011:334 - 5250/0011:346, detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., Svajonių g.32.

Koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno rajono savivaldybės 2005-12-09 administracijos direktoriaus įsakymu Nr.ĮS-1768 patvirtinto žemės sklypų Kauno r. sav., Ringaudų sen., Virbališkių k., kad. Nr.5250/0011:334 - 5250/0011:346, detaliojo plano koregavimas neprieštarauja:

Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1-ojo pakeitimo, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2014-08-28 sprendimu Nr.TS-299 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos bendrojo plano 1- ojo pakeitimo

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimo projektas Svajonių g. 32 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.	lapas	lapų	laida
	1	6	0

tvirtinimo", 2017-11-16 sprendimu Nr.TS-411 ir 2020-05-28 sprendimu TS-233 sprendiniams.

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statinyš – 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 (vieno buto) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

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

Projektuojamas pastatas bus statomas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų. Galutiniai sklypo tvarkymo projektiniai sprendiniai bus pateikti techniniame projekte.

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. Namas projektuojamas detaliuoju planu suprojektuotoje statybinėje zonoje.

Nuo projektuojamo buitinių nuotekų valymo rezervuaro iki projektuojamų vandentiekio tinklų (įvado) išlaikomas norminis 7,00m atstumas.

Atliekant techninį projektą statinyš turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

GAISRINĖ SAUGA

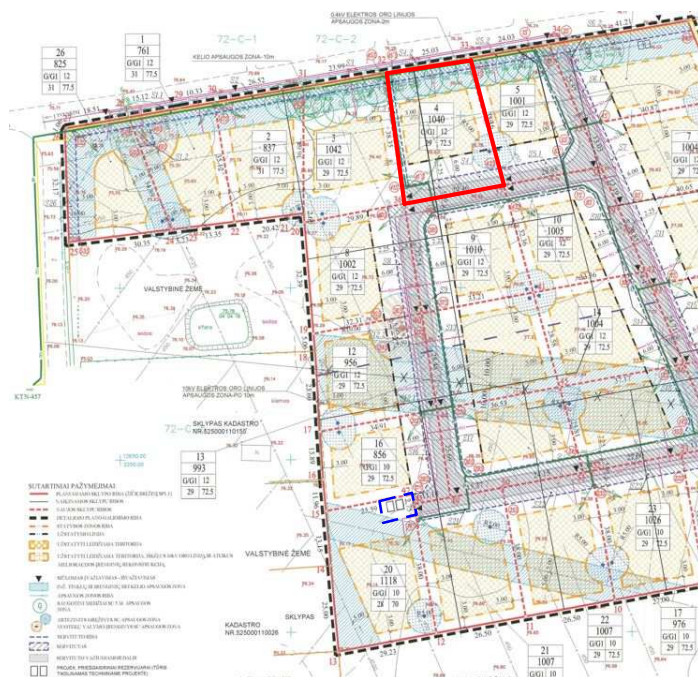
Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detaliajame plane.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuotų priešgaisrinių saugos rezervuarų ir gyvenvietėje esančių priešgaisrinių įrenginių.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuotų priešgaisrinių saugos rezervuarų ir gyvenvietėje esančių priešgaisrinių įrenginių.

Papildomai derinama techninio projekto metu. Techninio projekto metu suprojektuoti gaisrinius hidrantus ant įrengtos vandentiekio linijos.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimo projektas Svajonių g. 32 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.	lapas	lapų	laida
	2	6	0



PATVIRTINTO DETALIOJO PLANO IŠTRAUKA

Projekte koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

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

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.4	Koreguojant detalųjį planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Gyvenamosios teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Žemės sklypo naudojimo pobūdis	Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 12,00 m	iki 12,00 m
Užstatymo tankis	29%	29%
Užstatymo intensyvumas	0,72	0,72

Nustatyti servitutai žemės sklype detaliuoju planu, registruoti NT registre servitutai, nekeičiami.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimo projektas Svajonių g. 32 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.	lapas	lapų	laida
	3	6	0

GRETIMYBĖS:

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypo Svajonių g.32 gretimybė - Žalioji gatvė valstybės žemėje.



Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas [Svajonių g.13.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:440.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypo plotas - 0,1010.

Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypas [Svajonių g.30.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:442.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

Sklypo plotas - 0,1042.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas [Svajonių g.1.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr.5250:0011:446.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

