

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS–Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Savanorių pr.371, Kaunas, tel.: +3037305503, info@krs.lt.

PLANAVIMO INICIATORIAI – privatus asmuo - V.B.

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

ADRESAS – Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1.

- Kadastro Nr.5250/0010:828.
 - Žemės sklypo plotas: 0,0992 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatus asmuo - V.B.
 - Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu: Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis). Servitutas - teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (viešpataujantis). Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis).
 - 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).

RENGIMO TIKSLAS:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007m. sausio 31 d. sprendimu Nr.TS-17 patvirtinto žemės sklypo kadastro Nr.5250/0010:289, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant įvažos vietą, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą žemės sklype Kauno raj. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1.

Koreguojama:

- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.
- Įvažos vieta.

SPRENDINIAI:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007m. sausio 31 d. sprendimu Nr.TS-17 patvirtinto žemės sklypo kadastro Nr.5250/0010:289, Kauno r. sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., detaliojo plano 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".

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).

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1	lapas	lapų	laida
	1	6	0

Statybos darbų ir statinių naudojimo eiliškumas.

Statomo statinio veiklos pobūdis: vienbutis gyvenamasis namas.
Projektuojamas pastatas išlaikant visus norminius atstumus nuo sklypo ribų.

HIGIENOS IR SVEIKATINGUMO ASPEKTAS

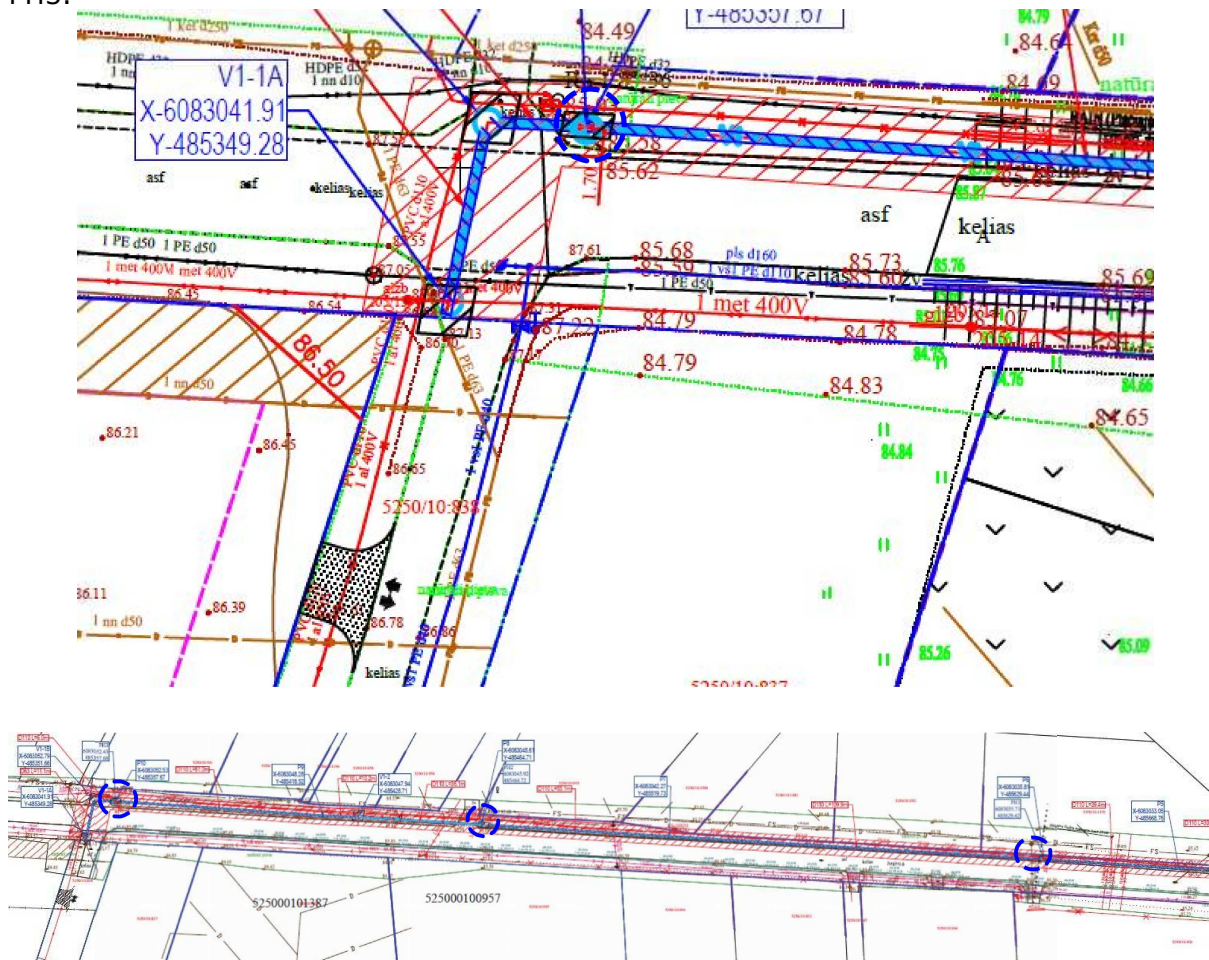
Projektas atliekamas laikantis sanitarinių apsauginių zonų. Jokia pavojinga aplinkai ar visuomenei ūkinė veikla nebus vykdoma. Žemės sklypas nepatenka į sanitarinių zonų ribas.

