

## AIŠKINAMASIS RAŠTAS

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – Kauno rajono savivaldybės administratorius.  
Adresas :Savanorių pr. 371, Kaunas. Informacija(+370 37) 305 503. El.p. info@krs.lt

**PLANAVIMO ORGANIZATORIUS** – UAB "Erelita".

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

- Kadastro Nr. 5220/0001:296.
  - Žemės sklypo plotas: 1,0074 ha;
  - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
  - Žemės sklypo naudojimo būdas: pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;
- Naudojimo būdas: komercinės paskirties objektų teritorijos;
- Savininkas: UAB "Erelitos baldai".
  - Kitos daiktinės teisės: servitutas įregistruotas NT Registre, nustatytas detaliuoju planu: Servitutas - teisė aptarnauti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis).
  - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
- Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, 4 skirsnis).  
Skirstomųjų dujotiekių apsaugos zonos (III skyrius, 6 skirsnis).  
Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 10 skirsnis).  
Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, 11 skirsnis).

### RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono valdybos 2003 m. vasario 04 d. sprendimu Nr.40 patvirtinto žemės sklypo Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m. (kadastro Nr. 5220/0001:279), detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4 (kadastro Nr.5220/0001:296).

### Projekte koreguojama:

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

### SPRENDINIAI:

Žemės sklypo Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m. (kad. Nr.5220/0001:279) detalusis planas patvirtintas Kauno rajono valdybos 2003 m. vasario 04 d. sprendimu Nr.40.

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

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

Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

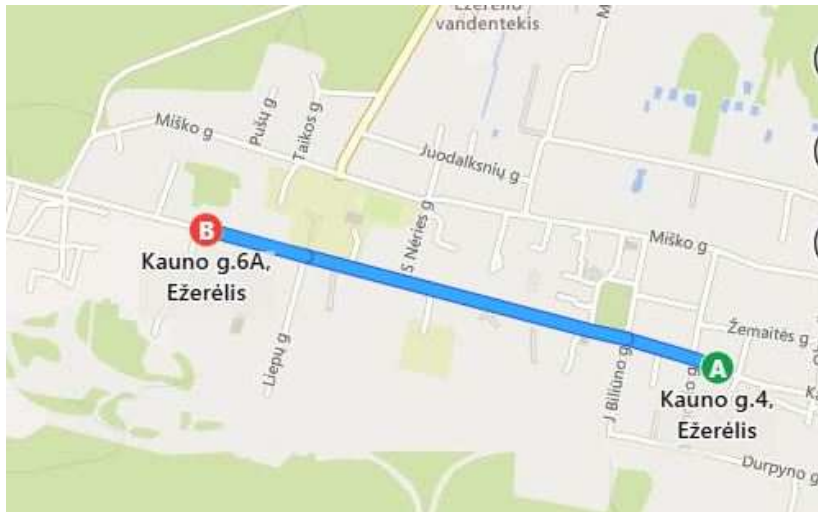
### GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimui įrengti priešgaisrinį hidrantą nėra galimybių, nėra pakankamo slėgio esamuose vandentiekio tinkluose. To pasekoje žemės sklype Kauno g.4, projektuojami ir įrengiami priešgaisriniai rezervuarai. Konkreti rezervuarų vieta

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS<br>Koregavimo projektas<br>Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4 | lapas | lapų | laida |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
|                                                                                                     | 1     | 5    | 0     |

parenkama rengiant techninį projektą.

- Gaisro plitimo į gretimus statinius ribojimas.  
Gaisro plitimas į gretimus pastatus bus skaičiuojamas techninio projekto metu.
- Teritorijų, atsižvelgiant į esamų priešgaisrinių gelbėjimo pajėgų padalinių dislokaciją išdėstymas.  
Artimiausia Kauno m. priešgaisrinė gelbėjimo valdyba: Ežerėlio ugniagesių komanda – Kauno g. 6A, Ežerėlis, Ežerėlio sen., LT-53395 Kauno rajono sav.



