

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 Peželienė, architekto kvalifikacijos atestato Nr. A 776.

ADRESAS – Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22.

- Kadastro Nr. 5260/0001:1092;
 - Žemės sklypo plotas: 0,1050 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatus asmuo - V.M.
 - Kitos daiktinės teisės: servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu:
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)-377 kv.m.
Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)-196 kv.m.
 - Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:
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 2007 liepos 12 d. sprendimu Nr.TS-130 patvirtinto žemės sklypo kad. Nr.5260/0001:612, Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, naikinant servitutus, žemės sklype Kauno raj. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22.

Koreguojama:

- Statybos riba.
- Statybos zona.
- Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas.
- Naikinami servitutai.

SPRENDINIAI:

Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007m. liepos 12 d. sprendimu Nr.TS-130 patvirtinto žemės sklypo kad. Nr.5260/0001:612, Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių 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.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22	lapas	lapų	laida
	1	7	0

Statinio rūšis pagal naudojimo paskirtį:

6.1.2. gyvenamosios paskirties (vieno buto) pastatas (namas).

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 iš esamo vandens telkinio valstybės žemėje, nutolusio už apie 470 metrų nuo koreguojamos teritorijos. Prie vandens telkinio privažiuoti esama Nendrių gatvė.



- 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:

- Kauno APGV 5- oji komanda, valstybinės priešgaisrinės priežiūros skyrius - Žemaičių pl. 33, Kaune.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22	lapas	lapų	laida
	2	7	0

Pagrindiniai teritorijos naudojimo tvarkymo reglamentai:

	Prieš koregavimą : pagal patvirtintą detalųjį planą - sklypas Nr.1	Koreguojant detalųjį planą Ramunių g.22
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	25%	25%
Užstatymo intensyvumas	0,45	0,45

GRETIMYBĖS:

Šiaurėje gretimybė:

Žemės sklypas [Ramunių g.24.](#)
 Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0001:1093.
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
 Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Pietuose gretimybė:

Žemės sklypas [Ramunių g.20.](#)
 Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0001:611
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
 Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypas [Dvaro g.10.](#)
 Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0001:62
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: žemės ūkio.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: kiti žemės ūkio paskirties žemės sklypai.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypas [Ramunių g.26.](#)
 Žemės sklypo kadastro Nr. 5260/0001:609
 Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.
 Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.
 Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

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 Ramunių gatvėje. Gauti inžinerinių tinklų savininkų sutikimai, prisijungti prie privačiomis lėšomis paklotų magistralinių inžinerinių tinklų.

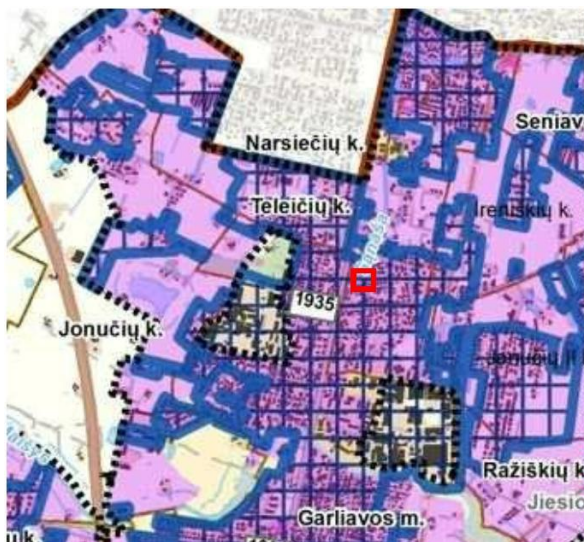
PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22	lapas	lapų	laida
	4	7	0

- Pagal patvirtinto detaliojo plano sprendinius, prie detalajame plane suprojektuoto bendro artezinio gręžinio žemės sklype Nr.1, nesijungiamo.

Naikinamas detalajame plane suprojektuotas bendras artezinis gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginys žemės sklype Nr.1.