GAISRINĖ SAUGA

Gaisrų gesinimas numatytas suprojektuotame ir suderintame vandentiekio tinklų gyvenamųjų namų kvartalui Kauno r.sav., Ringaudų sen., Poderiškių k., statybos projekte (žemės sklypo kad. Nr.5250/0010:1387).

Dokumento žymuo AP21-06-01-TDP.B-01.

Projekto sprendiniuose gaisrų gesinimui suprojektuoti gaisriniai hidrantai PH1, PH2, PH3.



Suprojektuoti priešgaisriniai hidrantai: PH1, PH2, PH3

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, Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1	lapas	lapų	laida
	2	6	0

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.1	Koreguojant detalųjį planą Raskilos g.1
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 12 m	iki 12 m
Užstatymo tankis	29%	29%
Užstatymo intensyvumas	0,87	0,87

Nustatyti servitutai žemės sklype detalioju planu, nekeičiami.

GRETIMYBĖS:

Šiaurėje gretimybė: Jurginų gatvė (kelias Ežerėlis - Kaunas) valstybės žemėje.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas [Raskilos g.3.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0010:829

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypas [Jurginų g.115.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0010:1561.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.

Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas [Raskilos gatvė.](#)

Žemės sklypo kadastro Nr. 5250/0010:838.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos.

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.

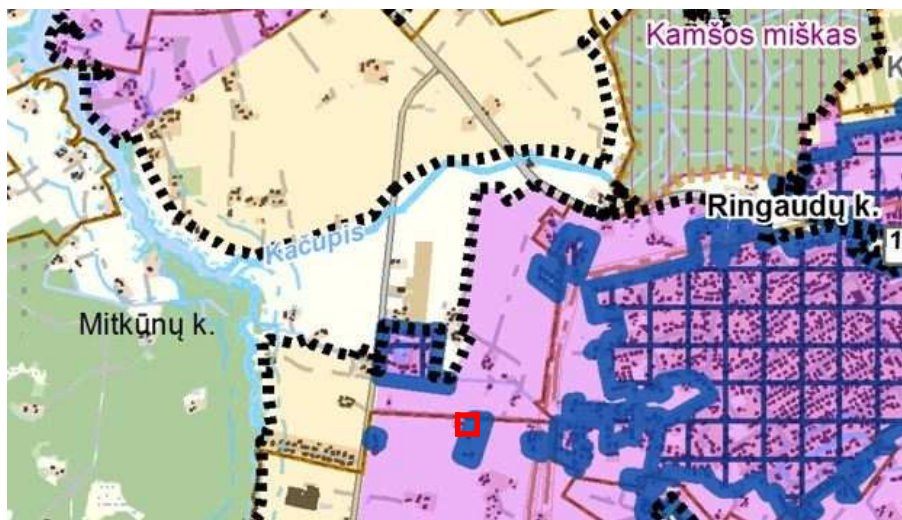
Šiai teritorijai taikomas centralizuotas geriamojo vandens tiekimo ir centralizuotas arba individualusis nuotekų tvarkymo būdas.