Trumpiausias atstumas nuo priešgaisrinės gelbėjimo tarnybos iki projektuojamo žemės sklypo apie 200 m.



Priešgaisrinė gelbėjimo tarnyba yra aprūpinta specialia gaisro gesinimo ir gelbėjimo technika, tad galima teikti, jog tarnybų efektyvumas yra pakankamas.

## HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla šiuometu nevykdoma ir ateityje nenumatoma vykdyti.

Žemės sklype Kauno g.4 gamyba nevystoma, projektuojamoje teritorijoje sandėliuojamos baldų detalės ir gaminiai. Žemės sklypas Kauno g.4 nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

Pagrindinė baldų gamyba vykdoma žemės sklype Kauno g.2, Ežerėlyje. Sanitarinės apsaugos zonos sutampa su žemės sklypo ribomis.

| AIŠKINAMASIS RAŠTAS<br>Koregavimo projektas<br>Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4 | lapas | lapų | laida |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
|                                                                                                     | 2     | 5    | 0     |

**Detalioju 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 detalų planą - sklypas Nr.1                            | Koreguojant detalų planą: Kauno g.4                                                        |
| Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis | Kita                                                                                       | Kita                                                                                       |
| Žemės sklypo naudojimo būdas                | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;<br>Komerčinės paskirties objektų teritorijos | Pramonės ir sandėliavimo objektų teritorijos;<br>Komerčinės paskirties objektų teritorijos |
| Pastato aukštis                             | 1-3 aukštai                                                                                | 1-3 aukštai                                                                                |
| Užstatymo tankis                            | 40%                                                                                        | 40%                                                                                        |
| Užstatymo intensyvumas                      | 0,9                                                                                        | 0,9                                                                                        |

Nustatyti žemės sklype servitutai detalioju planu, nekeičiami.

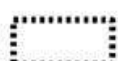
#### **LAUKO INŽINERINIAI TINKLAI:**

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.



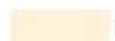
**Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA**

#### **SUTARITINIAI ŽYMĖJIMAI**

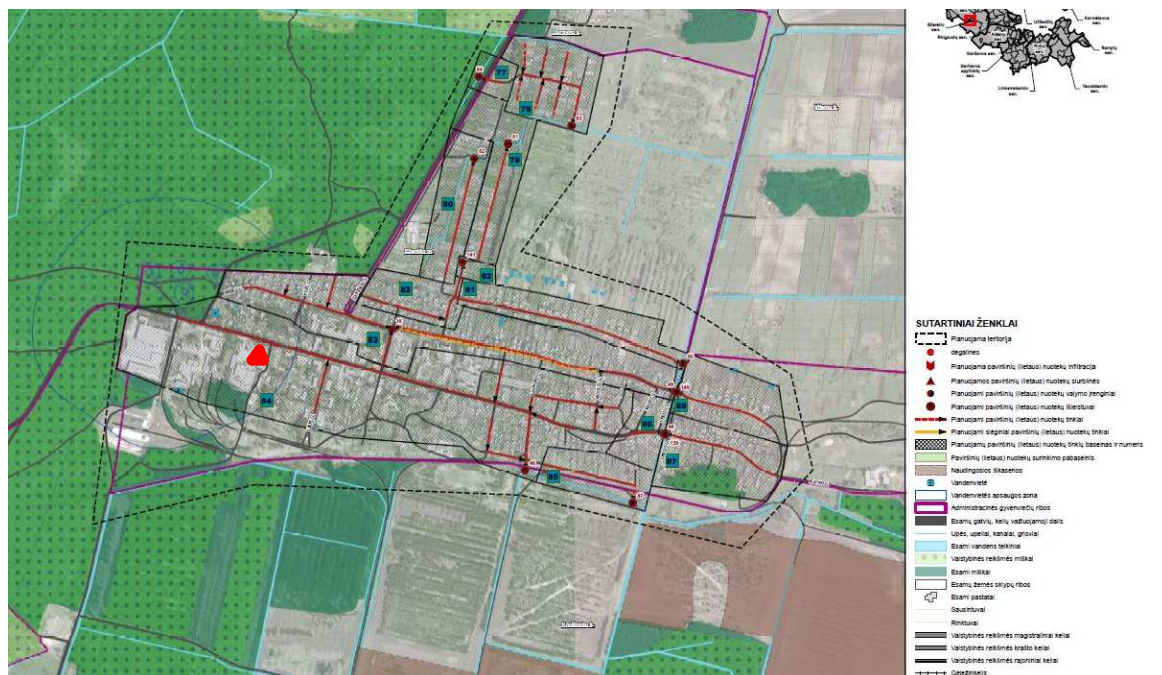
 Viešojo geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo teritorija

