

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – privatus asmuo - R.G.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26.

- Kadastro Nr. 5283/0001:323.
- Žemės sklypo plotas: 0,1172 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatus asmuo - R.G.
- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu:
Servitutas - teisė tiesti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku, varyti galvijas (tarnaujantis).

• **Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:**

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

Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos(III skyrius, 10 skirsnis).

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

PASTATAS: gyvenamasis namas. Unikalus daikto Nr.4400-6228-9810. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr.TS-194 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., (registro Nr.52/49269), kad.Nr.5283/0001:92 detaliojo plano koregavimas, koreguojant planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj. sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26.

Koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.

SPRENDINIAI:

Kauno r. sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., (registro Nr.52/49269), kad.Nr.5283/0001:92 detaliojo plano, patvirtinto Kauno rajono savivaldybės tarybos 2006-08-24 sprendimu Nr.TS-194, 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).

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”.

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26	lapas	lapų	laida
	1	5	0

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). Unikalus daikto Nr.4400-6228-9810. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Statomo statinio veiklos pobūdis: vienbutis gyvenamasis namas.

Projektuojamas pastatas pastatytas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų.

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.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas patvirtintame detalajame plane.

Patvirtinto detaliojo plano sprendiniuose gaisrų gesinimas numatomas iš suprojektuoto priešgaisrinio hidranto.



Suprojektuotas priešgaisrinis hidrantas detalajame plane



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.17	Koreguojant detalųjį planą
--	---	----------------------------

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26	lapas	lapų	laida
	2	5	0

Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos	Vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 8,5 m	iki 8,5 m
Užstatymo tankis	27,5%	27,5%
Užstatymo intensyvumas	0,82	0,82

Nustatyti servitutai žemės sklype detalioju planu, nekeičiami.

GRETIMYBĖS:

Vakaruose gretimybė:

Privažiavimo kelias valstybės žemėje.

Žemės sklypo [Dobilų g.24.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:465.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: vienbučių ir dvibučių gyvenamųjų pastatų teritorijos
Sklypo plotas - 0,1938.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypo [Dobilų g.28.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:322.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas - 0,1161.

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypo [Dobilų g.17.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:308.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Sklypo plotas 0,1426 ha.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:260.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Sklypo plotas 0,4311 ha.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

Vadovaujantis Kauno r. sav. "Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26	lapas	lapų	laida
	3	5	0

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.

Koreguojamas žemės sklypas



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

Artimiausi UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojami nuotekų tvarkymo tinklai yra Muniškių k., nutolę nuo sklypo ribos apie 2 km.

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai 17 (septyniolikai) sklypų projektuojamoje teritorijoje.

Pagal UAB "Giraitės vandenys" išduotas prisijungimo sąlygas nuotekų tvarkymui, projektuojami vietiniai buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype.

Magistralinių lietaus nuotekų tinklų paklotų artimoje teritorijoje nėra. Projektuojama paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpa.

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

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

VISUOMENĖS INFORMAVIMAS

Vadovaujantis teritorijų planavimo įstatymo pakeitimais informacija visuomenei apie kompleksinio teritorijų planavimo dokumento koregavimą skelbiama

PLAN -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26	lapas	lapų	laida
	4	5	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 -2024 - DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.26	lapas	lapų	laida
	5	5	0