

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – UAB „Riktinga“.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2.

Projektuojamas sklypas registruotas Nekilnojamojo turto registre, sklypo kadastro Nr. 5247/0007:792.

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis: kita.
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos.
Sklypo plotas 0,1003 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).

Servitutai įregistruoti NT registre:

- Kelio servitutas - teisė naudotis keliu (tarnaujantis) - 333 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis) - 333 kv.m;
- Servitutas - teisė tiesti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis) - 6564 kv.m;
- Kelio servitutas - teisė naudotis keliu (viešpataujantis) - 6564 kv.m.

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr.TS-227 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kadastro Nr.5247/0007:30 detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2.

Koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., kad. Nr.5247/0007:30 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007 m. lapkričio 22 d. sprendimu Nr.TS-227, koregavimas.

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

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	lapas	lapų	laida
	1	8	0

Statybos rūšis.

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

Statybos paskirtis.

Statinsys – 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 (dviejų butų) pastatas (namas).

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

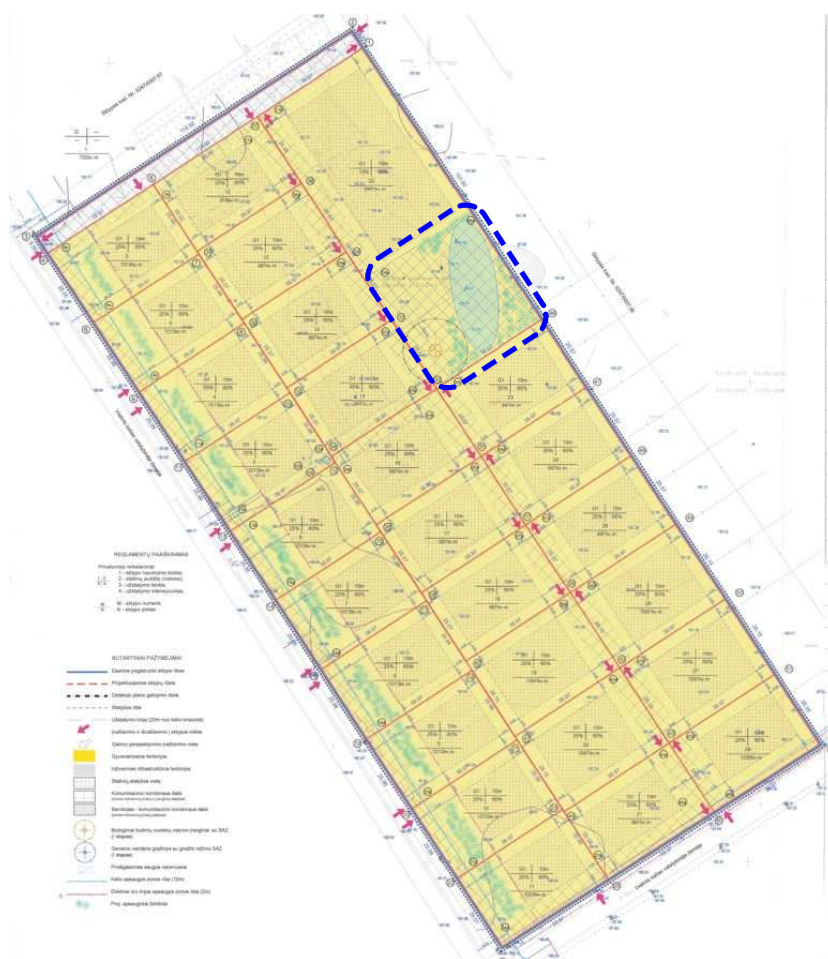
Techninio projekto metu numatoma statyti naują pastatą. Numatomo statyti statinio veiklos pobūdis: dvibutis gyvenamasis namas.

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

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detalajame plane.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuoto vandens telkinio.



PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	lapas	lapų	laida
	2	8	0

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 statinys turi atitikti reikalaujamą pastato akustinio komforto sąlygų klasę ir energetinio naudingumo koeficiento klasę.