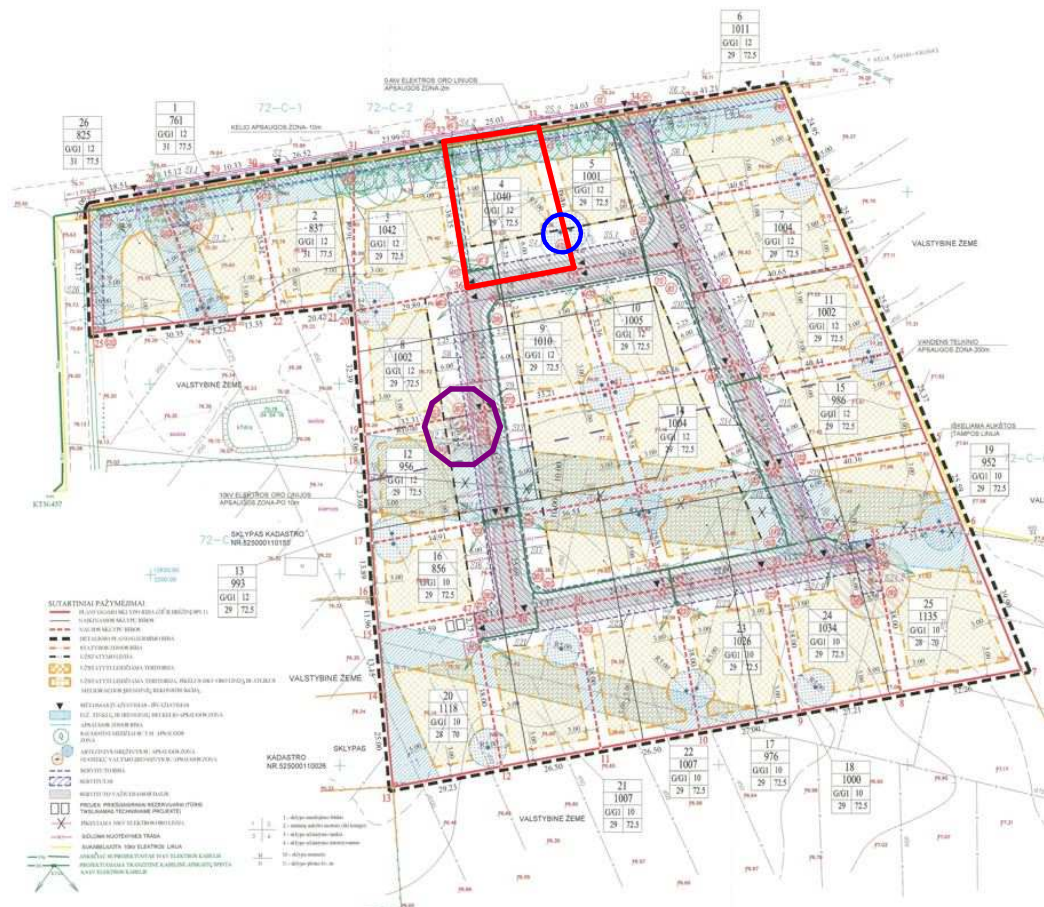
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;

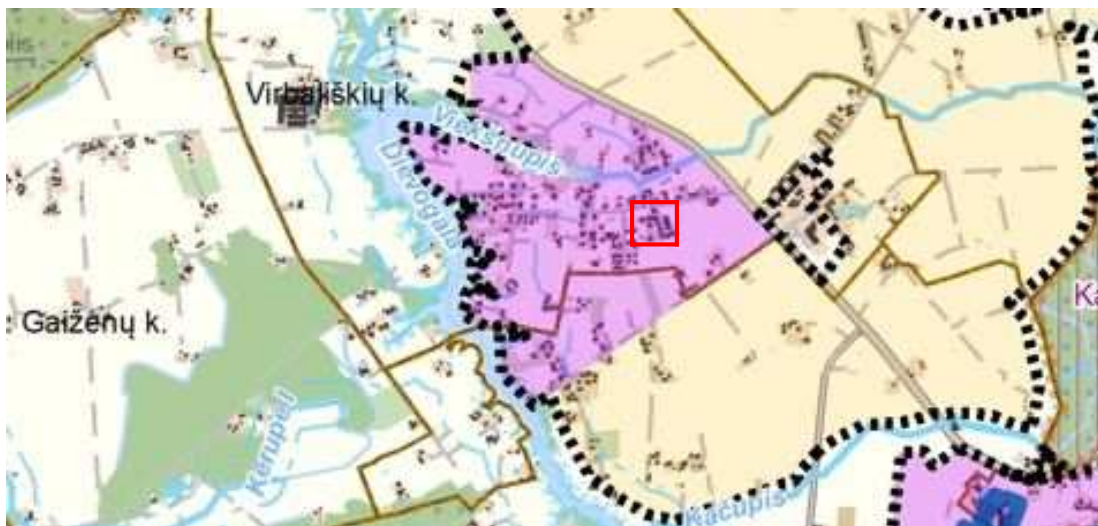
Sklypo plotas - 0,1042.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimo projektas Svajonių g. 32 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:



Detaliajame plane buvo suprojektuoti grupiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai sklypams ir artezinis gręžinys kiekvienam suprojektuotam sklypui atskirai.



Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo **ĮSTRAUKA**

Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo koregavimu", patvirtintu Kauno r. sav. tarybos 2022-12-20 sprendimu Nr.TS-386, planuojama teritorija patenka į viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritoriją. Šiai teritorijai

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimo projektas Svajonių g. 32 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.	lapas	lapų	laida
	5	6	0

taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Pagal UAB "Kauno vandenys" 2023-01-18 Nr.54-116 išduotas prisijungimo sąlygas, projektuojamus vandentiekio tinklus jungtis prie kvartalui įrengtų vietinio vandentiekio įrenginių. Projektuojami vandentiekio tinklai prijungiami prie privačiomis lėšomis įrengto vandens gręžinio. Gautas privačiomis lėšomis įrengto artezinio gręžinio savininko sutikimas (2022-11-08 sutikimas).

Žemės sklype Svajonių g.32, projektuojami laikini vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai .

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie suprojektuotų grupinių vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių nesijungiamo.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama Vyriausybės nustatyta supaprastinta teritorijų planavimo dokumentų viešinimo procedūrų tvarka :

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;
- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami kaimyninių žemės sklypų savininkai registruotais laiškais pagal deklaruotą gyvenamąją vietą.

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

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 -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdo koregavimo projektas Svajonių g. 32 Virbališkių k., Ringaudų sen., Kauno r. sav.	lapas	lapų	laida
	6	6	0