

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.

PLANAVIMO INICIATORIAI – privatūs asmenys - G.K., K.K.

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.19.

- Kadastro Nr. 5283/0001:309.
 - Žemės sklypo plotas: 0,0945 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatūs asmenys - G.K., K.K.

- Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu:

Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti 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.4400-6541-2506. 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.19.

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.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.19	lapas	lapų	laida
	1	6	0

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 (vieno buto) pastatas (namas). Unikalus daikto Nr.4400-6541-2506. 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.

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

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.19	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalų planą - sklypas Nr.3	Koreguojant detalų planą Dobilų g.19
Pagrindinė žemės sklypo naudojimo paskirtis	Kita	Kita
Žemės sklypo naudojimo būdas, pobūdis	Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos	Gyvenamosios teritorijos, Mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos
Leidžiamasis pastatų aukštis	iki 8,5 m	iki 8,5 m
Užstatymo tankis	29%	29%
Užstatymo intensyvumas	0,91	0,91

Nustatyti servitutai žemės sklype detalioju planu, nekeičiami.

GRETIMYBĖS:

Šiaurėje gretimybė: neužstatyta laisva valstybės žemė.

Pietuose 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.

Žemės sklypo [Dobilų g.30.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:321.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vakaruose 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.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypo [Dobilų g.21.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:310.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

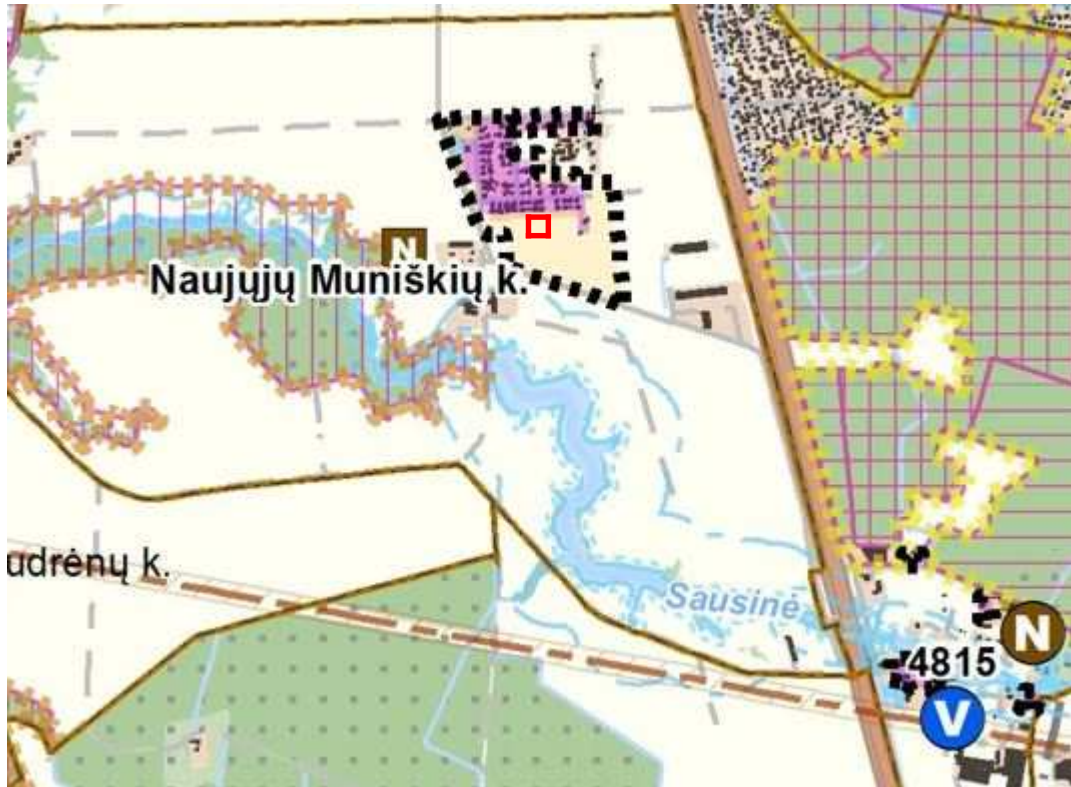
Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.19	lapas	lapų	laida
	3	6	0

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:

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

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.

Remiantis Lietuvos Respublikos specialiųjų žemės naudojimo sąlygų įstatymo 3 priedo 1 lentelės 4 punktu buitinių nuotekų valymo įrenginiams iki 5m³/p našumo sanitarinė apsaugos zona nenustatoma. Brėžinyje nurodytas 7m atstumas nuo projektuojamų nuotekų valymo įrenginių iki vandentiekio įvado į gyvenamąjį namą, pagal STR 2.02.09:2005 „Vienbučiai ir dvibučiai gyvenamieji pastatai“.