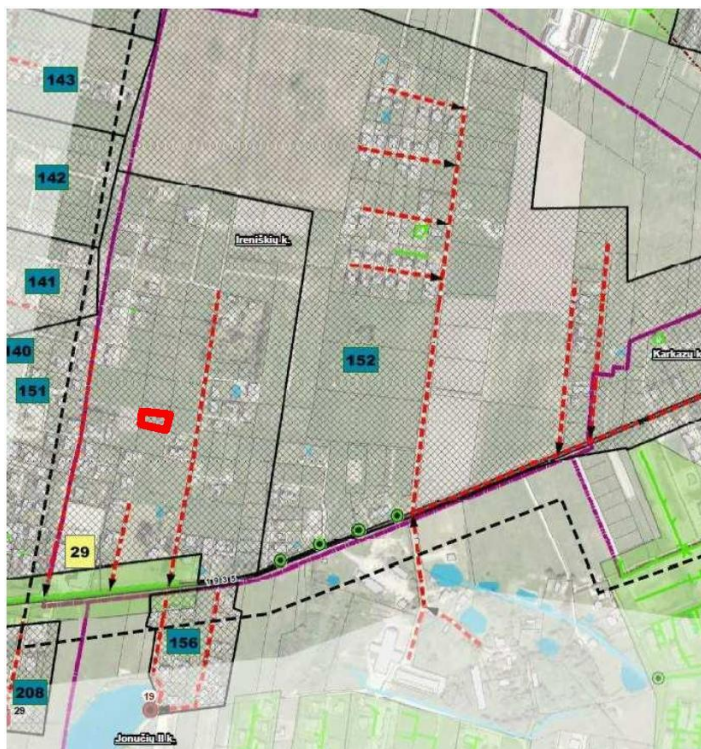
Naikinami servitutai suprojektuoti detaliuoju planu: teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas.

To pasekoje koreguojama statybos riba ir statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, naikinami servitutai suprojektuoti detaliuoju planu.

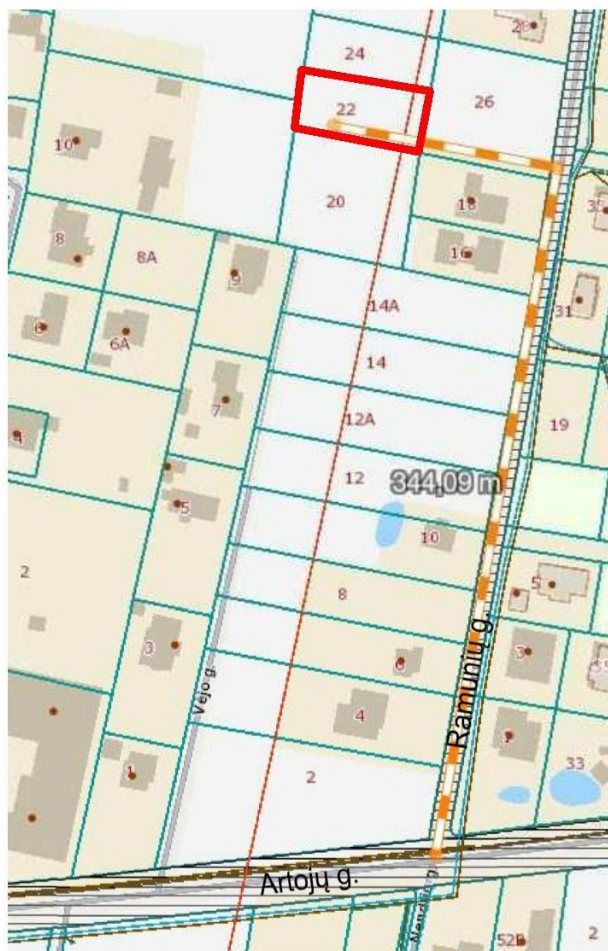


Geriamojo vandens tiekimo ir nuotekų tvarkymo infrastruktūros plėtros specialiojo plano keitimo IŠTRAUKA

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 patenka į centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo teritoriją. paviršiniai lietaus nuotekų tinklai prijungiami prie paklotų magistralinių lietaus nuotekų tinklų Artojų gatvėje.



PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22	lapas	lapų	laida
	5	7	0



Nuo planuojamo statyti gyvenamojo namo žemės sklype Ramunių g.22 magistraliniai paviršiniai lietaus nuotekų tinklai nutolę apie 350m atstumu.

- To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

Projektuojamą žemės sklypą Ramunių g.22, kerta 110 kV įtampos elektros oro linija. Apsaugos zona nuo minėto tinklo - 20 m į abi puses nuo kraštinių oro linijų laidų. Statyba apsaugos zonoje negalima.



PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22	lapas	lapų	laida
	6	7	0

Koreguojama statybos riba ir statybos zona, patenkanti į 110kV oro linijos apsaugos zonos ribas.

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.
- ☐ Kauno rajono savivaldybės informacinėje skelbimų lentoje.
- ☐ Garliavos apyl. 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 suderintą schemą, pastatomas informacinis stendas.

Visa informacija išsamiai pateikta TPDRIS sistemoje.

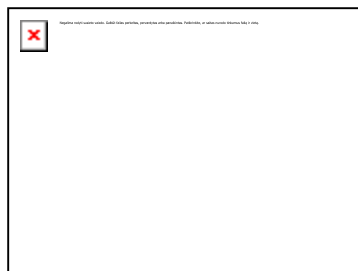
Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Asmens duomenų teisinės apsaugos įstatymu TPDRIS informacinėje sistemoje pateikiama nuasmeninta informacija (pilnos apimties informaciją saugo detaliojo plano rengėjas).

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, Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22	lapas 7	lapų 7	laida 0
---	--	------------	-----------	------------

Žemės sklypo duomenys:

- Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22.
- Kadastro Nr. 5260/0001:1092;
- Žemės sklypo plotas: 0,1050 ha;
- Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
- Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;

Žemės sklypo naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos ;

- Savininkas: privatus asmuo - V.M.
- Kitos daiktinės teisės:

servitutai įregistruoti NT Registre, nustatyti detaliuoju planu :

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)-377 kv.m.

Kelio servitutas - teisė važiuoti transporto priemonėmis, naudotis pėsčiųjų taku (viešpataujantis)-196 kv.m.