#### **Vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo būdas**

 centralizuotasis geriamojo vandens tiekimas ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymas

 individualusis geriamojo vandens tiekimas ir nuotekų tvarkymas

|                                                                                                            |       |      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b><br>Koregavimo projektas<br>Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4 | lapas | lapų | laida |
|                                                                                                            | 3     | 5    | 0     |



Vadovaujantis Kauno raj. savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano, patvirtinto Kauno raj. sav. tarybos 2019-09-26 sprendimu Nr.TS-345 sprendiniais, koreguojamas žemės sklypas patenka į specialiojo plano galiojimo ribas.

UAB „Giraitės vandenys“ eksploatuojamų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo tinklų Ežerėlio miestelyje nėra. Žemės sklype Kauno g. 4, projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos. Brėžinyje projektuojamų paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpų vieta pažymėta sąlyginai. Tikslī lietaus nuotekų tinklų ir projektuojamų lietaus nuotekų surinkimo talpų vieta ir dydis bus suprojektuota rengiant pastato techninį projektą.

Paviršinės lietaus nuotekos bus surenkamos į rezervuarus. Išvalytas lietaus vanduo bus naudojamas gaisrų gesinimui.

Statybos zona ir statybos riba koreguojama, norint įteisinti stoginę.

Vandentiekio d50m tinklas ir elektros kabelis, kertantis stoginę, naikinami. Vandentiekio įvadas į pastatą 2G1p yra pajungtas nuo esamo šulinio Nr.121 Kauno gatvėje. Elektros kabelis nenaudojamas.

Stoginė pastatyta neišlaikant norminio atstumo nuo gretimo žemės sklypo Kauno g.4A ribos. Sutikimas statyti 1,00m atstumu nuo sklypo ribos, pridedamas.

Projektuojamo žemės sklypo ribos Kauno g.4, nesutampa su Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m. (žemės sklypo kadastro Nr.5220/0001:279) detalajame plane patvirtinto Kauno rajono valdybos 2003-02-04 d. sprendimu Nr.40, suprojektuotomis žemės sklypo Nr.1 ribomis.

Nacionalinė žemės tarnyba 2021-08-17, Nr.7SK-1939-(14.7.110E) patvirtino žemės sklypo kad.Nr.5220/0001:296, esančio Kauno g.4, Ežerėlyje, Kauno r. sav. kadastro duomenų pakeitimą. Keitėsi žemės sklypo ribos, žemės sklypo plotas 1,0074 ha nesikeitė.

## **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.

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

| <p><b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b><br/>Koregavimo projektas<br/>Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4</p> | lapas | lapų | laida |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
|                                                                                                                     | 4     | 5    | 0     |



- 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 Seniūnas ir Seniūnaitis (ė).
- Įrengiamas stendas pagal suderintą schemą.

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

|                                                                                                            |       |      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------|-------|
| <b>AIŠKINAMASIS RAŠTAS</b><br>Koregavimo projektas<br>Kauno r. sav., Ežerėlio sen., Ežerėlio m., Kauno g.4 | lapas | lapų | laida |
|                                                                                                            | 5     | 5    | 0     |