

AIŠKINAMASIS RAŠTAS

PLANAVIMO ORGANIZATORIUS – Kauno rajono savivaldybės administratorius.
Savanorių pr.371, Kaunas, tel.: 837305503, info@krs.lt.

PLANAVIMO INICIATORIUS – privatus asmuo - N.S.

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.17.

- Kadastro Nr. 5283/0001:308.
 - Žemės sklypo plotas: 0,1426 ha;
 - Daikto pagrindinė naudojimo paskirtis: kita;
 - Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos;
- Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos;
- Savininkas: privatus asmuo - N.S.

- 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 Nr.4400-5470-1376, išduotas statybą leidžiantis dokumentas Nr.LSNS-24-200610-00371.

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 statybos ribą, statybos zoną, planuojamos teritorijos aprūpinimo inžineriniais tinklais būdą, žemės sklype Kauno raj.sav., Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.17, (kadastro Nr.5283/0001:308).

Koreguojama:

- Statybos riba.
- Statybos zona.
- 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-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.17	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.4400-5470-1376. Išduotas statybą leidžiantis dokumentas.

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 patvirtintame detalajame plane.

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



Suprojektuotas priešgaisrinis hidrantas detalajame plane

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 detalųjį planą - sklypas Nr.2	Koreguojant detalųjį planą Dobilų g.17						
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%						
PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.17		<table><tr><td>lapas</td><td>lapų</td><td>laida</td></tr><tr><td>2</td><td>5</td><td>0</td></tr></table>	lapas	lapų	laida	2	5	0
lapas	lapų	laida						
2	5	0						

Užstatymo intensyvumas	0,78	0,78
------------------------	------	------

Nustatyti servitutai žemės sklype detaliuoju 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.26.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:323.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Vakaruose gretimybė:

Žemės sklypo **Dobilų g.15.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:307.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Rytuose gretimybė:

Žemės sklypo **Dobilų g.19.**

Žemės sklypo kadastro Nr. 5283/0001:309.

Pagrindinė naudojimo paskirtis: kita.

Žemės sklypo naudojimo būdas: gyvenamosios teritorijos.

Naudojimo pobūdis: mažaaukščių gyvenamųjų namų statybos.

Lauko inžineriniai tinklai ir įrenginiai:



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

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.17	lapas	lapų	laida
	3	5	0

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.

Detaliajame plane vandentiekio tinklai jungiami prie esamų Muniškių k. centralizuotų vandentiekio tinklų. Sprendiniai nekeičiami. Pagrindiniame brėžinyje kaip papildoma informacija pažymėti pakloti vandentiekio tinklai ir suprojektuotas įvadas prie šio tinklo.

Pagal UAB "Giraitės vandenys" reikalavimus, įregistruotas servitutas - 204 kv.m teisė tiesti, aptarnauti, naudoti požemines, antžemines komunikacijas (tarnaujantis), tiesti vandentiekio tinklus. Servituto sutartis Nr.12571, pasirašyta 2023-12-15.

Detaliajame plane buvo suprojektuoti bendri valymo įrenginiai 17 (septyniolikai) sklypų projektuojamoje teritorijoje. Vietoje suprojektuotų bendrų vietinių buitinių nuotekų valymo įrenginių, projektuojami tik Dobilų g.17 žemės sklypo savininkams skirti naudoti buitinių nuotekų valymo įrenginiai savame žemės sklype. Projektuojami valymo įrenginiai nepatenka į Dobilų gatvės raudonųjų linijų ribas, žemės sklypų Dobilų g.15, Dobilų g.26 žemės sklypų ribas.

Gauti visų žemės sklypų Dobilų g.15,19,21,23,25-32,34,36,38,40 Naujųjų Muniškių k.,Užliedžių sen., Kauno r. sav., savininkų sutikimai. Minėtų žemės sklypų savininkai sutinka, kad žemės sklype Dobilų g.17, nebus projektuojami ir įrengiami bendri buitinių nuotekų valymo įrenginiai. Dalyje paminėtų žemės sklypų jau suprojektuoti atskiri buitinių nuotekų įrenginiai.

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.

Magistralinių lietaus nuotekų tinklų paklotų artimoje teritorijoje nėra. Projektuojami paviršiniai lietaus nuotekų tinklai nuvedami į sklype esantį vandens telkinį (tvenkinį).

To pasekoje koreguojamas planuojamos teritorijos aprūpinimo būdas.

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

Vadovaujantis Lietuvos Respublikos Vyriausybės 2008-03-12 nutarimu Nr.20 "Dėl kriterijų, kuriuos atitinkantys medžiai ir krūmai, priskiriami saugotiniams želdiniams, patvirtinimo 2 punktu bei Kriterijų 1 priedo 4.1 punktu", patvirtintais saugotinių medžių ir krūmų kriterijais, žemės sklype saugotinių medžių nėra.

Koreguojama (naikinama) statybos riba ir statybos zona.

Panaikinus bendrus buitinių nuotekų valymo tinklus, jų vietoje projektuojami individualūs buitinių nuotekų įrenginiai. Sumažėjo reglamentuotas atstumas nuo projektuojamų buitinių nuotekų valymo įrenginių. Koreguojama (projektuojama) statybos riba ir statybos zona suprojektuota detaliajame plane.

Žemės sklype Dobilų g.17 iškastas vandens telkinys. Toje vietoje koreguojama (naikinama) statybos riba ir statybos zona suprojektuota detaliajame plane.

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.17	lapas	lapų	laida
	4	5	0

Projektuojamas žemės sklypas Dobilų g.17 į drenažo atstatymo/ pertvarkymo projekto sprendinius nepatenka. Gretimoje teritorijoje drenažo sistemos yra pertvarkytos.

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.
- Užliedžių seniūnijos skelbimų lentoje.
- TPD rengėjo patalpose, Vasario 16-osios g. 8-6, Kaune.
- Informacija apie parengtą detalųjį planą pateikiama seniūnui ir seniūniaičiui e.paštu.
- Pagal suderintą schemą, įrengiamas informacinis stendas.

Visa informacija išsamiai pateikiama 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.



Projekto vadovė Laimutė Peželienė

PLAN-2025-DP AIŠKINAMASIS RAŠTAS Koregavimo projektas Kauno r.sav, Užliedžių sen., Naujųjų Muniškių k., Dobilų g.17	lapas	lapų	laida
	5	5	0