Vandentiekio tiklai prijungiami prie suprojektuotų vandentiekio tinklų Jurginų gatvėje. Sudaryta infrastruktūros plėtros sutartis Nr.S-425 (2024-04-11).

- Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie detaliojame plane suprojektuoto bendro artezinio gręžinio žemės sklype Nr.5, nesijungiamo.

Butinių nuotekų tinklai prijungiami kaip ir buvo numatyta detaliojame plane, prie spaudiminių d250 mm buitinių nuotekų tinklų, įrengtų kitoje projektuojamos teritorijos pusėje, Jurginų gatvės raudonųjų linijų ribose.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1	lapas	lapų	laida
	3	6	0



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

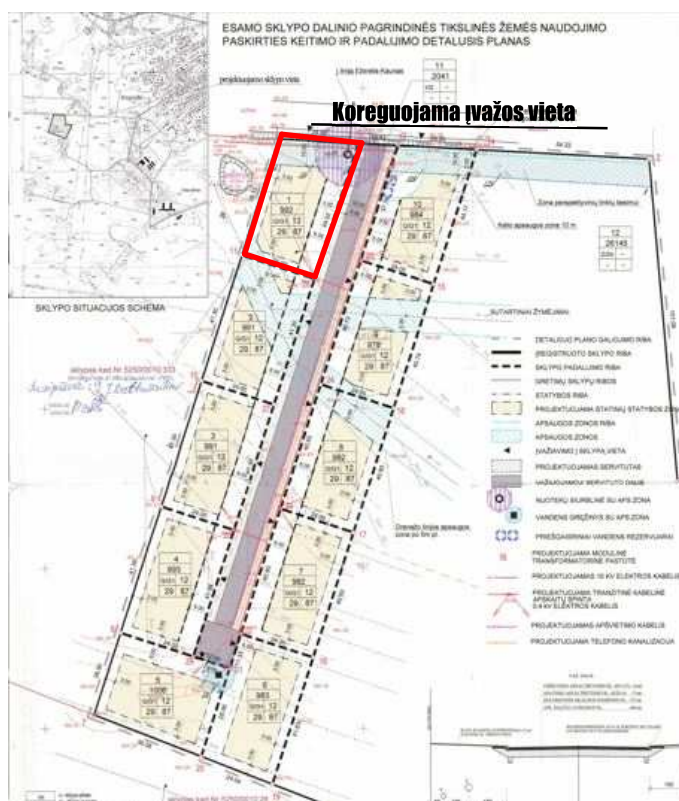
• Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės 2019 m. rugsėjo 26 d. sprendimu Nr.TS-345 "Dėl Kauno rajono savivaldybės teritorijos paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano patvirtinimo" sprendiniais, planuojama teritorija nepatenka į centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo teritoriją.

UAB "Giraitės vandenys" eksploatuojamų paviršinių lietaus nuotekų tvarkymo tinklų Poderiškių kaime nėra.

Projektuojamos paviršinio lietaus nuotekų surinkimo talpos. Konkreti lietaus nuotekų talpų vieta pažymėta vienbučio gyvenamojo namo statybos projekto (inžinerinių tinklų suvestiniame plane). Lietaus vandenį numatoma išleisti į kaupimo talpas g/b d2000, iš kur vėliau vanduo bus panaudojamas laistymui, o perteklius išvežamas.

- To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Ateityje, atsiradus galimybėms numatoma savo lėšomis prisijungti prie kvartalinio arba centralizuotų inžinerinių tinklų, prieš tai nustatyta tvarka gavus projektavimo sąlygas, parengus prisijungimo prie centralizuotų tinklų projektą ir gavus statybos leidimą.