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.11	Koreguojant detalųjį planą
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas Naudojimo pobūdis:	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos	Gyvenamosios teritorijos Mažaaukščių gyvenamųjų statybos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 10,00 m	iki 10,00 m
Užstatymo tankis	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,6	0,6

Nustatyti servitutai žemės sklype detaliuoju planu, nekeičiami.

Naujai registruojant žemės sklypą, žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos.

GRETIMYBĖS:

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas [Lakštingalų g.41.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:791.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos.

Sklypo plotas - 0,1013 ha.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	lapas	lapų	laida
	3	8	0



Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas [Debesų g.2.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:778.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos.

Sklypo plotas - 0,0987 ha.

Žemės sklypas [Debesų g.4.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5247/0007:777.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų statybos.

Sklypo plotas - 0,1097 ha.

Vakaruose gretimybė:

[Lakštingalų gatvė](#) valstybės žemėje.

Registro Nr.44/1407698.

Unikalus daikto Nr. 4400-2132-4805.

Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė.

Nuosavybė: Kauno rajono savivaldybė.

Turto patikėjimo teisė: Kauno rajono savivaldybės administracija, 2022-03-21 perdavimo - priėmimo aktas Nr.NA-5.

Kaimynas už gatvės - žemės sklypas, kadastro Nr.5247:0007:75.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas - 3,1288 ha.

Pietuose gretimybė:

[Kampiškų gatvė](#) valstybės žemėje.

Gatvės kategorija - D, pagalbinė gatvė. Gatvės riba tarp raudonųjų linijų - minimalus atstumas - 12,00m (pagal STR 2.02.04:2014 "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai").

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškų k., Kampiškų g.2	lapas	lapų	laida
	4	8	0

Bendri buitinių nuotekų valymo įrenginiai

Bendras artezinis gręžinys

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

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	5	8	0



Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI

Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija, kurioje numatomas centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotasis arba individualusis nuotekų tvarkymas

veiklą vykdo viešasis vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

veiklą vykdo kitas (ne viešasis) vandens tiekėjas ir nuotekų tvarkytojas

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Giraitės vandenys"

infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys"

geriamojo vandens tiekimo infrastruktūros plėtrą vykdo iniciatorius arba UAB "Kauno vandenys", nuotekų tvarkymas individualusis

Riba skirianči UAB "Giraitės vandenys" ir UAB "Kauno vandenys" aptarnaujamąs teritorijas

Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas

centralizuotoji vandens tiekimo sistema

centralizuotoji nuotekų tvarkymo sistema

individualusis nuotekų tvarkymas

Kiti objektai

Nuotekų sirblinė

- esama
- planuojama
- esama privati

individualūs nuotekų valymo įrenginiai / kaupimo rezervuaras

inžinerinių komunikacijų koridorius

Apsaugos zonos

Vandenvietės

1-oji (griežto režimo) apsaugos juosta

2-oji (mikrobinės taršos apribojimo) juosta

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (A sektorius)

3-oji (cheminės taršos apribojimo) juosta (B sektorius)

50 m taršos apribojimo juosta

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai 27 (dvidešimt septyniems) sklypams ir bendras artezinis gręžinys projektuojamoje teritorijoje.

Pagal UAB "Kauno vandenys" 2022-10-04 Nr.54-3262 išduotas prisijungimo sąlygas vandens tiekimui ir nuotekų šalinimui, neturint galimybių prisijungti prie centralizuotų privačiomis lėšomis įrengtų vandentiekio ir ūkio-buities nuotekų tinklų Lakštingalų ir Ažuolų gatvių sankirtoje, projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype. Žemės sklype Kampiškių g.2 suprojektuoti buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Tai laikini buitinių nuotekų valymo įrenginiai.

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	6	8	0

PLAN -2023 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS	lapas	lapų	laida
Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	7	8	0

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 Koregavimo projektas Kauno r. sav., Alšėnų sen., Kampiškių k., Kampiškių g.2	lapas	lapų	laida
	8	8	0