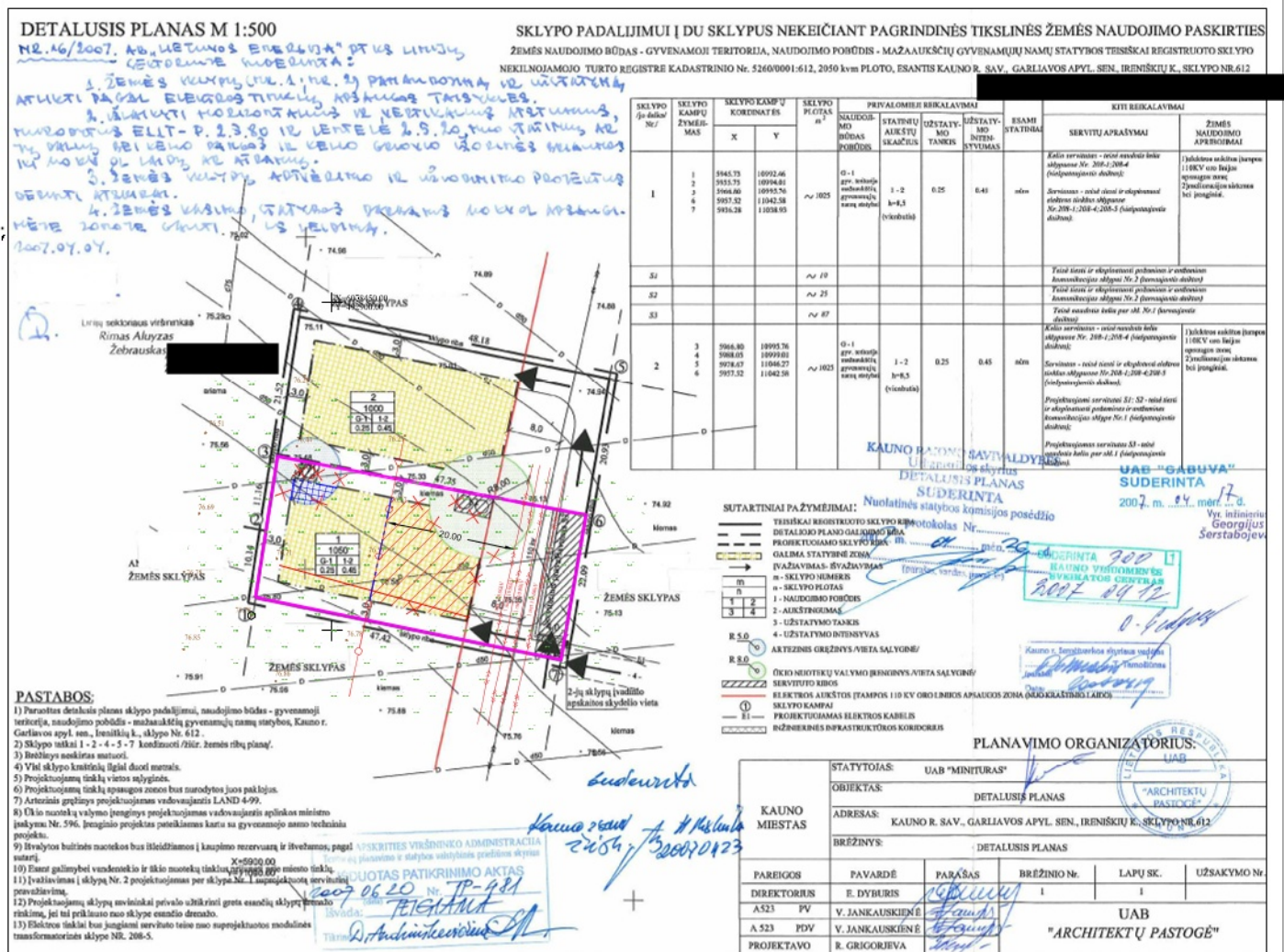
- Specialiosios žemės ir miško naudojimo sąlygos:

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

Melioruotos žemės ir melioracijos statinių apsaugos zonos

(VI skyrius, 2 skirsnis).

	Patvirtintame detaliajame plane - sklype Nr. 1	Po detaliojo plano koregavimo Ramunių g.22
Žemės sklypo naudojimo būdas	G1	G1
Leidžiamasis pastatų aukštis (m)	8,5	8,5
Leidžiamasis užstatymo tankis	25%	25%
Leidžiamasis užstatymo intensyvumas	0,45	0,45



PLANAVIMO TIKSLAS: Kauno rajono savivaldybės tarybos 2007m. liepos 12 d. sprendimu Nr.TS-130 patvirtinto žemės sklypo kadastrinis Nr.5260/0001:612, Kauno r. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., detaliojo plano koregavimas, koreguojant statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, naikinant servitutus, žemės sklype Kauno raj. sav., Garliavos apyl. sen., Ireniškių k., Ramunių g.22.

Koregavimas atliekamas vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais.

- Projekti koreguojama:**
- 1. Statybos riba.**
 - 2. Statybos zona.**
 - 3. Planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas .**
 - 4. Naikinami servitutai.**



SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	KOREGUOJAMO ŽEMĖS SKLYPO RIBA
	KOREGUOJAMA STATYBOS RIBA
	KOREGUOJAMA STATYBOS ZONA
	NAIKINAMA SUPROJEKTUOTA STATYBOS RIBA
	NAIKINAMA SUPROJEKTUOTA STATYBOS ZONA
	110kV ELEKTROS TINKLŲ APSAUGOS ZONA
	NAIKINAMAS SERVITUTAS SUPROJEKTUOTAS DP
	NAIKINAMAS ARTEZINIS GRĘŽINYS SUPROJEKTUOTAS DP
	NAIKINAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ VALYMO ĮRENGINYS SUPROJEKTUOTAS DP
	PROJEKTUOJAMAS VANDENTIEKIO TINKLŲ ĮVADAS
	PROJEKTUOJAMAS BUITINIŲ NUOTEKŲ TINKLŲ ĮVADAS