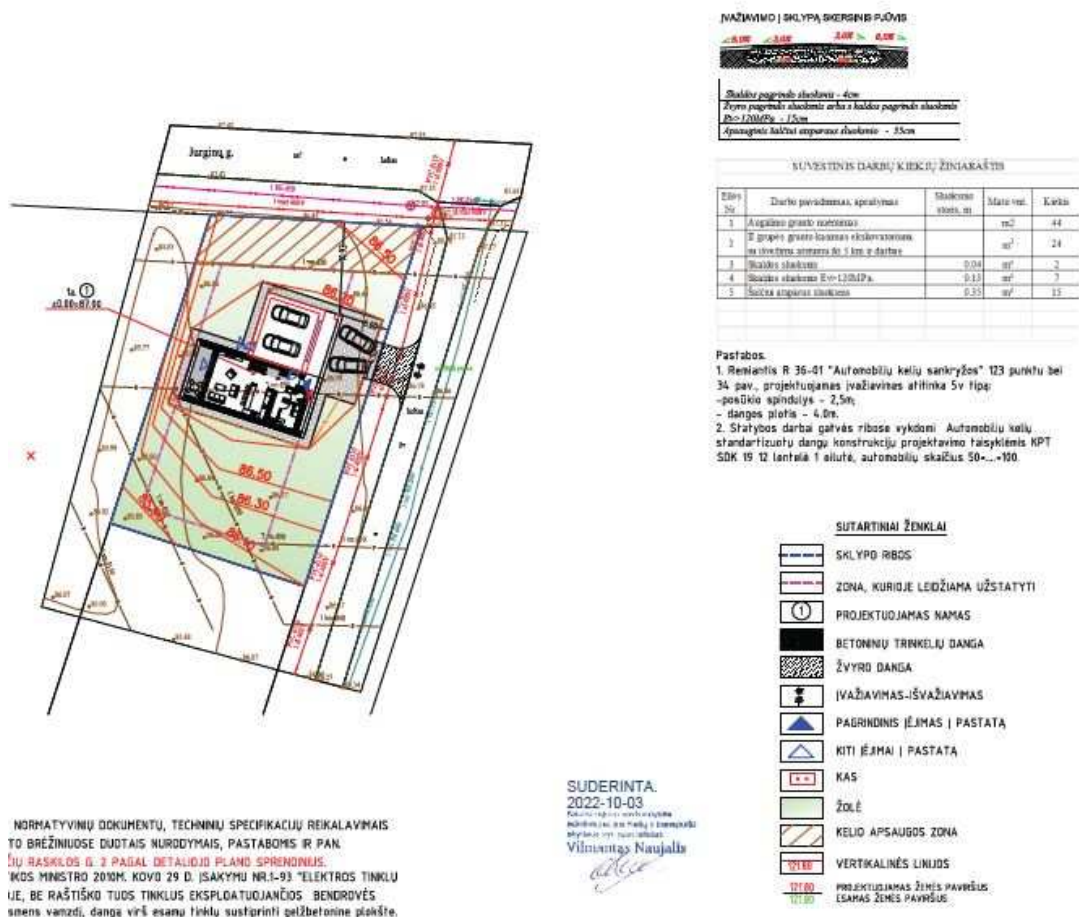


PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1	lapas	lapų	laida
	4	6	0

Koreguojama įvažos vieta.

• Detaliajame plane įvažą buvo suprojektuota iš Jurginų gatvės.
Vadovaujantis STR "Gatvės ir vietinės reikšmės keliai. Bendrieji reikalavimai", Jurginų gatvės kategorija C (aptarnaujanti gatvė). Detaliajame plane suprojektuota įvažą į sklypą Nr.1, neišlaiko reglamentuoto minimalaus atstumo tarp sankryžų ir įvažiavimų/išvažiavimų.

Nauja įvažą projektuojama iš Raskilos gatvės, išlaikant saugų atstumą iki esamos sankryžos su Jurginų gatve. Įvažos vieta suderinta derinant vienbučio gyvenamojo namo statybos projektą.



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:

- Viešinama (10 darbo dienų) TPDRIS www.tpdris.lt sistemoje, Kauno raj. savivaldybės interneto svetainėje www.tpdris.lt, sistemoje.
- Kauno raj. savivaldybės informacinėje skelbimų lentoje.
- Ringaudų seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.
- Informacija apie parengtą detalų planą pateikiama seniūnui ir seniūniaičiui e.paštu.
- Pagal sudertą schemą, pastatomas informacinis stendas.

Visa informacija išsamiai pateikta TPDRIS sistemoje.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1	lapas	lapų	laida
	5	6	0

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimtios informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

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.

Detaliojo plano koregavimo sprendinius: brėžinį ir aiškinamąjį raštą, žemės sklypo savininkas suderino derinimo rašte.

Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais, įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.



Projekto vadovė Laimutė Pėželienė

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Ringaudų sen., Poderiškių k., Raskilos g.1	lapas	lapų	laida
	6	6	0