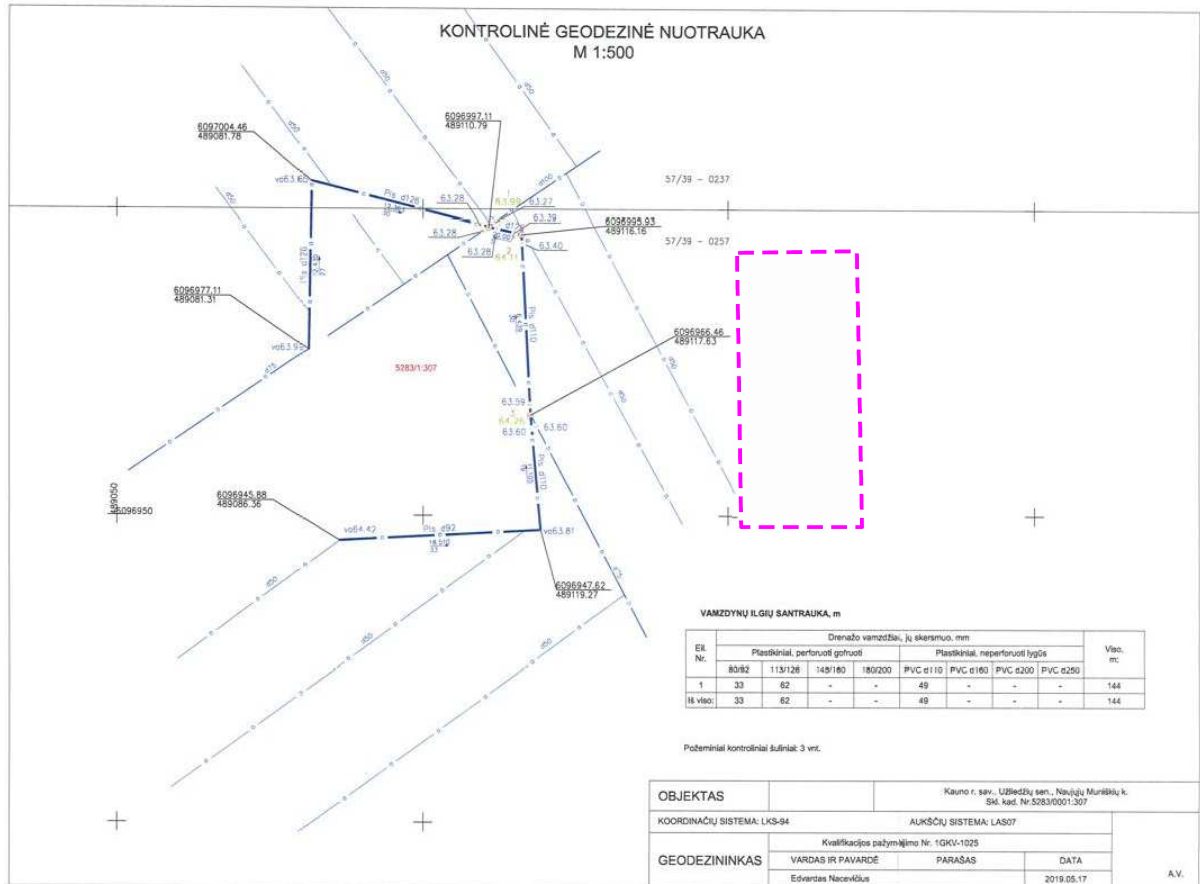
Magistralinių lietaus nuotekų tinklų paklotų artimoje teritorijoje nėra. Projektuojama paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpa.

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

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.19	lapas	lapų	laida
	4	6	0

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Projektuojamas žemės sklypas Dobilų g.19 į drenažo atstatymo/ pertvarkymo projekto sprendinius nepatenka. Gretimoje teritorijoje drenažo sistemos yra pertvarkytos.



Koreguojamo sklypo riba - - - - -

Gautas gretimo žemės sklypo Dobilų g.17, Naujųjų Muniškių k., Užliedžių sen., Kauno r. sav., savininkės sutikimas, įrengti buitinių nuotekų valyklą 1,5 m atstumu nuo sklypų ribos, kad valymo įrenginių 8 m normatyvinio atstumo ribos patenka į jų sklypą.

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 skelbta:

- Planavimo organizatoriaus interneto svetainėje;
- Lietuvos Respublikos teritorijų planavimo dokumentų rengimo ir teritorijų planavimo proceso valstybinės priežiūros informacinėje sistemoje;
- Rengėjo patalpose;
- Seniūnijos informaciniame stende;

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.19	lapas	lapų	laida
	5	6	0

- Kauno rajono savivaldybės informaciniame stende;
- Informuojami Seniūnas ir Seniūnaitis.
- 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 Peželienė

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.19	lapas	lapų	laida
	6	6	0