PASTABOS:

1. Koreguojama statybos riba, statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, naikinami servitutai, vadovaujantis Teritorijų planavimo įstatymo 28 straipsnio 9 dalyje nustatytais atvejais, punktas 318.3.6.
2. Vadovaujantis Kauno rajono savivaldybės "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.
3. Vandentiekio, buitinių nuotekų tiklai prijungiami prie suprojektuotų vandentiekio tinklų Ramunių gatvėje. Gauti inžinerinių tinklų savininkų sutikimai, prisijungti prie privačiomis lėšomis paklotų magistralinių inžinerinių tinklų.
4. Naikinamas detalajame plane suprojektuotas bendras artezinis gręžinys ir buitinių nuotekų valymo įrenginys žemės sklype Nr.1.
5. Naikinami servitutai suprojektuoti detaliojo plano: teisė tiesti ir eksploatuoti požemines ir antžemines komunikacijas.
6. 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 patenka į centralizuotų paviršinių (lietaus) nuotekų tvarkymo teritoriją. Paviršiniai lietaus nuotekų tinklai prijungiami prie paklotų magistralinių lietaus nuotekų tinklų Artojų gatvėje.
7. Projektuojamą žemės sklypą Ramunių g.22, kerta 110 kV įtampos elektros oro linija. Detalajame plane apsaugos zonos riba pažymėta 8,0 m nuo 110kV oro linijos. Apsaugos zona nuo minėto tinklo - 20 m į abi puses nuo kraštinių oro linijų laidų. Specialiosios žemės naudojimo sąlygos nustatomos vadovaujantis Lietuvos Respublikos įstatymu 2019 m. birželio 6 d. Nr. XIII - 2166. Koreguojama statybos riba ir statybos zona, patenkanti į apsaugos zonos ribas.
8. To pasekoje projekte koreguojama: statybos riba ir statybos zona, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdas, naikinami servitutai suprojektuoti detaliojo plano.
9. Statybos reglamentai nustatyti detaliojo plano, nekeičiami.
10. Pilnai atliekamos detaliojo plano koregavimo viešinimo procedūros.
11. Detaliojo plano koregavimo sprendinius: brėžinį ir aiškinamąjį raštą, žemės sklypo savininkas suderino derinimo rašte.
12. Išlaikomi visi statybos techniniais reglamentais, įstatymais bei kitais teisės aktais nustatyti reikalavimai.

ATESTUOTA NR.3452		UAB "PLANUOTOJA" 37/ 209060 VASARIO 16-IOSIOS G.8-6, KAUNAS, LT 42352	KOMPLEKSAS NAŠIO RAKIRO RASTYNAIŠKAS TAYRYS 2007-01-31 SPRENDIMU NR.17 PATVIRTINTU ŽEMES RASTY G.8-6 RAKIRO RASTYNAIŠKAS 0-2,2 RAKIRO R.3-5-1, GARLIAVIS AP.ŠEN. IŠEISKIJ K. DETALIZU PLANUOTOJA			
A-776	PV	LAIMUTĖ PEŽELIENĖ	2025	OBJEKTAIS	Žemės sąlyšų RASTYNAIŠKAS 0-2,2 K. ALIUSO R.5-5, GARLIAVIS AP. ŠEN. IŠEISKIJ K., APRUPINIO INŽINIERIAUS TINKLAIS BUD. STATYBOS ŽONOS, STATYBOS BUD. SERVITUOTOJŲ POREIKO KOREGAVIMO	
A-776	ARCH	LAIMUTĖ PEŽELIENĖ	2025	BREŽINIAIS	KOREGAVIMO BREŽINIAIS	
					MASTELIS 1:500	
ETAPAS	PLANAVIMO ORGANIZATORIAI		ŽYMOJIS	PLAN - 2025 DETALIZUOJAMAS PLANAS		
DP	PRIVATUS ASMŪS			KOREGAVIMO PROJEKTAS		
				LAPAS	LAPŲ SK.	LAPŲ SK.
				1	1	0